Journal

01 21

Thema Qualität hoch zwei

04
Voneinander profitieren
BEG und NRW.URBAN wachsen zusammen

32
Kommunikation im digitalen Wandel
Bauland-Dialog Nordrhein-Westfalen 2021

36
XPlanung
Rahmenvertragsinitiative schreitet voran

NRW.URBAN
Partner für Land und Stadt

Inhalt

14 **Freiraumplanung**
Urbane Gärten und grüne Begegnungsräume

22 **Wettbewerbsmanagement**
Städtebauliche Qualität sichern

28 **Bau.Land.Leben**
5 Bauland.Partner-Projekte in Essen

03 **Editorial**

04 **Starke Entscheidung für NRW: BEG und NRW.URBAN wachsen zusammen**
Ina Scharrenbach, Ministerin für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung des Landes Nordrhein-Westfalen im Gespräch mit dem neuen Geschäftsführer-Duo von NRW.URBAN und BEG, Henk Brockmeyer und Ludger Kloidt

08 **Kennenlernen im gemeinsamen Tun**
Wie BEG und NRW.URBAN voneinander profitieren

14 **Freiraumplanung**

16 **Begegnungen im grünen Bereich**
Gesunde, gerechte und lebenswerte Freiräume planen

22 **Wettbewerbsmanagement**

24 **Niederschwellig, einfach, rechtssicher.**
Wie NRW.URBAN Wettbewerbe begleitet

28 **Bau.Land.Leben: Für mehr Wohnraum**

30 **Essen und die Big 5**
Flächenaktivierung mit Bauland.Partner

32 **Kommunikation im digitalen Wandel**
Bauland-Dialog Nordrhein-Westfalen 2021

36 **XPlanung – eine einheitliche digitale Sprache**
Rahmenvertragsinitiative

40 **Eine Fabrik für die Schlüsseltechnologie der Zukunft**
Forschungsfertigung Batteriezelle FFB in Münster

42 **Grundstücksfonds Nordrhein-Westfalen**

43 **Monopol und Viktor 3/4: Neue Standorte der Deutschen Post AG**

44 **Bochum: Architekturbüro bezieht Räume für Neues Arbeiten**

45 **Datteln: Familienglück im Eigenheim**

45 **Castrop-Rauxel: Experten für Seniorenbetreuung**

46 **Gewerbeflächen in NRW**

Henk Brockmeyer und Ludger Kloidt
Geschäftsführer von NRW.URBAN

Liebe Leserinnen, liebe Leser,

seit Beginn 2021 wächst zusammen, was zusammengehört: NRW.URBAN und die BEG NRW haben sich unter einer Geschäftsführung zusammengeschlossen und bündeln ihre Kompetenzen in einer einheitlichen Strategie. Durch das Nutzen der inhaltlichen und administrativen Synergien stärken die beiden Landesgesellschaften nun als agile, strategisch und operativ einheitlich geführte Organisation die Programme zur Stadtentwicklung in Nordrhein-Westfalen.

NRW.URBAN und BEG unterstützen die stadtentwicklungspolitischen Ziele des Landes und der Kommunen als Partner schon seit vielen Jahren Seite an Seite. Aus unseren Kompetenzen und unserem Know-how entwickelt sich nun eine gemeinsame DNA, auf die Stadt und Land weiter bauen können. Die Vielzahl an Unterstützungsangeboten des Landes Nordrhein-Westfalen erfordern unterschiedlichste Kompetenzen. Mit den bestens aufgestellten Teams von NRW.URBAN und BEG wird es gelingen, neue Qualitäten in der Stadtentwicklung zu etablieren – sozusagen Qualität hoch zwei für die Zukunft unserer Städte und Gemeinden.

Der Prozess des Zusammenwachsens verlangt in Zeiten der Pandemie viele flexible und digitale Formate. Aber nicht nur unsere Landesgesellschaft, auch unsere Partnerinnen und Partner in den Kommunen und bei kooperierenden Unternehmen müssen sich zahlreichen Herausforderungen stellen. Wie trotz vieler Einschränkungen der Dialog untereinander und die Umsetzungen der Landesprogramme forciert werden, lesen Sie in dieser Ausgabe. Die rege Teilnahme am digitalen Bauland-Dialog hat uns gezeigt, wie wichtig es ist, flexibel von Präsenz auf „Remote“ umzusteigen und Plattformen für den Austausch zu schaffen. Auch die Rahmenvertragsinitiative Bauleitplanung schreitet voran. Die Grundlagen für Ausschreibeverfahren zur XPlanung hat eine Arbeitsgruppe in Rekordzeit geschaffen.

Konzepte für nachhaltige und innovative Freiraumplanungen haben durch Corona noch einmal stark an Bedeutung gewonnen. Wir wagen einen Blick in die Zukunft: Wie stellen sich junge Planungsbüros von heute die urbanen Gärten und Parks von morgen vor? In Bochum sind die Weichen für die Zukunft schon gestellt: Auf dem Areal der ehemaligen Stadtgärtnerei entsteht ein neues Quartier mit Wasserlauf und attraktiven Orten für Begegnungen im Freien.

Wir wünschen Ihnen eine anregende Lektüre! Bleiben Sie gesund! ■

Starke Entscheidung für NRW

BEG und NRW.URBAN wachsen zusammen

NRW.URBAN und BEG NRW (BahnflächenEntwicklungsGesellschaft) kooperieren bereits seit 2009 intensiv miteinander. Damals wurde die Pilotphase für den Flächenpool NRW – später Bauland.Partner – eingeleitet. Jetzt schließen sich die beiden Gesellschaften mit einer gemeinsamen Strategie unter einer einheitlichen Geschäftsführung zusammen.

Das NRW.URBAN-Journal sprach mit Ina Scharrenbach, die als Ministerin für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung des Landes Nordrhein-Westfalen in der Gesellschafterrolle Stellung bezieht, sowie mit dem Geschäftsführer-Duo von NRW.URBAN und BEG, Henk Brockmeyer und Ludger Kloidt.

Frau Ministerin Scharrenbach, warum begrüßen Sie den Schritt zum Zusammenschluss?
Ina Scharrenbach: Im Land Nordrhein-Westfalen werden weiterhin jedes Jahr Tausende neue Wohnungen benötigt. Zugleich ist Bauland knapp und der Gebäudebestand sowie die gesamte Stadtplanung müssen an die Folgen des Klimawandels angepasst werden. Um alle diese Herausforderungen zu meistern, bieten wir Städten und Gemeinden einen professionellen Dienstleister, der die Leistungen von NRW.URBAN und BEG aus einer Hand anbietet.

Welchen Gewinn bringt das Zusammenwachsen?
Ludger Kloidt: Wir generieren einen Mehrwert mit breiterer Angebotspalette, hochspezialisierten Kompetenzen, umfangreichem Know-how und bieten dies jetzt den Kommunen aus einer Hand an. Da wir so alle Aufgabenstellungen in der Stadtentwicklung abdecken, wird die Zusammenarbeit für Städte und Gemeinden noch unkomplizierter und direkter. Das ist ein wichtiger Aspekt in einer Zeit, in der kommunale Pflichtaufgaben immer vielfältiger und komplexer werden.
Henk Brockmeyer: Bei den vielen Kooperationsprojekten in der Vergangenheit hat sich gezeigt, wie sinnvoll sich die Kompetenzen der Gesellschaften ergänzen. Einerseits waren wir in ähnlichen Feldern – im weitesten Sinn in der Stadtentwicklung – tätig, andererseits gibt es in beiden Gesellschaften Spezialwissen, das in dieser Kombination kein Planungsbüro oder keine andere Entwicklungsgesellschaft vorhalten kann.
Ludger Kloidt: Die unternehmensorganisatorische Umstrukturierung folgt einer faktischen Kooperation, die sich über Jahre bewährt hat. Unternehmensführung, programmatische Produktentwicklung, Unternehmenskommunikation und kaufmännische Steuerung gehen wir jetzt aus einer Hand an. Das verkürzt Entscheidungswege und erhöht die Reaktionsschnelligkeit.
Ina Scharrenbach: Die beiden Gesellschaften haben in den vergangenen zehn Jahren bereits hervorragend zusammengearbeitet und miteinander zukunftsweisende Projekte begleitet. Ob Bauland.Partner, das Liegenschaftsmanagement des Landes oder jüngst die Rahmenvertragsinitiative für die Kommunen: Da ist es nur konsequent, BEG und NRW.URBAN jetzt zusammenzuführen.

Was bedeutet das für die Beschäftigten?
Henk Brockmeyer: Unternehmerisch finden alle Beschäftigten ab 2021 dort ihre Heimat, wo der Schwerpunkt ihrer fachlichen Tätigkeit liegt. Dies führt zu einem formalen Wechsel von aktuell 15 Kolleginnen und

„Starker Service in Belangen der Flächen- und Stadtentwicklung – dafür bündeln wir das Beste."

Ina Scharrenbach,
Ministerin für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung des Landes Nordrhein-Westfalen

„In der Vergangenheit hat sich gezeigt, wie sinnvoll sich die Kompetenzen der Gesellschaften ergänzen."

Henk Brockmeyer, Geschäftsführung

Kollegen von der BEG in die personalhaltende NRW.URBAN-Gruppe. Aber ganz gleich, wo aktuell das formale Arbeitsverhältnis begründet ist, verstehen wir uns als ein gemeinsames Team.
Ludger Kloidt: Wir begleiten die Umstrukturierung mit zahlreichen Maßnahmen, die sich deutlich an den Kundenprojekten orientieren. Die Zusammenführung ist also kein Selbstzweck, sondern dient dazu, unsere Angebote nachhaltig zu verbessern. Im Rahmen dieses Change-Prozesses entwickeln wir mit allen Kolleginnen und Kollegen eine neue gemeinsame Unternehmenskultur. Alle bringen Ihre Kompetenzen ein, so entsteht eine Road Map für die Aufgaben und Herausforderungen von morgen.

Welche neuen Themen packt die neu aufgestellte Landesgesellschaft als erstes an?
Ina Scharrenbach: Zu tun gibt es reichlich. Gerade am Start ist das neue Landesprogramm Bauland.Partner+, mit dem die Landesregierung Nordrhein-Westfalen ihren Instrumentenkasten erweitert. Durch die Initiative Bau.Land.Leben werden die Kommunen bei der Entwicklung und Wiederverwendung ihrer Brachflächen – auch mit Landesmitteln – unterstützt und gleichzeitig in ihrer Mitverantwortung gestärkt. Eine faire Verteilung der Verantwortlichkeiten und Risiken soll erreicht werden. Die Kommunen behalten das Heft des Handelns in der Hand, können aber die Erreichung ihrer städtebaupolitischen Ziele beschleunigen, indem sie auf die Unterstützung von NRW.URBAN zurückgreifen. Damit hilft das Land den Kommunen, trotz ihrer engen personellen Situation handlungsfähig zu bleiben. Ich bin sicher, dass wir jetzt für diese und weitere Aufgaben bestens aufgestellt sind.

Henk Brockmeyer: Davon bin ich auch überzeugt. Wir verfolgen mit unserer gemeinsamen Geschäftsführung klare strategische Ziele, die operativen Ressourcen werden gebündelt und die Dienstleistungspotenziale für die Kommunen ausgebaut.

Wie gestalten sich die ersten gemeinsamen Schritte im Unternehmensverbund?
Ludger Kloidt: Koordination und Austausch sind noch direkter und unkomplizierter geworden, etwa bei der Vorbereitung des neuen Unterstützungsangebotes Bauland.Partner+. Besonders wichtig ist uns, die Effizienz zur Unterstützung der Kommunen noch einmal zu erhöhen. Das läuft bereits gut an. Unsere fachliche Angebotsseite wird ausgebaut und klar strukturiert. Bewährte Aufgabenfelder wie zum Beispiel die Kooperation der BEG mit der Deutschen Bahn bleiben erhalten. Die NRW.URBAN-Gesellschaften fokussieren weiterhin auf ihre Projekte für das Land, für Kommunen und Dritte.

Wie gelingt der Change-Prozess unter Pandemie-Bedingungen?
Henk Brockmeyer: Vorbereitend wurden 2020 und Anfang 2021 coronakonforme Workshops, sogenannte Labore, mit – leider noch nicht allen – Mitarbeitenden aus verschiedenen Bereichen durchgeführt, um die jeweiligen Arbeitsweisen kennenzulernen, die fachliche Ausrichtung der Kolleginnen und Kollegen abzufragen und Prozesse zu optimieren. Die Ideen und Anregungen der Kolleginnen und Kollegen fließen in die Neuorganisation mit ein, sie entwickeln also ihr neues Unternehmen konstruktiv mit. Verschiedene digitale Formate wie das „Forum am Freitag" bieten zusätzliche Plattformen zum Austausch. Selbstverständlich haben wir auch den Betriebsrat beziehungsweise die Mitarbeitendenvertretungen in den Prozess involviert.

In welchen Bereichen wird die Zusammenarbeit aus Ihrer Sicht besonders gestärkt?
Ludger Kloidt: Die Vielfalt der Aufgabenfelder ist nach wie vor groß und bietet somit immer wieder neue Herausforderungen und spannende Projekte für die Beschäftigten. Durch die Zusammenführung der unterschiedlichen Kompetenzen können wir unsere Teamintelligenz enorm steigern: Wir können alle Impulse für die Themen von morgen aufgreifen und unsere Produkte organisch entwickeln. Kurze klare Kommunikationswege erleichtern unsere Aktivitäten im Rahmen der zahlreichen parallel laufenden Programme.

„Besonders wichtig ist uns, die Effizienz zur Unterstützung der Kommunen noch einmal zu erhöhen."

Ludger Kloidt, Geschäftsführung

Welche neuen Bereiche haben sich gebildet und was sind die Schwerpunkte?
Henk Brockmeyer: In einem Bottom-up-Prozess haben wir die Unternehmensstruktur neu gedacht und nicht zuletzt auf Basis der Erkenntnisse aus den Laboren sowie den zukünftigen Anforderungen unserer Kunden drei operative Bereiche neu zugeschnitten:

- Konzepte | Entwicklung (KuE),
- Projektmanagement (PM) sowie
- Planung | Steuerung | Bau (PSB).

Ludger Kloidt: Der Bereich PM beschäftigt sich mit der konkreten Umsetzung von Stadtentwicklungsprojekten sowie mit kaufmännischen Dienstleistungen, etwa Vergabemanagement oder Wertermittlung. Der Bereich PSB widmet sich der technischen Projektsteuerung sowie den Aufgaben bei konkreten Bauvorhaben. Der Bereich KuE bündelt interdisziplinäres Know-how, das unsere Experten aus unterschiedlichen Bereichen mitbringen. KuE entwickelt damit neue, stark im Wachsen befindliche Produkte und Aufgabenbereiche für das Land Nordrhein-Westfalen.

Henk Brockmeyer: Neben den operativen Bereichen haben wir auch die zentralen Bereiche rund um die allgemeine Verwaltung, die Personalverwaltung und das Controlling zusammengeführt, so dass wir auch hier die Entscheidungswege verkürzen und Prozesse straffen konnten. Ferner haben wir unsere Stabsbereiche neu organisiert und uns hier zum Beispiel hinsichtlich der Unternehmensentwicklung und -kommunikation gemeinsam aufgestellt.

Frau Ministerin, welche Aufgaben für die neue Gesellschaft sehen Sie in der Zukunft noch?
Ina Scharrenbach: Ein gigantisches Vorhaben ist der Strukturwandel im Rheinischen Revier. Er wird Jahrzehnte in Anspruch nehmen. Es liegen komplexe Aufgaben vor uns. Die Qualifizierung städtebaulicher Projekte erfordert eine Vielzahl von Untersuchungen und Planungen, Ausschreibungen und Vergaben sind zeit- und personalintensiv. Die Landesregierung Nordrhein-Westfalen beabsichtigt deshalb, den Kommunen einen Dienstleister an die Seite zu stellen, den sie bei Bedarf nutzen können. Das Unterstützungsangebot wird gerade gemeinsam mit den betroffenen Kommunen abgestimmt. Hier wird NRW.URBAN eine Schlüsselrolle einnehmen.

Vielen Dank in die Runde für das Gespräch.

Philipp Lemke und André Stangier nutzen einen Ortstermin in Gelsenkirchen, um sich über aktuelle gemeinsame Projekte auszutauschen.

Wie BEG und NRW.URBAN voneinander profitieren

Kennenlernen im gemeinsamen Tun

Viele Kommunen haben in Bauland. Partner-Projekten bereits mit gemischten Projektteams der Gesellschaften NRW.URBAN und BEG kooperiert. Jetzt schließen sich die Unternehmen noch enger zusammen – mit einer Geschäftsführung und gemeinsamen strategischen Zielen. NRW.URBAN hat im Zuge des Zusammenwachsens die Unternehmensstruktur neu geordnet: In den administrativen Einheiten wie der Unternehmenskommunikation und dem Controlling sowie im Strategischen und im Operativen haben sich neue Teams gefunden.

Barbara Eickelkamp baut aktuell den Bereich „Konzepte und Entwicklung“ auf. 17 Kolleginnen und Kollegen von NRW.URBAN und BEG entwickeln und schärfen hier gemeinsam Produkte, die Land und Kommunen unterstützen. Sie arbeiten an Themen wie der Rahmenvertragsinitiative oder dem Liegenschaftsmanagement für das Land NRW, sie planen Projektentwicklungsgesellschaften oder Konzepte für ein neues Brachflächenmanagement. „Die erste große Bereichssitzung fand hybrid statt“, berichtet Barbara Eickelkamp. „Inzwischen treffen wir uns einmal im Monat in einer Videokonferenz, um uns über den aktuellen Stand unserer Projekte auszutauschen.“ Ein Format, dass sicherlich ergänzend zu Präsenztreffen auch in Zukunft beibehalten wird. Denn die Mitarbeitenden von „Konzepte und Entwicklung“ verteilen sich über die vier Standorte Dortmund, Düsseldorf, Essen und Bonn. Um das besondere Know-how der NRW.URBAN- und der BEG-Kolleginnen und -Kollegen effektiv für eine innovative Produktentwicklung nutzen zu können, werden einzelne Projektgruppen grundsätzlich mit gemischten Teams besetzt. Barbara Eickelkamp: „Das gegenseitige Kennenlernen funktioniert im gemeinsamen Tun am besten, und die Projekte profitieren von dem Wissen, dass aus den verschiedenen Landesgesellschaften zusammenkommt.“

Brachflächen- und Baulandmobilisierungen, unter anderem über das Programm Bauland.Partner, Gewerbeflächenentwicklungen oder die Entwicklung kompletter Standorte mit vielfältigen Nutzungen – das prozessbegleitende Projektmanagement übernimmt der Bereich von Heinz Weifels. Auch Umsetzungen im Treuhandauftrag sind hier angesiedelt. Zu Mitarbeitenden

von NRW.URBAN sind drei BEG-Kolleginnen und -Kollegen gestoßen. Sie bringen besondere Expertise aus Programmen wie Bauland an der Schiene mit. „Durch die gemeinsame Tätigkeit in den Bauland. Partner-Projekten kennen sich die meisten bereits untereinander“, sagt Heinz Weifels. Jeder ehemalige BEG-Mitarbeitende hat zudem einen Paten an der Seite, der Wissen und Methoden vermittelt.

Dirk Ebeling leitet den Bereich Planung | Steuerung | Bau (PSB). 30 Kolleginnen und Kollegen decken dort die komplette Bandbreite operativer Umsetzungen von Baumaßnahmen in den von NRW.URBAN betreuten Projekten ab – von der Grundlagenermittlung für Projekte des Hoch- und Tiefbaus über Planung und Steuerung der Maßnahmen bis zur Bauüberwachung. „Zu unserem bewährten NRW.URBAN-Team sind zwei Kollegen hinzugekommen”, berichtet Dirk Ebeling. Sie wurden neu eingestellt, denn durch den strategischen Zusammenschluss wachsen das Aufgabenspektrum und die Anzahl der Projekte. Übergänge von der BEG zu NRW.URBAN gibt es bei PSB nicht. Dirk Ebeling: „Die Steuerung von Baumaßnahmen hat die BEG bisher über Rahmenvertragspartner gelöst. Mit unserem NRW.URBAN-Team können die Kolleginnen und Kollegen nun hausintern auf das notwendige Know-how zurückgreifen.”

Das NRW.URBAN-Journal hat verschiedene Teams besucht und den Mitarbeitenden über die Schulter geschaut.

Reger Ideenaustausch

Inga Driller und Valerie Milicevic treffen wir im Dortmunder Büro. Einmal in der Woche tauschen sich die beiden vor Ort aus – von Angesicht zu Angesicht mit Abstand. Die

Ingra Driller und Valerie Milicevic arbeiten am Standort Düsseldorf und kombinieren den persönlichen mit dem digitalen Austausch - hier mit Kollegin Ulrike Holtel.

Dirk Ebeling, Heinz Weifels, und Barbara Eickelkamp

anderen Arbeitstage stehen sie über digitale Tools und das Telefon im ständigen Kontakt. Denn das Projekt, an dem sie gemeinsam arbeiten, hat im November 2020, pünktlich zum zweiten Lockdown, extrem Fahrt aufgenommen. Sie entwickeln ein Produkt mit, das in Zukunft Kommunen aus dem rheinischen Braunkohlerevier im Strukturwandel unterstützen soll. Valerie Milicevic ist aus dem Projektmanagement der BEG in den NRW.URBAN-Bereich Konzepte und Entwicklung gewechselt. Inga Driller arbeitet seit 2018 bei NRW.URBAN. Sie bringt Erfahrung aus verschiedenen Bauland.Partner-Projekten sowie der Entwicklung eines Liegenschaftsmanagements für das Land NRW mit. „Wir waren uns vom ersten Tag an sympathisch und ergänzen uns sehr gut“, sagt Valerie Milicevic. Inga Driller fügt hinzu: „Die Zusammenarbeit ist sehr vertrauensvoll und unsere unterschiedlichen Erfahrungen führen zu einem regen Ideenaustausch.“

Die Damen der Zahlen

Die beiden Diplom-Betriebswirtinnen Rebecca Langohr und Andrea Lohberg saßen bis vor kurzem in Einzelbüros – Rebecca Langohr bei NRW.URBAN und Andrea Lohberg bei der BEG in Essen. Heute treffen sie sich im neuen geräumigen Doppelbüro in Dortmund. „Trotz Corona muss ein persönlicher Austausch manchmal sein“, sagt Andrea Lohberg. Die beiden verantworten gemeinsam das Unternehmenscontrolling und nutzen die gesamte Bandbreite digitaler Tools zur Kollaboration. „Zu Beginn haben wir uns intensiv über unsere bisherigen Aufgabengebiete, über unsere Arbeitsweisen und die Besonderheiten der Gesellschaften ausgetauscht“, berichtet Rebecca Langohr. „Schnell haben wir festgestellt, dass wir ein gemeinsames Grundverständnis, auf dem wir sehr gut

Rebecca Langohr und Andrea Lohberg

Philipp Lemke und André Stangier nehmen die Fläche in Augenschein, über die sie sich via Zoom bereits intensiv ausgetauscht haben.

aufbauen können, haben“, ergänzt Andrea Langohr. Da NRW.URBAN mit den verschiedenen unterschiedlichen Gesellschaften ein komplexeres Konstrukt sei als es die BEG war, müsse sie sich noch in viele Details einarbeiten. Besonders der Umgang mit den Treuhandvermögen sei für sie als Controllerin ein neues spannendes Gebiet. Mit Rebecca Langohr an der Seite sei dies jedoch kein Problem, „weil es menschlich auch so gut passt.“ Gemeinsam haben beide sich vorgenommen, das ERP-System und das Electronic Banking weiter nach vorne zu bringen.

Besprechung an der frischen Luft

Mit Gummistiefeln im Gepäck fahren wir nach Bochum. Dort sind wir auf dem Areal der ehemaligen Stadtgärtnerei der Stadt Bochum mit Philipp Lemke und André Stangier verabredet. „Wir haben uns über Zoom schon über dieses interessante Projekt ausgetauscht“, sagt André Stangier. Jetzt lässt er sich von seinem Kollegen die Details der Treuhandentwicklung vor Ort erklären. „Da ich im Dortmunder Büro arbeite und André im Essener Büro sitzt, haben wir beschlossen, uns auf halber Strecke einmal live zu treffen“, sagt Philipp Lemke. Beide bilden für die Konzeptionierung des neuen Programms Bauland.Partner + ein Tandem. André Stangier: „So schlagen wir zwei Fliegen mit einer Klappe. Einige Details, die wir dank digitaler Tools bereits im intensiven Austausch miteinander erarbeitet haben, vertiefen wir nun im direkten Austausch an der frischen Luft. Zudem lerne ich ein besonderes Projekt meines Kollegen kennen, in das ich bisher noch gar nicht involviert war.”

Potenzial an Wissen wächst

Unsere NRW-Reise geht weiter nach Gelsenkirchen. Auf dem ehemaligen Bahnbetriebswerk Bismarck tauschen sich der Raumplaner Konstantinos Kanelis und die Geografin Beate Preihs aus. Konstantinos Kanelis ist von der BEG in den Bereich Projektmanagement gewechselt und bildet mit Beate Preihs in vielen Projekten ein schlagkräftiges Tandem – ob es um das Bahnbetriebsgelände auf Graf Bismarck in Gelsenkirchen oder die Standortentwicklung am Dicken Dören in Waltrop geht. „Gemeinsam bringen wir ein größeres Potenzial an Wissen in die Projekte ein“, sagt Beate Preihs. Sie pflegt seit 2014 enge Kontakte zu den BEG-Kolleginnen und -Kollegen, da sie von Beginn an das Programm Bauland.Partner mitbetreut hat. Konstantinos Kanelis stieg 2016 bei der BEG ein, sein Einsatzgebiet waren ebenfalls Bauland.Partner-Projekte. „Deshalb kannte ich viele NRW.URBAN-Kollegen aus den Projektleitungsrunden bereits. Jetzt kann ich mich auch schnell und unkompliziert mit den Fachkollegen, zum Beispiel wenn es um Ingenieursdienstleitungen geht, austauschen. Das macht vieles einfacher und effizienter“, sagt er. ■

„Das gegenseitige Kennenlernen funktioniert im gemeinsamen Tun am besten, und die Projekte profitieren von dem Wissen, dass aus den beiden Gesellschaften zusammenkommt.“

Barbara Eickelkamp,
Bereich Konzepte | Entwicklung

Freiraum-planung

Sie strukturieren Freiräume und zeichnen das Bild unserer Städte: Parks und Gärten, Alleen, Plätze, Promenaden. Soziales Leben, das sich im Freien abspielt, wird wesentlich von der Gestaltung des Umfelds geprägt. Begegnung und Erholung, Sport und Spiel – Stadtplaner und Landschaftsarchitekten übersetzen die Bedürfnisse der Menschen in gestaltete Flächen. Pandemie und Lockdown haben die Bedeutung von intelligent geplanten Freiräumen in unseren Städten besonders deutlich gemacht.

Gesunde, gerechte und lebenswerte Freiräume planen

Begegnungen im grünen Bereich

Gesellschaftliche Veränderungen, der Klimawandel, neue Formen der Mobilität – Urbanität verändert sich. Die Stadt als gesunder, gerechter und lebenswerter Lebensraum für alle ist das Ziel. Eine besondere Bedeutung kommt dabei der Qualität der Freiraumplanung zu, der Gestaltung unbebauter, offener Flächen im Innenbereich von Quartieren. Freiräume – das sind Gärten, Siedlungsgrün, Straßen und Plätze, Grünzüge, Parks und Friedhöfe, unbebaute Brachflächen oder Spiel- und Sportplätze. Sie dienen als ökologische Ausgleichsräume, kommunikative Erholungsflächen oder städtebauliche Gliederungselemente. Die Aufgabe wird zunehmend anspruchsvoller: Welche Bepflanzung wird in überhitzten Städten langlebig und resistent gegen Schädlinge sein? Wie alltagstauglich sind Konzepte, die den soziokulturellen Austausch fördern sollen? Mit welchen Maßnahmen können Landschaftsarchitekten Überschwemmungen bei Starkregen verhindern? Freiraumplanungen müssen zukunftsfähig sein. Was heute angelegt und gepflanzt wird, soll auch in Jahrzehnten noch lebendig sein und zeitgenössischen ästhetischen Ansprüchen genügen. Zwei Ansätze zeigen, wie Freiraumplanung heute Zeichen setzt.

Grün verbindet

Eine grüne Parzelle – mitten in der Großstadt. Schon einige Jahre vor Corona erlebte der Kleingarten vor allem in Ballungsräumen eine Renaissance. Viele Kolonien vollzogen einen Generationenwechsel. Umweltbewusste Selbstversorger, Familien mit kleinen Kindern, gediegene Herren mit Ambition zur Rosenzucht, gestresste Managerinnen, die am Wochenende ihr City-Loft gegen eine kleine Auszeit in der Laube tauschen – sie alle „schrebern“ mit Leidenschaft. In der Pandemiezeit schätzten sich alle diejenigen glücklich, die dem anstrengenden Alltag in ein grünes Idyll entfliehen konnten.

Broschüre: Grüne Flächen neu denken

„Mit dem großen Interesse an Schrebergärten oder Grabelandparzellen wächst aber auch der Wunsch nach flexiblen und unkomplizierten Angeboten im unmittelbaren Wohnumfeld”, berichtet Valerie Milicevic, Raumplanerin bei NRW.URBAN. Wie könnten Konzepte aussehen, die private und Gemeinschaftsgärten in neue Wohnbauvorhaben integrieren? Wie kann in Zukunft das Spannungsfeld gelöst werden, das immer dann entsteht, wenn Kleingartenanlagen in zentralen, gut erschlossenen Lagen in Konkurrenz zum Flächenbedarf für neuen Wohnraum treten?

Gemeinschaftsgärten für alle Generationen direkt vor der Haustür – Zukunft einer guten Nachbarschaft. [Rendrings © RMP SLA]

Die Initiative Bau.Land.Leben hat jetzt die Broschüre „Urbane Kleingärten neu denken“ herausgebracht. Die Veröffentlichung fasst die Anregungen, die auf Basis eines gemeinsamen Workshops von den drei Planungsbüros „A24 Landschaftsarchitektur GmbH, Berlin“, „DTP Landschaftsarchitekten GmbH, Essen“ und „RMP Stephan Lenzen Landschaftsarchitekten, Bonn“ erarbeitet wurden, anschaulich zusammen.

„Die Broschüre ist keine Handlungsanweisung, sondern eine Arbeits- und Argumentationshilfe“, berichtet der themenverantwortliche Projektleiter Christof Maisenhälder von der BEG. Die von den Büros erarbeiteten Konzepte tragen den Ergebnissen verschiedener Studien Rechnung. Diese zeigen folgende Trends: Viele Familien würden sich gern einen Garten teilen. Die Drittelnutzung der traditionellen Kleingärten (ein Drittel Nutzfläche, ein Drittel Ziergarten und ein Drittel

Schon einige Jahre vor Corona erlebte der Kleingarten vor allem in Ballungsräumen eine Renaissance. Viele Kolonien vollzogen einen Generationenwechsel.

bauliche Anlagen) entspricht nicht mehr den aktuellen Bedarfen. Einen Garten möchten viele, so groß wie die Zahl der Interessenten, so vielfältig sind auch die Wünsche, wie ein Garten genutzt werden soll.

Auf Basis der Studienergebnisse und der Erkenntnisse aus dem Workshop erarbeiteten die Büros eine Modellplanung. Ihre Aufgabe: die umfangreichen Freiflächen einer bereits vorliegenden städtebaulichen Rahmenplanung mit möglichst unterschiedlichen Gartentypen zu planen.

Konzepte für eine resiliente Stadt

Valerie Milicevic, die den Prozess von der ersten Idee über den Workshop bis zur Fertigstellung der Broschüre koordinierte, sagt: „Es ist sehr beeindruckend, wie gut die Büros sich eingebracht haben, wie kreativ die Planerinnen und Planer an die Aufgabe herangegangen sind und wie sich nun ganz neue Möglichkeiten für Quartiere eröffnen.“ Möglichkeiten für ein neues Miteinander, für eine resilientere Stadt, in der Luftaustausch, Versickerungsflächen, die Minimierung von Versiegelungen und Klimaschutz eine prägende Rolle spielen. Die entwickelten Modelle zeigen niederschwellige Angebote, die mit flexiblen Parzellengrößen, modularen Gartenkonzepten und ästhetisch ansprechenden Möblierungs- und Ausstattungselementen spielen. Obstbäume, Bienenstöcke und Hochbeete finden sich in privaten und gemeinschaftlich nutzbaren Gärten, die geschickt angeordnet sind. Durch offene Wegeverbindungen und frei zugängliche Spiel- und Sportmöglichkeiten entstehen Verbindungen. Privilegierte Anlagen, die abgeschottet sind, sind im urbanen Garten der Zukunft nicht mehr gewünscht.

„Das besondere Jahr 2020 hat gezeigt, wie wichtig ein Rückzugsort im Grünen für Bewohnerinnen und Bewohner von Städten heutzutage ist. Diese Oasen und Freiräume mitten in der Stadt helfen, zu sich selbst zu finden und widerstandfähig gegen die Herausforderungen des täglichen Lebens zu werden“, sagt Sabelo Jeebe vom Planungsbüro RMP. Neben der Bedeutung von Gärten für die seelische und physische Gesundheit betont Jeebe zudem den Gemeinschaftsaspekt: „Der Austausch mit anderen Menschen trägt erheblich zur Zufriedenheit bei – somit leisten urbane Gärten als Begegnungsorte für Menschen aller Generationen und Kulturen eine wichtige Aufgabe.“

Kontakt:
Christof Maisenhälder
0201 7476-617
christof.maisenhaelder@beg.nrw.de

Eine grüne Oase direkt vor der Haustür.

Sprudelnde Ideen für die Feldmark in Bochum

Eine grüne Oase direkt vor der Haustür erwartet auch die zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohner des Quartiers Feldmark in Bochum. NRW.URBAN entwickelt die Feldmark als treuhänderischer Entwicklungsträger für das Projekt „Ostpark – Neues Wohnen“. Rund 700 Wohneinheiten in Mehr- und Einfamilienhäusern, Doppelhaushälften, großen Stadtvillen, Reihenhäusern und öffentlich geförderten Wohnungen entstehen hier. Auch alternative Wohnformen finden in der Feldmark Raum, selbstorganisierte Wohnprojekte können sich ihren Traum vom gemeinschaftlichen Wohnen erfüllen. Die Verbindung der verschiedenen Gebäudeformen durch ein nachhaltiges Wasserlauf- und Freiflächenkonzept als Naherholungsgebiet soll eine neue Landmarke der Stadt Bochum werden. Ein Bachlauf wird die Quartiere durchlaufen, der in zwei naturnah gestaltete Regenwasser-Sammelbecken im Quartier Havkenscheider Park mündet.

„Die Zusammenarbeit mit der Stadt Bochum ist sehr vertrauensvoll. Stadtplanungs- und Grünflächenamt haben hervorragende Planungsarbeit geleistet und durch eine frühzeitige Bürgeraufklärung eine wohlwollende Haltung der Stadtgesellschaft gegenüber diesem größten Wohnbauprojekt in Bochum erreicht“, berichtet Philipp Lemke, Projektmanager bei NRW.URBAN.

Konzepte für eine resiliente Stadt:
Ein Wasserlauf sorgt für ein gutes Klima.
[Rendrings © Ramboll Studio Dreiseitl]

„Für die ersten zwölf Grundstücke, die zur Vermarktung standen, hatten wir über 500 Bewerber."

Philipp Lemke, NRW.URBAN

Experten, Studierende und Planer verbanden Theorie mit der Praxis

Das Areal der ehemaligen Stadtgärtnerei hat die Stadt Bochum bereits seit vielen Jahren für eine Entwicklung im Fokus. „Eine intensive Auseinandersetzung erfolgte von 2014 bis 2017", berichtet Andrea Baltussen vom Umwelt- und Grünflächenamt der Stadt Bochum. Unter dem Titel Plan4Change führten Professoren und Studierende der Ruhr-Universität Bochum, das Deutsche Institut für Urbanistik (Difu) und die Eimer Projekt Consulting (EpC) ein Projekt durch, um die Möglichkeiten einer klimaangepassten Quartierplanung aufzuzeigen. Entstanden ist ein Leitfaden, der theoretische Erkenntnisse zur Klimaanpassung mit der Praxis eines realen Planungsprozesses bei der Stadt Bochum verband.

„Besonders deutlich wurde, wie Hochbau und Freiraumplanung beispielsweise durch eine kluge Anordnung der Gebäude oder die Begrünung des Straßenraums so ineinandergreifen können, dass eine Verbesserung der klimatischen Bedingungen bewirkt werden kann", sagt Sonja Kötter vom Bochumer Amt für Stadtplanung und Wohnen.

Parallel zum Plan4Change-Projekt hat die Stadt Bochum ihre städtebaulichen Entwürfe verfeinert und mit Unterstützung der Ruhr-Universität Bochum die Qualitäten entwickelt, die den Ostpark und besonders auch das Quartier Feldmark ausmachen: Fuß- und Radwegeverbindungen führen aus dem dichter bebauten Quartiersteil ins Grüne. Der Wasserlauf beginnt mit einer Gracht, die parallel zu einer Promenade quer durch die Feldmark zu einem Wasserplatz am östlichen Rand des Gebiets führt. Vom Wasserspielplatz direkt neben einer alten Trauerbuche am historischen Friedhof über eine Boulderwand bis zum Radlertreff reichen Angebote für ein lebendiges soziales Miteinander.

Grünflächen mit hoher Aufenthaltsqualität dienen als Verbindungen zwischen den Quartieren.

Strenge Qualitätskriterien

„Wir achten streng darauf, dass alle privaten Bauherren und Investoren die Qualitäten, die für den Ostpark vorgegeben sind, einhalten, zum Beispiel bei der Gestaltung der Innenhöfe der größeren Wohnblocks", sagt Andrea Baltussen. Sonja Kötter ergänzt: „Auch beim Mobilitätskonzept gehen wir neue Wege. Durch E-Bike-Stationen oder Quartiersgaragen geben wir Anreize, möglichst wenig Autoverkehr ins Quartier zu bringen." Mit einem Stellplatzschlüssel von lediglich 0,7 pro Wohneinheit setzt die Stadt Bochum ein weiteres deutliches Zeichen pro Fahrrad- und Fußverkehr. Die Aussicht auf stadtnahes Wohnen im Grünen lockt private Bauherren und Investoren. Philipp Lemke: „Für die ersten zwölf Grundstücke, die zur Vermarktung standen, hatten wir über 500 Bewerber. Für die Realisierung der Mehrfamilienhäuser stehen wir ebenfalls schon mit zahlreichen Investoren in Verhandlung."

Kontakt:
Philipp Lemke
0231 4341-226
philipp.lemke@
nrw-urban.de

Wettbewerbs-management

NRW.URBAN betreut pro Jahr zwischen fünf und zehn umfangreiche Wettbewerbsverfahren. Im Schnitt fließen 600 bis 700 Arbeitsstunden in einen solchen Prozess. Experten der Landesgesellschaft prüfen die zu bebauenden Flächen oder bewerten Bestandsgebäude, erstellen die Auslobungsunterlagen, erarbeiten mit den Auslobern den Vorprüfbericht und begleiten und koordinieren das Verfahren. Weshalb lohnt es sich, den Aufwand für ein Wettbewerbsverfahren zu betreiben und sich einen professionellen Partner wie NRW.URBAN zur Seite zu stellen?

Wettbewerbs-
management
mit NRW.URBAN

Niederschwellig, einfach, rechtssicher.

„Rechtssicherheit ist das oberste Gebot. Doch immer wieder geschehen bei komplexen Ausschreibungen Fehler“, weiß Corinna Humer, Expertin für Wettbewerbsverfahren bei NRW.URBAN. Die größte Fehlerquelle liege im dynamischen Vergaberecht, das immer wieder Novellierungen erfahre. Architekten- und Ingenieurleistungen werden in der Regel im Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb vergeben und unterliegen der Vergabeverordnung (VgV).

Für geistig-schöpferische Leistungen steht ein Sonderweg zur Verfügung, der Planungswettbewerb gemäß Richtlinie für Planungswettbewerbe (RPW). Die Auslober eines Wettbewerbs müssen sich also auf diesen Terrains bestens auskennen. Auf der anderen Seite stehen die teilnehmenden Büros nicht selten einem Wust von Formularen und Abfragen gegenüber, deren Sinnhaftigkeit sich nicht immer erschließt. Das schreckt vor allem Newcomer unter den Architekturbüros ab oder lässt sie schon im Vorfeld scheitern – obwohl es in einschlägigen Regelwerken vorgeschrieben ist, dass auch kleinere Büros oder Neustarter mit ihren frischen, unkonventionellen Ideen eine Chance erhalten sollen.

Nur eine Unterlage zur Bewerbung

Um in Wettbewerbsverfahren eine größtmögliche architektonische und qualitative Vielfalt zu erreichen, hat NRW.URBAN Methoden entwickelt, wie die Auslobung und Durchführung von Wettbewerbsverfahren für alle Seiten erfolgreich ablaufen kann. Corinna Humer: „Wir haben eine intuitiv zu verstehende Unterlage entwickelt. Niederschwellig, einfach, rechtssicher. Sie besteht aus einer Excel-Tabelle, deren Bereiche über ein Farbsystem gekennzeichnet sind. Zusätzlich werden lediglich wenige weitere Nachweise verlangt, auf Unterschriften und Stempel wird verzichtet.“

Waren es früher 30 bis 40 Büros, die sich für Wettbewerbe angemeldet haben, so bilden heute je nach Aufgabe 180 bis 200, darunter auch viele jüngere Büros, die Basis für eine gute Auswahl. Weiterer Aspekt, der für ein Wettbewerbsverfahren spricht: Es wird ein Vorplanungshonorar des jeweiligen Leistungsbildes der HOAI bezogen auf das Gesamthonorar als Wettbewerbssumme ausgeschüttet. Auf diese Weise erhalten Auftraggeber eine größtmögliche Lösungsvielfalt für ein Vorplanungshonorar, eine Vielzahl an Ideen also, die nur einmal vergütet werden muss.

Qualitativ bessere Ergebnisse in nicht-offenen Verfahren

Grundsätzlich können Auftraggeber sich für zwei Wege entscheiden: für ein offenes oder für ein nicht-offenes Wettbewerbsverfahren. In den letzten Monaten entschieden sich die Auslober, die NRW.URBAN beauftragten, vorwiegend für ein nicht-offenes Verfahren. Bei diesen Verfahren darf der Auslober ein Viertel bis ein Drittel der Wettbewerbsteilnehmer setzen. Er kann dann zum Beispiel fünf Architekturbüros direkt auffordern, am Wettbewerb teilzunehmen, von denen er überzeugt ist, dass sie der ausgeschriebenen Aufgabe gewachsen sind. Diese werden zu Beginn des Verfahrens bekannt gemacht. Alle Bewerber können also in der Veröffentlichung im Amtsblatt der EU lesen, mit wem sie konkurrieren und das Niveau der Ausschreibung einschätzen. Unter den eingehenden Bewerbungen werden nach einer formalen Prüfung weniger grundsätzlicher Kriterien die weiteren Teilnehmenden ausgelost. Im Beispielfall wären es zehn weitere Büros, die zur Entwurfsabgabe aufgefordert würden. Sie erhalten die komplette Leistungsanforderung, die Auslobungsunterlage. Zwei Wochen Zeit bleiben den Büros, um weitere Fragen zu klären. Wichtigster Termin zur Vorbereitung ist das Einführungskolloquium. Dort kommen die Mitglieder des Preisgerichts, die Experten von NRW.URBAN, die Vertreter der auslobenden Stelle und alle Wettbewerbsteilnehmer zusammen. Sie besichtigen gemeinsam Grundstücke und Bestandsbauten der Bauvorhaben und können nach einer ausführlichen Präsentation im Dialog mit allen Verantwortlichen offene Fragen klären. Danach beginnt für die Teilnehmer die Erarbeitungsphase.

Corinna Humer, NRW.URBAN

Bis das Preisgericht tagt …

Spannend wird es dann noch einmal, wenn das Preisgericht zu den eingereichten Entwürfen tagt. Es besteht aus Fachpreisrichtern, beispielsweise Architekten, Landschaftsarchitekten und Stadtplanern, die nicht ausloberabhängig sind, und Sachpreisrichtern. Dies können Personen aus der Region, die besonders gut mit den örtlichen Verhältnissen vertraut sind, Politiker, Anwohner oder Vertreter städtischer Ämter sein. Die Anzahl der Preisrichter ist ungerade, wobei stets ein Fachpreisrichter mehr als Sachpreisrichter teilnimmt. Eine Entscheidung mit qualitativer Tiefe und von großer Fachkunde ist also garantiert.

Grundschule Oxford in Münster
Architektur und Landschaftsplanung aus einer Hand

Von der Oxford-Kaserne zum Oxford-Quartier – im westfälischen Münster entsteht im Rahmen eines Konversionsverfahrens ein neuer Stadtteil. Ein Quartier, das in Zukunft auch eine Grundschule benötigt. In den nächsten acht Jahren werden hier insgesamt 1.200 Wohnungen gebaut.

Ein einstufiger, nichtoffener, interdisziplinärer Wettbewerb hat für den Bau einer Grundschule und die Gestaltung der Außenanlagen Entwurfsvorschläge geliefert. Für die Errichtung einer zweizügigen Grundschule, die Integration eines Bürgerhauses sowie zur Ertüchtigung einer Sporthalle wird ein Kostenrahmen in Höhe von 5.900.000 Euro und für die Außenanlagen in Höhe von 990.000 Euro veranschlagt.

Zentrale Frage des Ausschreibungsverfahrens: Wie kann die neue Grundschule harmonisch an ein für das Areal charakteristisches Bestandsgebäude anschließen? Das Uhrenturmgebäude der ehemaligen Kaserne, direkt am exponierten Exerzierplatz gelegen, musste von den Büros also in die Planungen einbezogen werden. Die Teilnehmerzahl wurde auf 15 Arbeitsgemeinschaften aus Architekten und Landschaftsarchitekten begrenzt, fünf Arbeitsgemeinschaften bestimmte die Ausloberin, die Stadt Münster vertreten durch das Amt für Immobilienmanagement, zehn Arbeitsgemeinschaften wurden nach vorheriger EU-Bekanntmachung ausgelost. Die Vorbereitung und Organisation des Einführungskolloquiums, die Sichtung der Wettbewerbsarbeiten und die Erstellung der umfangreichen Vorprüfberichte – all dies erfordert Expertise, aber auch Fleißarbeit. Seit September 2020 unterstützt Werkstudentin Carla Remor das Team Wettbewerbsmanagement bei NRW.URBAN. „Dieser Bereich ist ideal, um alle Facetten der Projektvorbereitung kennenzulernen, ob kreative Wettbewerbe oder komplexe Vergabeverfahren“, so die Studentin der Raumplanung.

„Der Wettbewerb zeigte deutlich, wie wichtig es oft ist, Freianlagen und Architektur aus einer Hand planen zu lassen, gerade im Hinblick auf Schulen“, sagt Corinna Humer. Der vom Preisgericht gekürte Siegerbeitrag präsentierte eine überraschende und überzeugende Lösung: multifunktional nutzbare Klassen- und Betreuungsräume, Mensa und Bürgerzentrum verteilen sich geschickt in Neubau und Bestand. Ein im Bebauungsplan an einer bestimmten Stelle vorgesehenes Tartanfeld wurde von den Freiraumplanern kurzerhand „an die Seite gelegt“ und auf diese Weise Raum für eine qualitativ hochwertige Landschaftsplanung geschaffen.

Grundschule York in Münster
Kultur und Bildung brechen mit strenger Form

Ein weiteres großes Konversionsprojekt bewältigt die Stadt Münster aktuell im Stadtteil Gremmendorf. Während hier in einer neuen modernen KiTa auf dem Gelände des York-Quartiers die Jüngsten schon toben und spielen, ist der Neubau einer vierzügigen Grundschule sowie die Errichtung einer Zweifachsporthalle noch im Planungsstatus. Entlang eines Baumhains wächst hier eine bunte Kultur- und Bildungslandschaft am Rande des ansonsten einer strengen architektonischen Formsprache folgenden Quartiers. Das ehemalige Offiziercasino wird zum Bürgerhaus, der Schulhof geht ohne Abgrenzung in einen Bürgerpark über.

„In diesem Fall machte es Sinn, zunächst Architekturbüros aufzufordern, Ideen für den Schulbau und die Sporthalle zu liefern, und erst anschließend einen Wettbewerb für Landschaftsarchitekten auszuloben, der sich dann mit dem gesamten Gebiet rund um die sozialen Einrichtungen beschäftigt“, sagt Corinna Humer. Für die Errichtung der vierzügigen Grundschule sowie der Zweifachsporthalle sind Finanzmittel von 15.800.000 Euro eingestellt.

Preisgericht tagte digital

Das Preisgericht tagte in diesem Verfahren coronabedingt digital. Ein Format, dass Zukunft hat? „Für kleinere Wettbewerbsverfahren ist das vorstellbar, komplexe Projekte online zu diskutieren, stellt das Preisgericht jedoch vor große Herausforderungen“, urteilt Christian Schmitz, Architekt vom Büro Ellertmann.Schmitz aus Münster. Das Preisgericht zur Grundschule York tagte zwölf Stunden. Christian Schmitz: „Es ist allein der kompetenten und zielführenden Moderation durch NRW.URBAN zu verdanken, dass wir dennoch zu so guten Ergebnissen gekommen sind.“ Spontaneität und Dynamik, die üblicherweise die Diskussion prägten, blieben jedoch auf der Strecke. Die Auseinandersetzung zwischen Fachleuten und Laien, das vertiefende Gespräch in Kleingruppen, der lebhafte Streit in der Sache – all dies sei im Online-Format gebremst. Dennoch: Die gute Vorbereitung der Tagung für das go-to-Meeting-Tool habe es möglich gemacht, dass Corona die Fortführung der Bauprojekte auf der York-Kaserne nicht wesentlich beeinträchtige.

Institut der Feuerwehr NRW (IdF)
Ein Masterplan für einen attraktiven Campus

Eines der komplexesten Wettbewerbsprojekte betreute NRW.URBAN 2020 in Münster für das Institut der Feuerwehr in NRW, der zentralen Ausbildungsstätte für Feuerwehrangehörige und Mitglieder von Krisenstäben. Allein das Preisgeld betrug 420.000 Euro. Das Institut der Feuerwehr ist an zwei Standorten ansässig. Zentral in Münster findet vorwiegend die theoretische Ausbildung statt. Das Stammgelände schließt an den Dortmund-Ems-Kanal an, auf dem Areal wurde über Jahre stets nach Bedarf erweitert und an Bestandsgebäude angebaut. Im benachbarten Telgte befindet sich ein weiteres Gelände, das der praktischen Ausbildung dient: Fahrzeugschulungen werden hier beispielsweise abgehalten, Gefahrenszenarien nachgestellt und Rettungsübungen durchgeführt.

Die Aufgabenstellung für den Wettbewerb sah demnach vor, einen Masterplan zu entwickeln, der Bauabschnitte und Funktionsbereiche für beide Standorte definiert. Weitere Ziele der späteren Umsetzung sind, Oberflächen zu entsiegeln und den Fahrzeugverkehr zu minimieren. Ressourcenschonung und Nachhaltigkeit ist ein wesentliches Anliegen der Landesfeuerwehr. Zudem ist gewünscht, den Schulungsstandort in Münster, repräsentativ und modern mit attraktiver Aufenthaltsqualität zu gestalten. „Das IdF NRW ist die wichtigste Ausbildungsstätte für Menschen, die Leben retten, die ins Feuer springen, die für den Katastrophenfall umfangreich qualifiziert werden – das sollte auch nach außen sichtbar sein“, sagt Corinna Humer. Die Architektin nennt die Zielvorgabe „Adresshaftigkeit des Gesamtensembles“, und zwar nicht nur zur Wolbecker Straße hin, sondern auch in Richtung Kanal. Der Weg entlang des Kanals wird schon heute als Frei- und Erholungsraum genutzt, die Aufenthaltsqualität dort soll aber noch gesteigert werden.

Da NRW.URBAN das IdF bereits bei der Bedarfsermittlung unterstützt hat, konnte das Team Wettbewerbsmanagement für die Ausschreibung des Wettbewerbsverfahren auf eine gute Basis zurückgreifen. Im Laufe des Prozesses hat sich die Beschreibung der Wettbewerbsleistung verändert. Es wurde klar, dass es weniger darauf ankommt, fertige Grundrisse für alle Gebäude zu erhalten, als einen Masterplan, der zeigt, wie Gebäude und Funktionen auf dem Gelände verteilt werden können, was im Bestand möglich ist und was rück- und neugebaut werden muss.

Der Siegerbeitrag des Wettbewerbs überzeugt mit unkonventionellen Lösungen und stark an der Praxis orientierten Raumnutzungen: ein repräsentatives Gebäude zur Hauptstraße, Schulungsbereiche mit Blick aufs Wasser, Gastronomie entlang des Kanals, ein Campus, der modernen Hochschulcharakter hat, hängende Gärten und Dachterrassen – der Masterplan berücksichtigt alles, was einer fundierten Ausbildung, Freizeitaktivitäten während eines Schulungsaufenthalts sowie dem kameradschaftlichen Austausch dient. ■

Kontakt:
Corinna Humer
0231 4341-127
corinna.humer@
nrw-urban.de

Bau.Land.Leben

Die Programme unter dem Dach Bau.Land.Leben machen ihrem Namen auch in Zeiten, in denen die Pandemie gewohnte Abläufe erschwert, alle Ehre: Sie helfen, lebendige und dynamische Prozesse zu forcieren. Mithilfe von Bauland.Partner nimmt die Stadt Essen gleich fünf Areale für die Baulandentwicklung in den Fokus. Der Bauland-Dialog 2021 brachte über 400 Interessierte aus Stadt und Land online ins Gespräch. Und die Rahmenvertragsinitiative Bauleitplanung hat beim Modul XPlanung den Turbo gestartet.

Flächenaktivierung mit Bauland.Partner

Essen und die Big 5

Der Grundstücksmarkt in Essen, der viertgrößten Kommune Nordrhein-Westfalens, ist angespannt. Bis 2030 werden circa 17.000 neue Wohnungen benötigt, auch der Bedarf an hochwertigen Gewerbeflächen ist groß. Da sich die Stadt Innen- vor Außenentwicklung ins Pflichtenheft geschrieben hat, versuchen die Verantwortlichen mit Nachdruck brachliegende oder untergenutzte Flächen wieder zu aktivieren. Fünf Flächen nimmt die Stadt mit Unterstützung des Programms Bauland.Partner laut Konsensvereinbarung vom August 2020 in den kommenden Jahre in den Fokus – Flächen, auf denen zum Teil seit vielen Jahren um eine nachhaltige Nutzung gerungen wird. Darunter befinden sich auch bereits gewerblich genutzte Standorte, die aber ihre Potenziale nicht ausnutzen.

Von Nord nach Süd

Ein sehr ambitioniertes Projekt befindet sich im Stadtteil Altenessen im Norden der Ruhrgebietsstadt. Dort geht es um circa 30 Hektar, wo über Jahrzehnte Wohnbebauung und Gewerbe immer näher aneinandergerückt sind – die Altenessener wünschen sich eine Aufwertung und Beruhigung ihrer Wohnsiedlungen.

Prädestiniert für Wohnbebauung ist eine weitere Fläche im Essener Norden im Stadtteil Karnap. Denn hier befindet sich bereits eine größere Wohnsiedlung, deren Erweiterung für Entlastung auf dem Wohnungsmarkt sorgen könnte.

Im Süd-Osten der Stadt soll eine mittel- bis langfristige Nutzungsperspektive für den rund acht Hektar großen Standort einer ehemaligen Ziegelei gefunden werden. Die Frage hier lautet: Wie können sowohl Wohnbebauung als auch nicht störendes Gewerbe in Zukunft harmonisieren?

Im Stadtteil Freisenbruch sind dank Bauland.Partner Stadt und Eigentümer bereits konstruktiv ins Gespräch gekommen. Das sechs Hektar große Gelände weist bezüglich Altlasten und Erschließung jedoch Restriktionen auf. Was hier möglich ist, und was geschehen muss, damit die Fläche zu Bauland werden kann, wollen die Experten von NRW.URBAN nun klären.

Im Essener Süden nahe der Ruhr wurde im Rahmen des Bürgerforums „Essen ist gefragt! Wo wollen wir wohnen?“ eine Neubaufläche identifiziert. Die Stadt hatte Bürgerinnen und Bürger eingeladen, stellvertretend für die gesamte Bürgerschaft darüber zu beraten, welche Flächen in Essen zukünftig als Wohnbauflächen entwickelt werden sollen. Die Expertise von Bauland.Partner ist hier gefragt, um eine umfassende Grundlagenerhebung für diese Fläche zu erstellen. Denn auch hier prallen verschiedene Interessen einer lebendigen Stadtgesellschaft aufeinander: In der Nähe liegt zum Beispiel eine große Bezirkssportanlage, und dort geht es bei den ambitionierten Hobby-Sportlern nicht immer leise zu.

Leistungsstarke Stadtverwaltung benötigt Unterstützung

„Fünf Standorte zu eruieren, stellt auch uns als große Kommune vor extreme Herausforderungen. Auch wenn wir eine leistungsstarke Großstadtverwaltung sind, so machen wir weder Projektentwicklung, noch können wir immobilienwirtschaftliche Analysen liefern“, erklärt Ronald Graf, Leiter des Amts für Stadtplanung und Bauordnung der Stadt Essen, die Motivation, sich die Expertise über das Programm Bauland.Partner ins Haus zu holen. Kostenanalysen für Altlastenbeseitigung und Erschließung seien zum Beispiel Sache von Spezialisten und Gutachtern, die einem städtischen Planungsamt oder auch weiteren Dezernaten nicht zur Verfügung stünden.

„Besonders begeistert uns, wie schnell es den Moderatoren von NRW.URBAN gelungen ist, mit den Eigentümern erste Schritte einzuleiten“, berichtet Ronald Graf. Die Stadt sei an einigen Standorten bereits seit vielen Jahren mit Grundstücksbesitzern im Gespräch, allzu häufig aber auch in der Rolle als Ordnungsbehörde, als Bauordnungsamt oder Untere Emissionsschutzbehörde. NRW.URBAN als neutraler Mittler – diese Rolle sei ein entscheidendes Plus des Landesprogramms. „Wir treten als fachliche Moderatoren und lösungsorientierte Vermittler auf. Wenn beispielsweise kommunale Planungshoheit und wirtschaftliche Eigentümerinteressen in unterschiedliche Richtungen weisen, ist es unser Ziel, einen gemeinsamen Weg aufzuzeigen“, ergänzt NRW.URBAN-Projektleiter André Stangier.

> „NRW.URBAN als neutraler Mittler – diese Rolle ist ein entscheidendes Plus des Landesprogramms.“
>
> André Stangier, NRW.URBAN Projektleitung

Der Prozess läuft

NRW.URBAN trifft sich aktuell im Zwei-Monats-Rhythmus zum Jour fixe mit der Stadt Essen. Für alle Flächen fanden bereits Eigentümeransprachen und Auftaktgespräche statt, erste Kooperationsvereinbarungen wurden geschlossen. An einigen Standorten konnte bereits Stufe 2 von Bauland.Partner eingeleitet werden, dort arbeitet NRW.URBAN jetzt an der Standortinventur und den Entwicklungsperspektiven. ■

Kontakt:
André Stangier
0201 74766-1054
andre.stangier@
nrw-urban.de

Die Stadt Essen benötigt bis 2030 Bauland für 17.000 neue Wohnungen und möchte deshalb Brachflächen aktivieren.

Bauland-Dialog
Nordrhein-Westfalen
2021

Kommunikation im digitalen Wandel

Größte Aufmerksamkeit hinter den Kulissen: Das Kommunikationsteam von NRW.URBAN hatte Chat und Wortmeldungen immer im Blick.

Über 600 Anmeldungen insgesamt, rund 420 kontinuierlich Teilnehmende aus ganz Nordrhein-Westfalen – die Zahlen zum Bauland-Dialog Nordrhein-Westfalen 2021 sprechen für sich: Das Interesse der Kommunen, sich über die vielfältigen Unterstützungsmöglichkeiten und pragmatische Wege aus der kommunalen Praxis zur Baulandentwicklung zu informieren und auszutauschen, ist ungebrochen. 2020 konnte die Bau.Land.Leben-Werkstatt aufgrund der Corona-Pandemie nicht stattfinden. 2021 musste das Organisationsteam von NRW.URBAN auf ein komplett digitales Format umschalten. Das bot trotz kurzer Vorbereitungszeit eine anregende, kurzweilige und professionell konzipierte Tagung.

Foren, Cafeteria und Speed-Consulting

Nach dem Eröffnungspanel mit Sprecherinnen und Sprechern der einladenden Institutionen – Ina Scharrenbach, Ministerin für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung des Landes Nordrhein-Westfalen, Henk Brockmeyer und Ludger Kloidt, den Geschäftsführern der fusionierten Gesellschaften BEG NRW und NRW.URBAN, Dr. Roland Arnz, Geschäftsführer des AAV Verband für Flächenrecycling und Altlastensanierung, Dr. Jörg Hopfe, Bereichsleiter der Förderberatung bei der NRW.BANK sowie Stefan Raetz, Vorsitzender des Forums Baulandmanagement – konnten sich die Teilnehmenden in drei Foren, einer digitalen Cafeteria sowie im Rahmen von individuellen Speed-Consultings auf den neuesten Stand in Sachen Baulandentwicklung bringen. Die Chat-Funktion des Tagungstools Zoom lud zum Mitdiskutieren ein und wurde rege genutzt. Zudem eröffnete eine digitale Pinnwand die Möglichkeit, virtuell Anregungen, Fragen und Ideen einzubringen.

Neuigkeiten aus dem Kabinett

Im Eröffnungspanel konnte Ministerin Ina Scharrenbach einen aktuellen Kabinettsbeschluss verkünden, der Kommunen die Entwicklung von Brachflächen mit wenig Aussicht auf Rentierlichkeit ermöglicht. Das neue Instrument Bauland.Partner+ ebnet Kommunen den Weg zum risikofreien Zwischenerwerb solcher Flächen. Die Ministerin machte alle Teilnehmenden zudem noch einmal auf die Bewerbungsfrist zum Landeswettbewerb „Zukunft Stadtraum“ am 13. April 2021 aufmerksam. Für die Förderung von mutigen und innovativen Konzepten, die dem öffentlichen Straßenraum als Begegnungs- und natürlichen Freiraum Rechnung tragen, lobt das Land NRW insgesamt ein Preisgeld in Höhe von 275.000 Euro aus.

Das besondere Interesse des Landes, innovative Mobilitäts- und Quartierskonzepte nach vorne zu bringen, betonte auch Jörg Hopfe von der NRW.BANK. „Wir werden nach Corona eine andere Welt haben und sind darauf vorbereitet“, sagte er in der Begrüßungsrunde. Neben besonderen Förderungen für Schulen und Kindertagesstätten betonte er die Attraktivität des Förderproduktes Kommunal Invest/Kommunal Invest Plus, die durch Negativzinsen aktuell sehr attraktive langfristige Investitionsfinanzierung für Kommunen in Nordrhein-Westfalen.

Wohnen – ein Recht für alle

Unter dem Titel „Mehr Wohnraum gerne, aber nicht hier“ startete das erste Forum. Zentrale Frage: „Wie lassen sich Baulandentwicklung, Nachverdichtung mit Freiraumschonung und durchgrünter Stadt vereinen?“ Jörg Möltgen, Bürgermeister in Havixbeck, berichtete von Planungen zu einem indikatorenbasierten Vergabeverfahren für Neubaugrundstücke in seiner Gemeinde. Nicht wer am meisten bezahlt, erhält in Zukunft in Havixbeck den Zuschlag, sondern diejenigen, die sich der Gemeinde verbunden fühlen und sich zum Beispiel ehrenamtlich engagieren.

Martin Linne, Dezernent für Stadtentwicklung und Umwelt in Duisburg, gab Einblicke in den über 13-jährigen Entwicklungsprozess des Projekts „6 Seen Wedau – Wohnen am Wasser“. Auf 90 Hektar ehemaliger Bahnflächen entsteht unter anderem ein Wohngebiet mit rund 3.000 neuen Wohneinheiten – es ist eines der größten Stadtentwicklungsprojekte in Nordrhein-Westfalen. Nach Anfangsschwierigkeiten und einem Neustart im Jahr 2015 gemeinsam mit der BEG hat das Projekt sich vom Abstellgleis nun auf die Hochgeschwindigkeitsstrecke begeben.

„Es wird immer wichtiger, den kommunalen Zugriff auf potenzielle Baulandflächen voranzutreiben“

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

INFO
Bauland.Partner +

Die Beispiele aus den Foren und zahlreiche Beiträge im Chat zeigten, wie groß der Bedarf der Kommunen an zusätzlichem Know-how und personellen Ressourcen ist, wenn es um die Revitalisierung von brachliegenden Flächen geht. Das Programm Bauland.Partner hat sich in solchen Fällen inzwischen landesweit in 87 Kommunen und an 272 Standorten bewährt. „Allerdings gibt es immer wieder Fälle, wo Bauland.Partner bei der Aktivierung von Flächen an seine Grenzen stößt“, sagte Julia Johrden, Referentin im Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung des Landes NRW. Sie stellte das neue Instrument Bauland.Partner + vor. Es greift auch dort, wo eine rentierliche Veräußerung von Flächen nicht zu erwarten ist. In solchen Fällen finanziert das Land NRW Untersuchungen zu Lärm, Boden und Luft, berechnet Wirtschaftlichkeit und Entwicklungsszenarien, bis eine realistische Entwicklungsperspektive identifiziert ist. Erst dann kommen die Kommunen für den Zwischenerwerb ins Spiel. „Voraussetzung für die Teilnahme an Bauland.Partner + ist, dass Kommunen Flächen für nachhaltige Stadtentwicklungsprojekte priorisieren“, ergänzt Henk Brockmeyer, Geschäftsführer BEG NRW und NRW.URBAN. Kleinere Baulücken oder Schrottimmobilien stünden bei Bauland.Partner + nicht im Fokus.

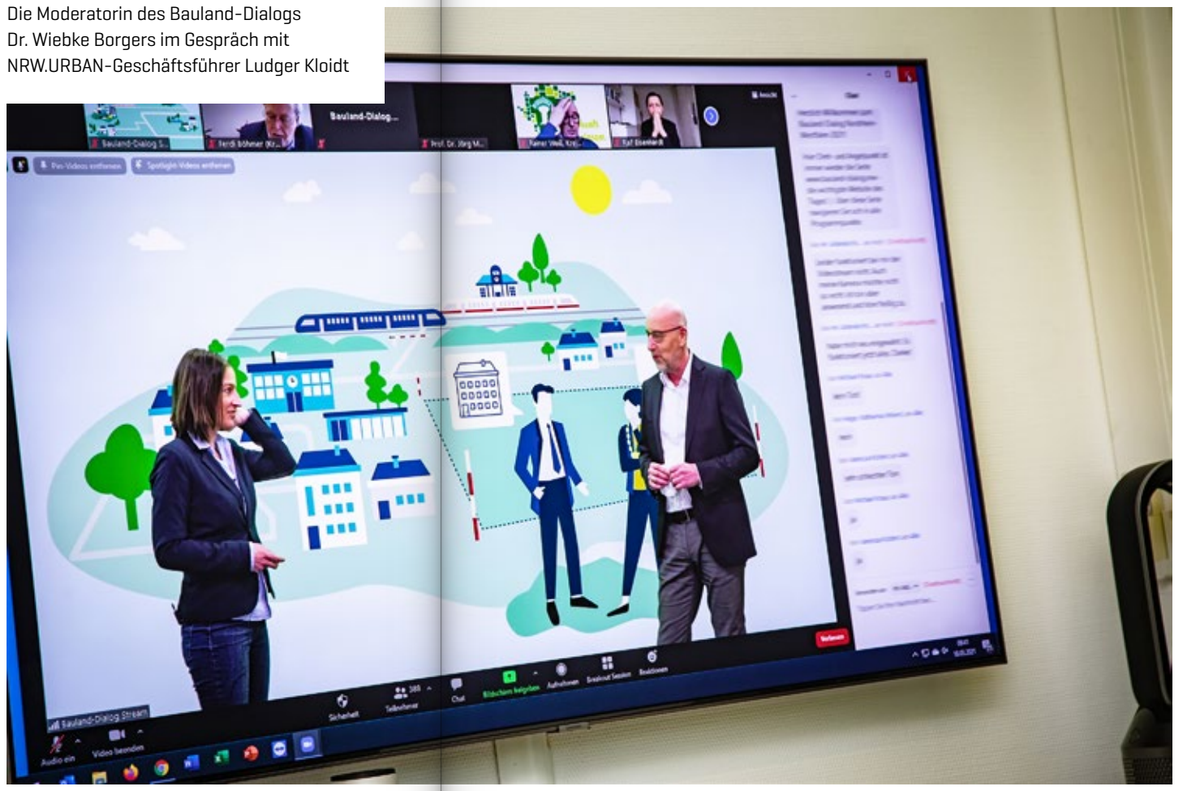
Kontakt:
Klaus-Dieter Büttner
0201 7476-619
klaus-dieter.buettner
@beg.nrw.de

Entlastung in der Bauleitplanung
Wie der Aufwand in der vorbereitenden Bauleitplanung erheblich reduziert werden kann und wie „Selbsthilfe-Strukturen“ der öffentlichen Hand zu Erfolgsmodellen werden, erfuhren die Kongressteilnehmenden im zweiten Forum mit dem Titel: „Die Prozesse sind komplex, und wir sind bereits an der Kapazitätsgrenze!“ Sonja Schemmann, Bürgermeisterin der Gemeinde Nordwalde, berichtete, wie NRW.URBAN mit Expertise auf die Bedarfe kleinerer Kommunen eingeht. Die Unterstützung bei notwendigen Änderungen des Flächennutzungsplanes sowie dem Entwurf des Bebauungsplans für das Neubaugebiet „Windmühlenfeld“ brachte der Gemeinde dringend benötigte Entlastung.

Claudia Warnecke, Technische Beigeordnete der Stadt Paderborn, muss sich in ihrer Heimat mit anderen Dimensionen auseinandersetzen. Auf rund 54 Hektar Fläche der ehemaligen Barker Barracks soll das Zukunftsquartier Paderborn entstehen, eine Zukunft, an der alle Paderbornerinnen und Paderborner aktiv „mitbauen“ können. Über Bürgergespräche und ein Memorandum bis zur transparenten Roadmap wird die Öffentlichkeit stets mitgenommen.

Baulandpotenzial ist vorhanden, nur nicht verfügbar
Das dritte Forum widmete sich der Frage: „Wie gehen wir mit unklarer Wirtschaftlichkeit um oder erreichen die Mitwirkung von Grundstückseigentümern?“ Walter Kiß, Bürgermeister der Gemeinde Kreuztal, berichtete von seinem einstigen „Ladenhüter“, einem 7,6 Hektar großen Gelände eines ehemaligen Röhrenwerks. Inzwischen hat das Projekt den ersten Regionale-Stern ergattert. Unter dem Motto „holz.stahl. digital – modernes Wohnen und Arbeiten im Ferndorftal“ plant die Gemeinde ein attraktives Quartier mit Angeboten für modernes Wohnen, Arbeiten, Begegnung und Kultur, das den vielseitigen Bedürfnissen unterschiedlicher Alters- und Gesellschaftsschichten gerecht werden soll.

Die Moderatorin des Bauland-Dialogs Dr. Wiebke Borgers im Gespräch mit NRW.URBAN-Geschäftsführer Ludger Kloidt



Dirk Glaser, Bürgermeister der Stadt Hattingen, schilderte die Schwierigkeiten der Stadt, Investoren für das Gelände einer stillgelegten Maschinenbaufabrik zu finden. Jetzt will die Stadt das 100.000 Quadratmeter große Grundstück selbst kaufen. Seit den 1980er-Jahren hat die Stadt am südlichen Rand des Ruhrgebiets auf dem Areal der ehemaligen Henrichshütte bereits viel erreicht: In direkter Nachbarschaft zum LWL-Industriemuseum und nur wenige Minuten vom Hattinger Stadtzentrum entfernt konnte die Stadt mit Unterstützung von NRW.URBAN bereits zahlreiche kleine bis mittelständische Betriebe ansiedeln.

Zwischenfazit
Bevor zum Abschluss der Tagung die digitale Cafeteria ihre Türen noch einmal für alle Teilnehmenden öffnete, zog Thomas Lennertz, Abteilungsleiter für Stadt- und Flächenentwicklung im Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung des Landes Nordrhein-Westfalen, ein Zwischenfazit. „Es wird immer wichtiger, den kommunalen Zugriff auf potenzielle Baulandflächen voranzutreiben“, sagte er. Mit dem neuen Instrument Bauland. Partner + sei der Werkzeugkasten für die Kommunen nun passend für jede Herausforderung gefüllt. ■

Rahmenvertrags-
initiative

XPlanung – eine einheitliche digitale Sprache

Die Computersimulation der Spacedatists GmbH zeigt, welche Daten die digitale Erfassung beinhaltet.

Ein wesentlicher Bestandteil der Bau.Land.Leben-Werkzeuge des Landes Nordrhein-Westfalen ist die Rahmenvertragsoffensive Bauleitplanung NRW. Sie soll in Zukunft Städte und Gemeinden bei der Vergabe von Aufträgen an externe Fachbüros entlasten. Denn Suche und rechtskonforme Auswahl von Partnern für Planungen und Gutachten zur Aufstellung eines Bebauungsplanes nimmt in der Regel viel Zeit in Anspruch und bindet wertvolle Kapazitäten. Um Verfahren zu beschleunigen und auf diesem Wege Bauland möglichst schnell ausweisen zu können, arbeiten verschiedene Arbeitsgruppen an Themen wie Altlasten, Artenschutz, Lärm, Rechtsplan und Verkehr sowie – schnittstellenübergreifend – am Thema Digitalisierung von Bebauungsplänen.

XPlanung und XBau werden Standard

Der Hintergrund: Der IT-Planungsrat von Bund und Ländern hat am 5. Oktober 2017 die verbindliche Einführung der Standards XPlanung und XBau beschlossen. Die Richtlinie fordert entsprechende Standards in IT-Verfahren, die bei der Bearbeitung von Planungs- beziehungsweise Genehmigungsverfahren zum Einsatz kommen. Ländern und Kommunen wurde für die Umstellung der Systeme und Verfahren eine Übergangsfrist bis Februar 2023 gewährt.

Die Richtlinie bezieht sich auf neu zu erstellende Pläne. Aber auch die Digitalisierung von Planbeständen – von analogen Papierplänen oder von CAD-Plänen, die noch in keinem XPlankonformen Datenmodell vorliegen – gewinnt an Bedeutung. Nur wenn alle Pläne diesem einheitlichen Standard entsprechen, ist in Zukunft ein qualitätsgesicherter Zugriff für alle Beteiligten und somit eine effiziente Bauleitplanung möglich.

Rahmenvertragsbüros sollen Kommunen unterstützen

Das Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung des Landes Nordrhein-Westfalen hat NRW.URBAN beauftragt, Vergabekategorien für zukünftige Rahmenvertragsbüros zu definieren, die Kommunen bei der Digitalisierung von Bebauungsplänen nach XPlanung-Standards unterstützen sollen. Das Credo dabei lautet: So viele Kategorien wie nötig, so wenige wie möglich!

Jan Möwis, Projektleiter bei NRW.URBAN: „Die Digitalisierung von Bauleitplänen stellt Kommunen vor große Herausforderungen.“

> „Die Digitalisierung von Bauleitplänen stellt Kommunen vor große Herausforderungen.“
>
> Jan Möwis, NRW.URBAN

Vorreiter in Sachen XPlanung ist die Stadt Hamburg. Dort hat der Landesbetrieb Geodaten und Vermessung (LGV) alle geltenden Planwerke der verbindlichen Bauleitplanung, das waren 1.900 Bebauungspläne nach Bundesbaurecht und 900 Pläne nach dem Hamburger Baurecht vor 1960, bis 2018 gemäß dem XPlanung-Standard digital nacherfasst.

INFO
Was ist XPlanung?

XPlanung ist ein standardisiertes Datenformat, das in Planungssoftware zur Anwendung kommt, um die Kommunikation in Planungs- und Genehmigungsverfahren zwischen allen Beteiligten zu verbessern. Unterschiedliche Akteure sprechen aufgrund der Standards gewissermaßen dieselbe digitale Sprache. XPlanung beschreibt – im Gegensatz zum Scan eines Plans, der lediglich der digitalen Ablage eines analogen Bildwerks dient – in Vektoren die Struktur, den Inhalt und die Form von Daten, die zur Aufstellung von Planwerken notwendig sind. Der reine Scan ist ein „Rasterbild“, das immer pixeliger und unschärfer wird, wenn man die Zoom-Funktion betätigt. Das Vektorformat sorgt dafür, dass die Ansicht beliebig skalierbar ist und man auch im Maßstab 1:1 noch ein scharfes Bild erhält.

Die Plattform bauleitplanung.nrw wächst. Sie bietet bald auch einen frei zugänglichen Kartendienst.

„Wir haben uns zum Ziel gesetzt, alle rechtskräftigen Bebauungspläne vollvektorisiert und XPlanungskonform zu erfassen.“

Felix Appel, Projektleiter
Vermessungs- und Katasteramt Dortmund

Begonnen hatte der Landesbetrieb bereits 2011. Nun ist Hamburg die achtgrößte Stadt Europas und der Planbestand dementsprechend groß. Dennoch sei es für die Kommunen höchste Zeit, sich mit dem Thema XPlanung zu befassen, so Jan Möwis. Es sei sinnvoll, die Digitalisierung der bestehenden Bebauungspläne anzustoßen und parallel für Neuplanungen den Xplanung-Standard anzuwenden, um im Februar 2023 bereits Erfahrungen gesammelt zu haben und nicht nach Auslaufen der „Schonfrist“ vor einer kaum zu bewältigenden Aufgabe zu stehen.

Sinnvoller Dreiklang

„Die Rahmenvertragsinitiative Bauleitplanung ergänzt sinnvoll weitere Aktivitäten der Landesregierung, die darauf zielen, dass die Bauleitplanung in Zukunft in NRW effizient und qualitätsgesichert ablaufen kann“, erläutert Jan Möwis. Unter der Adresse bauportal.nrw ist bereits ein Angebot online gegangen. Dort finden Bürger, Unternehmen, aber auch Architekten und Ingenieure zielgruppengerecht alle Informationen rund um Baugenehmigungsverfahren und verwandte Verwaltungsleistungen. Zudem ist unter der Adresse bauleitplanung.nrw aktuell eine Plattform im Aufbau, auf die perspektivisch alle NRW-Kommunen ihre Bauleitpläne hochladen sollen. Sie bietet einen frei zugänglichen Kartendienst an und ermöglicht es auch Bürgerinnen und Bürgern, direkt über eine zentrale Seite den aktuellen Stand von Bauleitplanungen einsehen zu können. Die interkommunale Zusammenarbeit wird durch die Vernetzung ebenfalls gestärkt.

Arbeitsgruppe lieferte schnelle Ergebnisse

Die Arbeitsgruppe der Rahmenvertragsinitiative zur Digitalisierung von Bauleitplänen arbeitet auf Hochtouren. Mit dabei sind Vertreterinnen und Vertreter XPlanungserprobter Kommunen wie Essen, Dortmund, Gelsenkirchen, Paderborn, Telgte oder Grevenbroich.

So macht sich das Stadtplanungs- und Bauordnungsamt der Stadt Dortmund bereits seit 2005 mit dem Projekt XPlanung vertraut. Zunächst arbeiteten die Dortmunder in dem Arbeitskreis für „Kommunale Implementierungen“ des Bundes mit, im weiteren Verlauf des Projektes wurde die Kommune sogar Kofinanzierer, weil sie von den Vorteilen eines einheitlichen Datenformates absolut überzeugt ist. Die Umsetzungs- und Realisierungsphase startete in Dortmund, wie in vielen anderen Kommunen in NRW, allerdings erst nach der rechtsverbindlichen Bekanntmachung des Beschlusses des IT-Planungsrats. Seit Anfang 2020 ist das Vermessungs- und Katasteramt der Stadt Dortmund als interner Dienstleister damit betraut, den Bestand der rechtsverbindlichen Bebauungspläne nach XplanGML umzusetzen. „Wir haben uns zum Ziel gesetzt, alle rechtskräftigen Bebauungspläne vollvektorisiert und XPlanungskonform zu erfassen“, erläutert Felix Appel, Projektleiter beim Dortmunder Vermessungs- und Katasteramt. Als Mitglied im Arbeitskreises B-Plan des Geonetzwerk.metropoleRuhr brachte er nicht nur aus der eigenen Kommune, sondern auch aus weiteren Initiativen wertvolle Erfahrungen in die Arbeitsgruppe der Rahmenvertragsinitiative ein.

Unterstützung durch Themenpaten

NRW.URBAN kooperiert auch bei diesem Projekt mit einem Themenpaten: Die Spacedatists GmbH ist eine Ausgründung der TU Dortmund. Die Raumplaner und Geografen haben sich auf die Geodatenanalyse spezialisiert und kennen die IT-Verfahren zur XPlanung mit all ihren Facetten. „Wir wissen, welche Anforderungen ein Büro erfüllen muss, das die Digitalisierung von Plänen für eine Kommune übernehmen soll“, sagt Geschäftsführer Jakob Kopec. „Die Digitalisierung und Überführung nach XPlanung folgt zwar bestimmten Regeln und basiert auf informationstechnischen Gesetzmäßigkeiten, sie ist aber alles andere als stumpfe Routine. Jeder Plan erfordert individuelle Bearbeitungsschritte, je nachdem wer ihn zu welcher Zeit mit welchem Verfahren erstellt hat. Mit definierten Parametern lassen sich Arbeiten effizient strukturieren und verteilen. Diese Parameter für ein späteres Leistungsverzeichnis zu definieren, ist unser Ziel.“

Schon bald können sich Kommunen an NRW.URBAN wenden, wenn sie für die Digitalisierung von Bauleitplänen die Leistung Dritter einkaufen wollen.

Im Februar 2021 ist die Arbeitsgruppe mit einem Workshop gestartet. Das Feedback der Kommunen zum Themenfeld XPlanung wurde eingeholt und ausgewertet, die Definition der kommunalen Anforderungen bietet nun die Basis für den Entwurf eines Leistungsverzeichnisses. Jan Möwis: „Bis hierhin hat der Prozess lediglich sechs Wochen in Anspruch genommen, dank der guten Unterstützung durch unseren Themenpaten, den engen Austausch mit dem Ministerium und die konstruktive Zusammenarbeit mit den kommunalen Vertretern.“ Schon bald können sich also Kommunen an die zentrale Beschaffungsstelle bei NRW.URBAN wenden, wenn sie für die Digitalisierung von Bauleitplänen die Leistung Dritter einkaufen wollen. Doris Kern, Referatsleiterin Kommunale Baulandmobilisierung der Landesinitiative Bau.Land.Leben im Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung des Landes Nordrhein-Westfalen, weist zudem darauf hin: „Wir prüfen aktuell, ob Städte und Gemeinden bei der Digitalisierung von bestehenden Bebauungsplänen finanziell durch das MHKBG NRW gefördert werden können.“

Kontakt:
Jan Möwis
0201 74766-1055
jan.moewis@
nrw-urban.de

Forschungsfertigung Batteriezelle in Münster

Eine Fabrik für die Schlüssel-technologie der Zukunft

Eine Visualisierung aus der Standortbewerbungsphase: in Münster entsteht eine Technologieeinrichtung mit internationaler Strahlkraft. [@Artvisu]

Es ist das größte Forschungsprojekt in Nordrhein-Westfalen und gehört zu den größten in Deutschland: die Forschungsfertigung Batteriezelle in Münster (FFB), eine Fabrik der Zukunft, betrieben als Fraunhofer-Gesellschaft. Das Land Nordrhein-Westfalen hat Ende 2019 NRW.URBAN als Treuhänderin beauftragt, die Gebäude für die FFB am Standort Münster zu planen und zu bauen.

Virtueller Rundgang

Die Übergabe des 1. Bauabschnitts im Hansa-Business-Park Münster und der Beginn des Forschungsbetriebs am endgültigen Standort ist für 2022 vorgesehen. Besichtigen konnten Vertreterinnen und Vertreter von Industrieunternehmen die Räume trotzdem schon – in einem Livestream des NRW-Wirtschaftsministerium. Das Fraunhofer-Team hat einen Digitalen Zwilling der Fabrik geschaffen. Maßgeblich unterstützt wurden die Wissenschaftler der FFB und der Fraunhofer-Gesellschaft bei der Entwicklung des Digitalen Zwillings durch den Digital Hub Münster. Vorgestellt wurde die Forschungseinrichtung mithilfe einer virtuellen Simulation beim digitalen Industrietag, zu dem Wissenschafts- und Wirtschaftsministerium mehr als 125 Unternehmen eingeladen hatten. Mit dem Digitalen Zwilling steht interessierten Unternehmen bereits jetzt ein Angebot der FFB zur Verfügung, mit dem sich Verfahrensfragen und Produkteigenschaften für die Batteriezellforschung simulieren und lösen lassen. Auch der Forschungsbetrieb an realer Anlagentechnologie beginnt schon in wenigen Wochen in einem Interimsgebäude in Münster mit der Inbetriebnahme einer Beschichtungsanlage samt Trocken- und Reinraumtechnik. Sie wird später in das endgültige FFB-Gebäude verlagert und dort weiter genutzt.

Internationale Strahlkraft

Prof. Andreas Pinkwart, Minister für Wirtschaft, Innovation, Digitalisierung und Energie des Landes Nordrhein-Westfalen kommentiert: „Mit der Forschungsfertigung Batteriezelle verwirklichen wir in Münster eine strikt anwendungsorientierte Großforschungseinrichtung mit internationaler Strahlkraft. Ziel ist ein nachhaltiger Innovationsschub für Produkte und Produktionsverfahren entlang der gesamten Wertschöpfungskette Batteriezelle. Dass uns das jetzt schneller und umfangreicher gelingen wird als zunächst geplant, ist ein Verdienst aller beteiligten Wissenschaftlerinnen und Wissenschaftler in Münster und Aachen, der Fraunhofer-Gesellschaft, aber auch der engagierten Planer bei NRW.URBAN.“ Insgesamt arbeitet an dem Gelingen des Projektes ein Team von circa 100 unmittelbar beteiligten Personen, das sich aus Wissenschaftlerinnen und Wissenschaftlern der Fraunhofer-Gesellschaft, der Universitäten Münster und Aachen sowie des Forschungszentrums Jülich, Fachleuten der beteiligten Planungsbüros und Experten von NRW.URBAN speist.

Endausbau wurde vorgezogen

So wurde der Endausbau der Forschungsfertigung vorgezogen: Um von Anfang an sowohl dem Bedarf der Industrie mit maximaler Flexibilität entsprechen zu können, als auch einen optimalen wissenschaftlichen Nutzen zu gewährleisten, wurden eine zusätzliche Fertigungslinie sowie eine weitere Muster- und Erprobungslinie projektiert – eine ursprünglich erst für einen späteren Zeitpunkt vorgesehene Erweiterungsoption der FFB. Zu diesem Zweck stellt die Landesregierung zusätzlich zu den vorgesehenen 100 Millionen Euro für die erste Ausbaustufe weitere 80 Millionen Euro frühzeitig für die Realisierung der Erweiterung bereit. Insgesamt investiert das Land in den kommenden Jahren rund 200 Millionen Euro in den Aufbau der FFB und die gezielte Nachwuchsförderung vor Ort. NRW.URBAN-Projektleiter Dirk Ebeling: „Die Planungen sind so angelegt, dass die FFB auch mit dem nun erweiterten Bauprogramm planmäßig ab 2022 mit dem Aufbau der ersten Forschungsanlagen im Hansa-Business-Park in Münster beginnen kann.“

Mehr als 150 Arbeitsplätze

„Batteriezellen sind die Schlüsseltechnologie zur Energie- und Verkehrswende“, sagte Isabel Pfeiffer-Poensgen, Wissenschaftsministerin des Landes Nordrhein-Westfalen, im Live-Stream. Geht es um Batterieforschung, so stehen nicht nur E-Mobile im Fokus, auch Werkzeuge, Haus- und Gartengeräte, Medizintechnik, Mobilfunk oder beispielsweise Robotik sind auf Batterien angewiesen. Die Anforderungen, die diese späteren Einsatzszenarien an eine Batterie stellen, unterscheiden sich signifikant von Anwendungsfeld zu Anwendungsfeld. Das Verbundprojekt unter Beteiligung der Universität Münster, der RWTH Aachen und des Forschungszentrums Jülich als Forschungspartner wird in Zukunft mehr als 150 Arbeitsplätze in Forschung und Produktion bieten. Nationale und internationale Unternehmen, Forschende sowie Entwicklerinnen und Entwickler sind eingeladen, in Münster Konzepte für eine Zellproduktion zu erarbeiten und zu erproben. ■

INFO
Meilensteine

2022	Übergabe des 1. Bauabschnitts im Hansa-Business-Park und Beginn des Forschungsbetriebs am endgültigen Standort. Parallel laufen Planung und Bau des 2. Bauabschnitts
2023/24	Teilübergabe Produktionsflächen des 2. Bauabschnitts. Beginn Aufbau Forschungsanlagen
2025	Übergabe 2. Bauabschnitt

Kontakt:
Dirk Ebeling
0231 4341-210
dirk.ebeling@
nrw-urban.de

Grundstücksfonds NRW

Die Deutsche Post AG strukturiert ihre Verteilzentren in Kamen und Castrop-Rauxel neu.

Monopol und Viktor 3/4

Neue Standorte der Deutschen Post AG

Kontakt „Monopol":
Marion Ikemeyer
0231 4341-301
Marion.Ikemeyer@
nrw-urban.de

Kontakt „Viktor 3/4":
Birgit Jakoby
0231 4341-267
Birgit.Jakoby@
nrw-urban.de

Für die Deutsche Post AG besteht aktuell ein hoher Bedarf an neuen Zustellstützpunkten in der Region. Grund dafür ist der zum einen rückläufige Briefmarkt und der gleichzeitig stark boomende Paketmarkt. Briefzusteller werden zukünftig auch kleinformatige Pakete zu den Empfängern bringen, so muss ein „klassisches" Briefverteilzentrum über ausreichend Platzkapazitäten verfügen und der Bedarf an neuen, großen Betriebsstätten seitens der Deutschen Post AG ist groß.

Deshalb hat das Unternehmen am 27. Mai 2020 ein 3.501 Quadratmeter großes Grundstück im Wohn- und Technologiepark Monopol in Kamen erworben. Es errichtet dort einen Brief- und Paketzustellstützpunkt. Die Fertigstellung des Verteilzentrums ist für Mitte August 2021 geplant. Ausschlaggebend für den Standort war für die Deutsche Post AG vor allem die verkehrsgünstige Lage: Vom Gelände der ehemaligen Zeche Monopol aus werden ab Herbst 2021 27 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter die angelieferten Briefe und Pakete sortieren, um sie anschließend mit E-Fahrrädern und Elektro-Scootern an Kamener Haushalte und Geschäftsadressen zu liefern. Für die Geschäftsführerin des Technopark Kamen, Ingelore Peppmeier, spricht ganz klar die Standortgunst für die Ansiedlung der Deutschen Post AG: „Das Areal liegt in zentraler Lage von Kamen mit hervorragender Anbindung in die Region. Die Baugenehmigung für den neuen Zustellstützpunkt ist Anfang Februar erteilt worden. Die Zusammenarbeit der beteiligten Akteure verläuft konstruktiv und gut. Ich freue mich sehr auf die Umsetzung des Vorhabens."

Eine weitere große Gewerbefläche hat die Deutsche Post AG Anfang Dezember 2020 in Castrop-Rauxel angekauft. Auf 10.000 Quadratmetern Fläche soll im Mittelstandspark Ost ein zentraler Zustellstützpunkt in Castrop-Rauxel entstehen. Rund 50 Personen werden in dem neuen Verteilzentrum auf dem ehemaligen Zechengelände tätig sein. Die Post AG fasst am neuen Standort zwei bestehende Standorte zusammen: Bisher gingen Briefe und Pakete von der Altstadt und von einem Verteilzentrum an der Wartburgstraße auf Reise in die Castrop-Rauxeler Haushalte. „Als die Planungen des Unternehmens konkret wurden, die Verteilung an einem Standort zu zentrieren, haben wir gemeinsam mit der Post AG verschiedene Standorte analysiert", sagt Thomas Ratte von der Wirtschaftsförderung Castrop-Rauxel. Das Grundstück im Mittelstandspark Ost stellte sich als ideal hinsichtlich Lage und Größe dar. Aktuell läuft das Bauantragsverfahren. ■

Bochum
Architekturbüro bezieht Räume für Neues Arbeiten

Bis auf kleinere Randparzellen sind die Flächen der 35 Hektar großen Bochumer Innenstadt-West komplett verkauft. Dort, wo früher Stahl gekocht wurde, sind heute Kultur – in der Jahrhunderthalle Bochum – und Innovationsbetriebe zu Hause. 2020, pünktlich zu seinem 40-jährigen Jubiläum, hat das Architekturbüro Kemper-Steiner & Partner ein neues Domizil am Gerard-Mortier-Platz bezogen. Die Begeisterung für den Standort währt bereits länger, denn das Büro hat in den vergangenen Jahren für verschiedene Unternehmen, die ihre Heimat in der Innenstadt-West gefunden haben, architektonisch qualitätsvolle Gebäude geplant. Fast 40 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter fühlen sich nun in den neuen Räumen des Architekturbüros mit Blick auf den Westpark wohl.

Eindrucksvoll schildert der Geschäftsführer des Architekturbüros, der gebürtige Bochumer Rainer Kemper, wie zufrieden er und sein Team mit dem Umzug des Büros sind: „Für uns ist dieser Standort mehr als hervorragend. Wir haben hier ja schon einige Verwaltungsgebäude errichtet und referieren viel über Neues Arbeiten – dem wurde unser früheres Bürogebäude einfach nicht mehr gerecht. Da lag es nahe, eine der letzten freien Flächen am Gerard-Mortier-Platz zu beziehen.“ Den Neubau sieht er durchaus auch als Referenzobjekt für seine Kunden. 1.200 Quadratmeter Bürofläche stehen den Architekten nun zur Verfügung, an dem früheren Standort waren es lediglich 700 Quadratmeter. Rainer Kemper: „Die Urbanität und Mobilitätsanbindung auch durch die nahe U-Bahn-Haltestelle sind unschlagbar, viele unserer Mitarbeiter kommen mit dem Fahrrad zur Arbeit. Ich persönlich schätze den leicht erhöhten Blick vom Stadtplateau über Bochum sehr. Da freut es mich besonders, dass uns die Stadt Bochum mit der Umfeldverbesserung in Form einer Baumpflanzung beauftragt hat, der Spatenstich erfolgt Anfang März. Gern habe ich mich bereit erklärt, in den ersten fünf Jahren für die Baumpflege der Kirschbäume zu sorgen.“

Für das Architekturbüro Kemper, Steiner & Partner die erste Adresse: der Gerard-Mortier-Platz in der Innenstadt-West in Bochum

Datteln
Familienglück im Eigenheim

Mitte der 1980er-Jahre wurde im Rahmen des Grundstücksfonds NRW das Areal der ehemaligen Zeche Emscher-Lippe 1/2 angekauft: NRW.URBAN beziehungsweise die Landesgesellschaften zuvor haben seitdem 35 Hektar saniert, baureif gemacht, erschlossen und vermarktet. Auf 17 Hektar entstanden Gewerbeflächen. Diverse Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe haben sich bis heute dort angesiedelt. Weitere 17 Hektar sorgen mit ihren Grün- und Erschließungsanlagen für ein gutes Klima. Das Gebiet wies auch wenige Wohnbauflächen aus. Zum Abschluss des Projektes konnten am Meisterweg noch drei Familien glücklich gemacht werden, die dort nun Eigenheime errichten wollen.

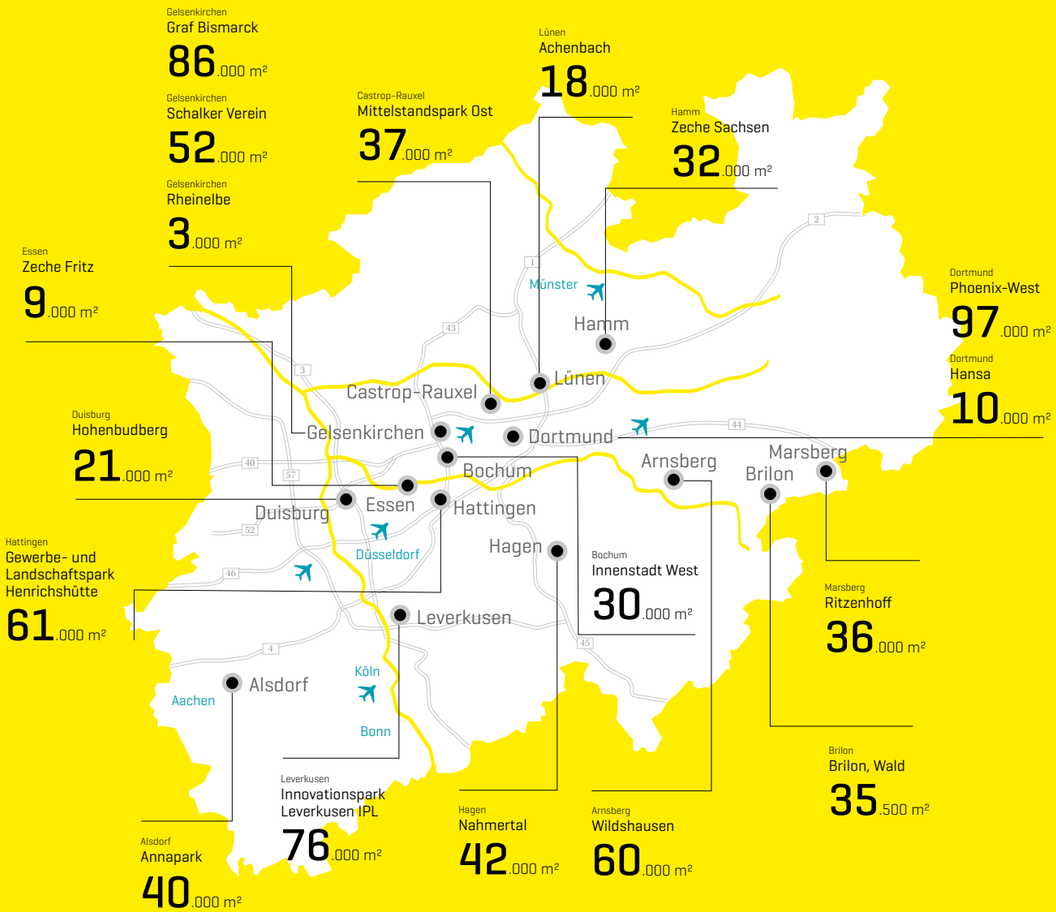
Kontakt
Burkhardt Bahrenberg
0231 4341-280
Burkhardt.Bahrenberg
@nrw-urban.de

Castrop-Rauxel
Experten für Seniorenbetreuung

In Castrop-Rauxel prägt Konstantinos Boulbos mit seinen Unternehmen verschiedene Standorte. Die Boulbos Group ist seit mehr als 25 Jahren mit Angeboten in der Seniorenbetreuung tätig. Über 300 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sind in Gesundheitszentren, Altenheimen und Wohnanlagen für Senioren im Einsatz. Ende 2020 hat die Boulbos Group nun zusätzlich ein 4.999 Quadratmeter großes Grundstück für den Bau einer neuen Hauptverwaltung im Erin-Park erworben. Die Boulbos Group wird mit Fertigstellung des Gebäudes mit 67 Beschäftigten, vorwiegend Büroangestellte, aber auch einige Fachkräfte aus der Haustechnik und Hauswirtschaft, in den Gewerbepark umziehen. Bis zu 30 Arbeitsplätze sollen in Zukunft an dem Standort noch hinzukommen. Das Grundstück wird mit einem Bürogebäude sowie einer Lagerhalle bebaut. Damit ist die Vermarktung des Erin-Parks fast abgeschlossen: Auch der Verkauf des letzten Gewerbegrundstücks auf Erin ist in Vorbereitung.

Neue Perspektiven für Ihr Gewerbe auf Flächen des Grundstücksfonds NRW

Wer mehr über die hier angebotenen Gewerbeflächen erfahren und einen ersten Eindruck gewinnen möchte, findet unter **www.nrw-urban.de/gewerbeflaechen** per Mausklick weitere Informationen über den jeweiligen Standort. Oder sprechen Sie uns einfach direkt an.



IMPRESSUM: HERAUSGEBER NRW.URBAN Service GmbH, Fritz-Vomfelde-Straße 10, 40547 Düsseldorf, Tel. 0211 54238-0, Fax 0211 54238-430 | **REDAKTION** Aurélia Ölbey (V.i.S.d.P.), NRW.URBAN, KO2B – Agentur für Kommunikation, Dortmund | **VISUELLE KONZEPTION UND LAYOUT** Oktober Kommunikationsdesign GmbH, Bochum | **FOTOS** Franklin Berger (Titel, 3-13), Martin Steffen (2, 22-27, 32-35, 45), Christian Nielinger (2, 28-31, 45, Rückseite), RMP SLA (2, 14-18), Ramboll Studio Dreiseitl (19-21), Spacedatists GmbH (36), bauleitplanung.nrw (38), Artvisu (41), Post AG (42-43), Hans Blossey (44) | **DRUCK** Druckverlag Kettler GmbH, Bönen | **AUFLAGE** 1.200

Bei allen Bezeichnungen, die auf Personen bezogen sind, meint die gewählte Formulierung beide Geschlechter, auch wenn aus Gründen der leichteren Lesbarkeit nur die männliche oder nur die weibliche Form verwendet wird.

Gewerbeflächen in NRW

Standort *alle baureif ab sofort*	verfügbare Flächen von - bis m²	Kaufpreis in EURO/m²	Erschließungs-beitrag	Ansprechpartner
Region Köln/Bonn				
Leverkusen, ***Innovationspark Leverkusen*** * verkehrsgünstig, zentrale Lage	2.000 - 13.000	127,–	frei	Udo Klösgen, 0228/763827-77 *udo.kloesgen@nrw-urban.de*
Region Düsseldorf/Aachen/Niederrhein				
Alsdorf, ***Anna-Park*** * ** nicht störendes, innenstadtorientiertes Gewerbe/Dienstleistungen	1.000 - 4.000	65,-	frei	Udo Klösgen, 0228/763827-77 *udo.kloesgen@nrw-urban.de*
Region Ruhrgebiet/Münsterland				
Bochum, ***Innenstadt-West*** * ** geeignet für innenstadtorientierte Dienstleistungen in zentraler Lage	ab 1.000	auf Anfrage	frei	Burkhardt Bahrenberg, 0231/4341-280 *burkhardt.bahrenberg@nrw-urban.de*
Castrop-Rauxel, ***Mittelstandspark Ost*** * Zielgruppe: industrienahe Dienstleister	1.000 - 5.000	50,– bis 100,–	frei	Birgit Jakoby, 0231/4341-267 *birgit.jakoby@nrw-urban.de*
Dortmund, ***Hansa*** * ** hochwertiges, technologieorientiertes Gewerbe	7.800	65,–	frei	Tanja Hein, 0231/4341-113 *tanja.hein@nrw-urban.de*
Dortmund, ***PHOENIX West*** * ** Technologiepark	3.000 - 10.000	165,–	frei	Birgit Jakoby, 0231/4341-267 *birgit.jakoby@nrw-urban.de*
Essen, ***Zeche Fritz*** * ** Standort für Handwerk, Service und Verwaltung	9.000	70,–	frei	Birgit Jakoby, 0231/4341-267 *birgit.jakoby@nrw-urban.de*
Gelsenkirchen, ***Graf Bismarck (MI-Flächen)*** * ** Hochwertiger Standort insbesondere für Dienstleistungsunternehmen	2.000 - 8.000	200,–	frei	Burkhardt Bahrenberg, 0231/4341-280 *burkhardt.bahrenberg@nrw-urban.de*
Gelsenkirchen, ***Schalker Verein*** * **	1.500 - 9.000	70,–	frei	Burkhardt Bahrenberg, 0231/4341-280 *burkhardt.bahrenberg@nrw-urban.de*
Gelsenkirchen, ***Wissenschaftspark Rheinelbe*** * ** Standort für klein- und mittelständisches Gewerbe	3.000	70,–	frei	Burkhardt Bahrenberg, 0231/4341-280 *burkhardt.bahrenberg@nrw-urban.de*
Hamm, ***Öko-Zentrum NRW*** * ** Standort für umweltorientierte Unternehmen aus Handwerk, Produktion und Dienstleistung	1.000 - 14.000	42,- bis 65,-	frei	Beate Preihs, 0231/4341-368 *beate.preihs@nrw-urban.de*
Hattingen, ***Henrichshütte*** * ** Gewerbe- und Landschaftspark	4.000 - 21.000	41,–	frei	Burkhardt Bahrenberg, 0231/4341-280 *burkhardt.bahrenberg@nrw-urban.de*
Lünen, ***Industrie- und Gewerbegebiet Achenbach*** * ** verkehrsgünstig gelegener Standort für klein- und mittelständisches Gewerbe	1.200 - 8.500	35,– bis 40,–	frei	Birgit Jakoby, 0231/4341-267 *birgit.jakoby@nrw-urban.de*
Region Sauerland				
Arnsberg, ***Wildshausen*** * großflächige Grundstückseinheiten	800 - 20.000	23,– bis 30,–	frei	Udo Klösgen, 0228/763827-77 *udo.kloesgen@nrw-urban.de*
Marsberg, ***Ritzenhoff*** * stadtnah und verkehrsgünstig	500 - 10.000	ab 18,–	frei	Udo Klösgen, 0228/763827-77 *udo.kloesgen@nrw-urban.de*

* Ein Projekt des Grundstückfonds Nordrhein-Westfalen
** Die Aufbereitung und Herrichtung wurde vom Europäischen Fonds für regionale Entwicklung kofinanziert.

ADRESSEN / SERVICE

NRW.URBAN
DÜSSELDORF
Fritz-Vomfelde-Str. 10
40547 Düsseldorf
Tel. 0211 54238-0
Fax 0211 54238-430
info@nrw-urban.de
www.nrw-urban.de

NRW.URBAN
DORTMUND
Revierstraße 3
44379 Dortmund
Tel. 0231 4341-0
Fax 0231 4341-325
info@nrw-urban.de
www.nrw-urban.de

NRW.URBAN
ESSEN
An der Reichsbank 8
45127 Essen
Tel. 0201 747-660
info@nrw-urban.de
www.nrw-urban.de

NRW.URBAN
BONN
Graurheindorfer Str. 92
53117 Bonn
Tel. 0228 763827-0
Fax 0228 763827-11
info@nrw-urban.de
www.nrw-urban.de

NRW.URBAN
AACHEN
Mozartstraße 2a
52064 Aachen
Tel. 0241 47019-0
Fax 0241 47019-30
info@nrw-urban.de
www.nrw-urban.de