Journal

02 19

Thema Baggern, Bohren, Buddeln

10
Wir leben Bauland
Landesinitiative bündelt Kräfte

36
Grundstücksfonds NRW
Landschaft neu bauen

24
Wo Neues entstehen soll, muss Altes weichen
Hüffer-Campus in Münster

NRW.URBAN
Partner für Land und Stadt

Inhalt

10 **Wir leben Bauland**
Landesinitiative bündelt Kräfte

24 **Wo Neues entstehen soll, muss Altes weichen**
Das Großprojekt Hüffer-Campus in Münster

36 **Grundstücksfonds NRW**
Landschaft neu bauen

03 **Editorial**

04 **Am Wald und in der Stadt bewegt sich was**
Martin Harter, Gelsenkirchener Stadtbaurat, traf NRW.URBAN-Geschäftsführer Ludger Kloidt zu einem Rundgang im Gelsenkirchener Norden

10 **Wir leben Bauland**
Mit der Initiative Bau.Land.Leben bündelt die Landesregierung verschiedene Unterstützungsinstrumente, die alle darauf zielen, neues Bauland zu schaffen.

12 **Bau.Land.Partner löst Blockaden**
Ein neues Wohnquartier in Beckum

16 **Vom Flächenpool zu Bau.Land.Partner**
Eine kontinuierliche Weiterentwicklung

17 **Flexibel und unbürokratisch:**
Bau.Land.Partner jetzt auch für Einzelstandorte

18 **Wirtschaftliche Machbarkeit und operative Umsetzung**
Gastbeitrag von Ludger Kloidt, Geschäftsführer von NRW.URBAN

20 **Kommunale Entwicklung im Treuhandverhältnis**

22 **Multiprofessionelle Teams im Einsatz**

24 **Wo Neues entstehen soll, muss Altes weichen**
Schadstoffsanierung und Rückbau für das Großprojekt Hüffer-Campus in Münster

30 **RS1 – der schnellste Weg durchs Revier**
Planung und Bau des Teilabschnitts in Duisburg

36 **Grundstücksfonds NRW**

38 **Ein Campus für Arbeit, Wohnen und Freizeit**
Wohn- & Gewerbepark Schalker Verein in Gelsenkirchen

40 **Neue Perspektiven für Ihr Gewerbe auf Flächen des Grundstücksfonds NRW**

42 **Baureife Gewerbeflächen in NRW**

Franz Meiers und Ludger Kloidt
Geschäftsführer von NRW.URBAN

Liebe Leserinnen, liebe Leser,

viele öffentliche Baumaßnahmen in Stadt und Land erfordern Architekten- und Ingenieurleistungen, die Städte und Gemeinden oder auch das Land Nordrhein-Westfalen nicht aus ihren eigenen Ressourcen abdecken können. Für solche Fälle steht NRW.URBAN als leistungsfähiger und erfahrener Partner bereit. In Düsseldorf und Dortmund, Aachen und Bonn beschäftigen wir rund 90 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter – darunter nicht nur Stadt- und Raumplaner, sondern Architekten, Bauingenieure, Umweltingenieure oder Experten für Altlasten, Boden- und Gewässerschutz. Sie alle bilden multiprofessionelle Projektteams, wenn es um den Rückbau von Gebäuden, die Errichtung neuer Komplexe oder den Umbau des Bestands geht.

In Münster zum Beispiel ist die erste große Herausforderung für ein umfassendes Hochschulprojekt bewältigt: Ein Koloss mit rund 10.000 Quadratmetern Nutzfläche, zum Teil mit Schadstoffen belastet, musste weichen, um Platz zu machen für eine innovative neue Nutzung des Areals. In Duisburg startet ein NRW.URBAN-Team gerade mit den Planungen für den Ausbau des westlichen Teilstücks des Radschnellweges RS1, einer Fahrradschnellstrecke durch das Ruhrgebiet.

NRW.URBAN agiert in solchen Fällen als Dienstleister für umfangreiche Generalplanungs- oder komplexe Projektsteuerungsaufgaben. Als Projektsteuerer sorgen wir für rechtskonforme Vergabeverfahren, koordinieren Fachplaner und Projektbeteiligte und sind dafür verantwortlich, dass Qualitäts-, Kosten- und Terminziele erreicht werden. Dabei verbinden wir unsere Dienstleistungen mit unseren Erfahrungen als öffentlicher Bauherr und sind so ein idealer Partner für unsere Kunden. Informieren Sie sich außerdem über die neue Initiative Bau.Land.Leben zur Bauland-Aktivierung in Nordrhein-Westfalen, die vielen erfolgreichen Programmen, darunter zum Beispiel auch dem Unterstützungsangebot Bau.Land.Partner, nun ein gemeinsames Dach gibt.

Ob Großprojekte für die öffentliche Hand oder Baugrund für den privaten Traum vom Wohnen – NRW.URBAN baut, baggert und buddelt für ein lebendiges Nordrhein-Westfalen! ■

Neubaugebiet im Gelsenkirchener Norden

Am Wald und in der Stadt bewegt sich was

Die Straße „Im Waldquartier“ gehört in Gelsenkirchen zu den 1a-Lagen. Am 16. Juli 2016 fiel der Startschuss für die Vermarktung von Grundstücken im neuen Baugebiet „Am Buerschen Waldbogen“. Inzwischen ist der vierte Vermarktungsabschnitt erfolgreich abgeschlossen, die ersten „Traumhäuser“ sind bezogen. Insgesamt entstehen hier 240 Wohneinheiten auf einem rund 22 Hektar großen Gebiet: größtenteils freistehende Eigenheime mit großzügigen Grundstücken, aber auch Doppel- und Reihenhäuser sowie Geschosswohnungen. Der Gelsenkirchener Stadtbaurat Martin Harter traf NRW.URBAN-Geschäftsführer Ludger Kloidt zu einem Rundgang durch das Viertel im Gelsenkirchener Norden, in dem noch fleißig gebaut und gebaggert wird.

Offensichtlich gibt es in Gelsenkirchen einen großen Bedarf an Wohnlagen im gehobenen Segment. Was ist das Besondere am „Buerschen Waldbogen“?
Martin Harter: Das Besondere hier ist, dass Paare und Familien, die gern ein Eigenheim besitzen möchten, hier wirklich ihre Wohnträume verwirklichen können. Ein Gestaltungsbeirat gibt zwar gewisse Rahmenbedingungen vor, es bleiben aber noch sehr viele Freiheiten. Deshalb war die Nachfrage auch extrem groß. Wir haben die vierte Vermarktungsphase gerade abgeschlossen. Es gab weitaus mehr Bewerber als Grundstücke. Aber wir vergeben die Grundstücke nicht an den Meistbietenden, sondern haben sie unter notarieller Aufsicht verlost.

Das Häuschen im Grünen – ist das denn noch zeitgemäß? Heißt es nicht: Innen- vor Außenentwicklung!
Ludger Kloidt: Da brauchen die Gelsenkirchener sich nichts vorwerfen zu lassen: Die Zusammenarbeit von NRW.URBAN mit Gelsenkirchen hat ja eine lange Tradition. Ende der 1970er Jahre haben wir eine große Anzahl klassischer Revitalisierungsmaßnahmen über den Grundstückfonds durchgeführt, noch mit dem jüngsten Projekt „Graf Bismarck“ wurde hier viel für die Innenentwicklung getan. Innen- vor Außenentwicklung sollte immer Vorrang haben, aber nicht zum absoluten Dogma werden.

NRW.URBAN-Geschäftsführer Ludger Kloidt (l.) und der Gelsenkirchener Stadtbaurat Martin Harter machen sich vor Ort ein Bild vom Baufortschritt.

Die Nachfrage nach Wohnlagen im gehobenen Segment ist in Gelsenkirchen groß.

Am „Buerschen Waldbogen“ war NRW.URBAN aber nicht über den Grundstücksfonds im Boot, sondern als Dienstleister für die Stadt tätig. Was haben Sie in die Wege geleitet, damit hier gebaut werden konnte?
Ludger Kloidt: NRW.URBAN unterstützt die SEG seit August 2014 umfassend bei der Projektentwicklung und -umsetzung. Dazu gehörte der Rückbau noch vorhandener Gebäude der ehemaligen Kinderklinik sowie die Baureifmachung der Vermarktungsflächen. Wir haben die Geschäftsführung des Gestaltungsbeirats übernommen und die Vorgaben des Gestaltungshandbuchs und des Energiekonzeptes umgesetzt. Wir sind also auch als Fachberater für Interessenten und Bauherren tätig. Zudem hat NRW.URBAN Planung und Herstellung der Erschließungsanlagen und der öffentlichen Grünflächen gesteuert. Schließlich lag der komplette Vermarktungsprozess in unseren Händen.

Na, aber die Grundstücke vermarkten sich ja scheinbar von selbst …
Ludger Kloidt: Oh, auch wenn es gut läuft, ist dieser Part nicht zu unterschätzen. Es geht darum, sehr viele Anfragen von außergewöhnlich vielen Interessenten zu beantworten und natürlich später auch die Eigentümer zu betreuen. Wir hatten es mit sehr viel begeisterten Menschen zu tun, die sich hier einen Traum verwirklichen wollen. Da bedarf es eines großen Einfühlungsvermögens.
Martin Harter: Das kann ich nur bestätigen. Und wir können hier von einer wirklich gelungenen Symbiose zwischen einer kommunalen Gesellschaft – der SEG –, der Stadt als planungshoheitlicher Trägerin und NRW.URBAN als Dienstleister sprechen. Uns fehlten für ein solches Projekt einfach Ressourcen und bei der Vermarktung Expertise. Ich kann anderen Kommunen nur empfehlen, die Unterstützung der Landesgesellschaft in Anspruch zu nehmen.

„Die Zusammenarbeit von NRW.URBAN mit Gelsenkirchen hat eine lange Tradition.“

Ludger Kloidt, Geschäftsführer NRW.URBAN

Nach Abriss der Klinik gab es hier eigentlich nur noch Wiese und Wald. Das war doch auch schön …
Martin Harter: Das stimmt. Deshalb wurde im Rat der Stadt anfangs hart darum gerungen, ob die Fläche bebaut werden soll oder nicht. Im Endeffekt hat ein besonderes Querfinanzierungskonzept den Ausschlag gegeben, dass es schließlich eine breite Zustimmung auf politischer Ebene und eine hohe Akzeptanz in der Stadtgesellschaft gab.

Was ist das für ein Konstrukt?
Martin Harter: Die Erlöse aus der Vermarktung hier am Buerschen Waldbogen fließen 1:1 in die Sanierung und Reaktivierung des Quartiers „Bochumer Straße“ im Gelsenkirchener Süden. Dahinter stand die Frage: Wie können wir in einem sehr schwierigen städtebaulichen Bereich handlungsfähig werden? Eine Stadt wie Gelsenkirchen hat sehr knappe finanzielle Ressourcen. Wenn man da wirklich etwas bewegen möchte, ist

Einige Häuser an der Bochumer Straße sind bereits saniert – solide, aber nicht luxuriös.

„Die Erlöse aus der Vermarktung am Buerschen Waldbogen fließen 1:1 in die Sanierung und Reaktivierung des Quartiers „Bochumer Straße“ im Gelsenkirchener Süden.“

Martin Harter, Stadtbaurat Gelsenkirchen

manchmal Erfindungsgeist gefragt. So haben wir uns entschlossen, eine Stadterneuerungsgesellschaft – kurz: SEG – zu gründen.

Und die wird durch die Verkäufe hier im Gelsenkirchener Süden mit Geld ausgestattet?
Martin Harter: Genau. Mit der Gelsenkirchener Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft mbH und der Sparkasse gab es weitere Partner, die am Anfang für Liquidität gesorgt haben. Mit der Vermarktung der Grundstücke hier am Waldbogen leistet die Stadt ihren Beitrag. Die Gewinne, die die Stadt hier erzielt – es läuft auf circa zehn Millionen Euro hinaus – fließen in unser Erneuerungsprojekt „Bochumer Straße“.

Herr Harter, hier sind wir nun an der Bochumer Straße und schauen uns an, was durch die Mittel, die durch die Vermarktung des Projekts am „Buerschen Waldbogen“ freiwerden, bewegt wird. Früher war das hier eine berühmt-berüchtigte Gegend. Und jetzt?
Martin Harter: Nachdem hier über Jahrzehnte Häuser zu Schrott-Immobilien verfielen, die Stadt nicht an die Eigentümer herankam und die Situation immer prekärer wurde, haben wir seit zwei Jahren Mittel, Häuser zu kaufen, abzureißen und denkmalgerecht zu sanieren. Die Heilig-Kreuz-Kirche ist aktuell Baustelle, sie wird zukünftig der kulturelle Quartiersmittelpunkt. Für das Quartier haben wir einen Masterplan entwickelt, der vorsieht, die denkmalgeschützten Fassaden zu erhalten und die Häuser innen für solides, aber nicht luxuriöses Wohnen aufzubereiten. So ist inzwischen zum Beispiel das „Ücky“ mit Jugendtreff, Studentenwohnungen und Kita entstanden. Im rückwertigen Bereich bauen wir ein Lager zur Turnhalle um, ein Projekt, das aktiv auch von Schalke 04 unterstützt wird. Einige Cafés und Kunstschaffende haben sich auch schon angesiedelt. Es ist ein richtig „kleiner Kiez“ mit Kultur- und Gastronomieszene und einem Biergarten im gemeinsam genutzten Hinterhof entstanden.

Sehr geehrter Herr Harter, sehr geehrter Herr Kloidt, wir danken Ihnen für das Gespräch!

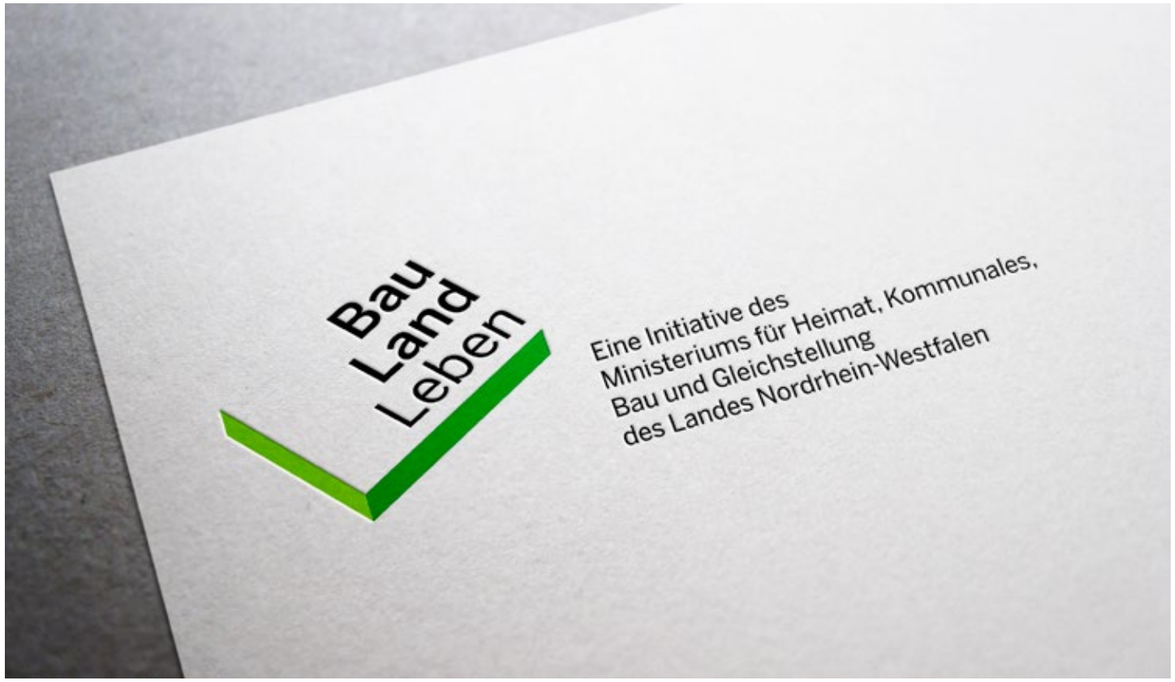
Wir leben Bauland

Aus gutem Grund:
Landesinitiative bündelt Kräfte

„Der Flaschenhals", sagt Ina Scharrenbach, Ministerin für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung des Landes Nordrhein-Westfalen, „sind die Grundstücke. Ohne neue Grundstücke keine neuen Wohnungen."
Mit der Landesinitiative Bau.Land.Leben, die das Minsterium Ende August vorstellte, soll das in Zukunft besser werden. Vor allem Grund für bezahlbare Wohnungen soll geschaffen werden, damit sich die Lage auf dem Wohnungsmarkt wieder entspannt und gerechter wird. Unter dem Dach Bau.Land.Leben bündelt die Landesregierung verschiedene Unterstützungsinstrumente, die alle darauf zielen, neues Bauland zu schaffen, die aber jedes für sich auf unterschiedliche Bedarfslagen in Städten und Gemeinden eingehen. Ina Scharrenbach: „Mit einer Konzentration der Kräfte und zusätzlichem Geld wollen wir gewährleisten, dass schneller und mehr gebaut wird.

Die Initiative verfolgt drei Ziele.

- Die vorhandenen Förderangebote des Landes für die Schaffung von Bauland werden für Private und Kommunen leichter auffindbar und gleichzeitig vereinfacht.
- Die besonders bewährten Instrumente werden finanziell verstärkt.
- Neue Angebote helfen den Städten und Gemeinden künftig, Bauland noch schneller und in größerem Umfang zu schaffen.



Der Instrumentenkoffer beinhaltet folgende Werkzeuge:

Bau Land Check

Bau.Land.Check ist ein Unterstützungsangebot an Städte und Gemeinden, um planerische und wirtschaftliche Grundlagen für die Nutzung ausgewählter Standorte schnell zu ermitteln. Experten der landeseigenen Entwicklungsgesellschaft NRW.URBAN prüfen, ob und welche Entwicklungen auf den Flächen möglich sind. Bei größeren Standorten, etwa bei ehemalig militärisch genutzten Liegenschaften oder größeren, stadtplanerisch relevanten, untergenutzten Sonderliegenschaften werden Stakeholder-Gespräche, Perspektivenwerkstätten oder Machbarkeitsstudien durchgeführt.

Bau Land Bahn

Bau.Land.Bahn fasst das Angebot zusammen, mit dessen Hilfe Flächen in nahverkehrsfreundlichen Lagen mobilisiert werden. Am Runden Tisch mit Städten und Gemeinden, ihren Regionalplanungsbehörden, Vertretern der Landesregierung, der Verkehrsverbünde sowie der Deutschen Bahn werden Wohnbauland-Potenziale im Umkreis von rund drei Kilometern an Schienen-Haltepunkten identifiziert und mit zu 50% geförderten Rahmenplanungen und Strukturkonzepten konkretisiert. Unter fachlicher Moderation werden Flächen identifiziert, Aktivierungshemmnisse erörtert, infrastrukturelle Investitionsbedarfe festgehalten und der Abstimmungsweg für verbindliche Entscheidungen beschleunigt. Diese und weitere Bausteine zur Mobilisierung von Bauland an der Bahn oder im Eigentum der Bahn werden mit der landesbeteiligten BahnflächenEntwicklungs-Gesellschaft (BEG) durchgeführt.

Bau Land Partner

Bau.Land.Partner dient dem Ziel, Hemmnisse bei der Aktivierung von ungenutzten und brachgefallenen Grundstücken gemeinsam mit den Kommunen und Grundstückseigentümern zu überwinden. Eine gesamthafte Standortentwicklung gelingt nur gemeinsam mit den privaten Grundstückseigentümern. Insofern zielt Bau.Land.Partner darauf, alle Beteiligten zu Partnern zu machen. Die Teilnahme ist mit Einzelstandorten oder im Rahmen von jährlichen Aufrufverfahren möglich.

Bau Land Kommunal

Bau.Land.Kommunal ist das Synonym für das Angebot, Kommunen schnell, effizient und kostenneutral bei der Entwicklung neuer Baugebiete zu unterstützen, damit bezahlbarer Wohnraum bereitgestellt werden kann. Im Rahmen der kooperativen Baulandentwicklung, die bereits mit mehreren Kommunen vereinbart wurde, stellt die landeseigene Gesellschaft NRW.URBAN Kommunale Entwicklung GmbH das Personal, wie auch die finanziellen Mittel, die für die Baulandentwicklung benötigt werden, als Entwicklungsträger zur Verfügung.

Bau Land Forum

Bau.Land.Forum bietet interkommunalen Wissenstransfer, Beratung und praxisnahe Planungshilfen. Im jährlichen Bauland-Dialog stehen Vertreterinnen und Vertreter des Ministeriums für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung, der NRW.URBAN, der NRW.BANK, der BEG und des Verbandes für Flächenrecycling und Altlastensanierung (AAV) zum aktuellen Austausch und für unmittelbare Schnellberatungen bereit.

Trafen sich auf der Baustelle in Beckum (v. l. n. r.): Architekt Matthias Fritzen, Thomas Lennertz (BEG NRW), Ministerin Ina Scharrenbach, Franz Meiers (NRW.URBAN) sowie Barbara Urch-Sengen und Johannes Waldmüller, Stadt Beckum

Ein neues Wohnquartier in Beckum

Bau.Land.Partner löst Blockaden

Die kreisangehörige Mittelstadt Beckum im Kreis Warendorf in Nordrhein-Westfalen liegt im Süden des Münsterlandes an der Achse zwischen Dortmund und Bielefeld. Die Region ist geprägt von der Münsterländer Parklandschaft. Als touristisches Ziel ist Beckum bekannt für die Beckumer Berge im südlichen Teil des Kreises Warendorf, die ehemaligen Steinbrüche und jetzigen Naherholungsgebiete Aktivpark Phoenix und Freizeitsee Tuttenbrock. Auf die industriell-historische Vergangenheit verweist heute noch ein beliebter Fahrradweg: die Zementroute Beckum.

Industrie hat Spuren hinterlassen

Auch im innerstädtischen Bereich hat die Industrie in Beckum ihre Spuren hinterlassen: So versuchte die Stadt Beckum seit 1988, das Gelände einer ehemaligen Fabrik für Apparatebau zu revitalisieren. „Diese Jahreszahl zeigt, dass uns das leider lange Zeit nicht gelungen ist. Erst durch das Einbringen der Flächen in Bau.Land.Partner ist Bewegung in die Entwicklung gekommen“, sagt die allgemeine Vertreterin des Bürgermeisters Barbara Urch-Sengen.

Der Handlungsbedarf war groß. Denn bis ins Jahr 2035 hinein werden in der Stadt Beckum Jahr für Jahr etwa 70 neue Wohneinheiten geschaffen werden müssen, um den Bedarf an zusätzlichem Wohnraum in den vier Ortsteilen decken zu können. Die Bevölkerung Beckums wird immer älter, 2030 wird ein Drittel der Menschen in Beckum über 60 Jahre alt sein. „Das Projekt ‚Ellinghaus‘ ist ein wichtiger Baustein, um dem veränderten Wohnraumbedarf in Beckum gerecht zu werden“, bestätigt Johannes Waldmüller vom Fachbereich Stadtentwicklung.

Attraktives Wohnquartier in zentraler Lage

Der Moderationsprozess durch die Experten von Bau.Land.Partner hat nun dazu beigetragen, dass schließlich in einem relativ kurzen Zeitraum von 2015 bis heute ein neues attraktives Wohnquartier entstanden ist. In guter Innenstadtlage mit bester Infrastruktur liegen die fünf Gebäude, unter denen sich zwei Tiefgaragen befinden. Insgesamt sind bald 48 barrierefreie Wohnungen mit Größen zwischen 60 und 80 Quadratmetern und einigen größeren Maisonette- oder Penthouse-Wohnungen sowie zwei Gebäude für Wohngruppen und eine Tagespflege bezugsfertig.

„Das Partnerschaftliche an Bau.Land.Partner ist, dass alle Akteure an einem Strang ziehen."

Bauministerin Ina Scharrenbach

„Das Heizsystem läuft über Holzpellets, die Dächer werden begrünt, Retensionsflächen sorgen dafür, dass Regenwasser gut ablaufen kann", erläutert der leitende Architekt Matthias Fritzen vom Architekturbüro Fritzen + Müller-Giebeler. Die ehemals komplett versiegelte Industriefläche erhält zudem einen begrünten Innenbereich. Lage, Höhe und Gestaltung der fünf Gebäude fügen sich harmonisch an die Nachbarbebauung an. Matthias Fritzen: „Auch die Anwohner der umliegenden Häuser werden vom neuen Quartier profitieren."

Ministerin machte sich Bild vor Ort

Im August machte sich Ina Scharrenbach, Ministerin für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung des Landes Nordrhein-Westfalen, ein Bild vom Bauvorhaben vor Ort. „Das Partnerschaftliche an Bau.Land.Partner ist, dass alle Akteure an einem Strang ziehen. So wie Beckum geht es ganz vielen Kommunen: Industrie geht, Brache entsteht. Entwicklungspotenziale sind nicht wirklich erkennbar. In den Städten und Gemeinden fehlt Personal, um eine Entwicklung konzertiert anzugehen. Da hilft und unterstützt Bau.Land.Partner – auf Augenhöhe", sagt die Ministerin.

Bau.Land.Partner bewegt etwas

Bau.Land.Partner unterscheidet sich von anderen Förder- oder Unterstützungsprogrammen durch die intensive Einbindung der Flächeneigentümer. Franz Meiers, Geschäftsführer von NRW.URBAN erläutert: „Wir helfen Blockaden zu lösen und zu überwinden, wenn unterschiedliche Vorstellungen zwischen Eigentümern, Investoren, Kommunen oder Bürgerinnen und Bürgern aufeinanderprallen."

Nach langen Jahren der Stagnation ist das in Beckum sichtbar gut gelungen. Thomas Lennertz, Geschäftsführer BEG NRW, ergänzt: „Es war relativ schnell klar, dass sich Eigentümer und Kommune auf ein gemeinsames Ziel einigen konnten. In zwei Bürgerinformationsveranstaltungen, moderiert von Bau.Land.Partner, haben wir uns zudem mit Anregungen und Bedenken der Anwohner aus der Nachbarschaft auseinandergesetzt." Diese verhallten nicht, sondern sind in die Planungen für das neue Wohnquartier eingeflossen. Barbara Urch-Sengen: „Die Nachbarn haben das Signal empfangen, dass hier etwas Gutes entsteht." Genau das, was Beckum braucht. ■

INFO
Historie des Areals Ellinghaus

1979 übernimmt die SCHRADER Verfahrenstechnik GmbH den seit 1962 in Beckum ansässigen Apparatebauer Ellinghaus.

1980 gründet Ludwig Schrader die RBE-Rohrleitungsbau GmbH mit Sitz in Beckum. Die Monteure der SCHRADER Verfahrenstechnik GmbH werden in das neue Unternehmen integriert.

1987 beschäftigt das Unternehmen 120 Mitarbeiter auf dem Betriebsgelände von ca. 4.000 Quadratmetern in Beckum.

1990 Auf Grund des stetigen Wachstums legt SCHRADER alle Aktivitäten des Unternehmens an einem neuen Standort zusammen.

Ende der 1980er Jahre beginnt die Stadt Beckum, nach einer Entwicklungsperspektive für das 5.528 Quadratmeter große Areal zu suchen.

2015 nimmt die Stadt Beckum Kontakt zu Bau.Land.Partner auf.

2015–2017 läuft der Moderations- und Planungsprozess mit:
- Eigentümerverhandlungen
- Investorensuche
- Bürgerinformationsveranstaltungen
- Ratsbeschlüssen

2017 Im April beginnen die Rückbauarbeiten der alten Fabrikgebäude.

2019 Im Herbst 2019 werden die Wohnungen bezugsfertig sein.

Vom Flächenpool zu Bau.Land.Partner – Eine kontinuierliche Weiterentwicklung

FLÄCHEN POOL NRW → Bau Land Partner

2014 rief das Land Nordrhein-Westfalen den Flächenpool NRW ins Leben. Das Instrument unterstützt seitdem Kommunen bei der Reaktivierung untergenutzter Standorte und der Mobilisierung von Brachflächen in integrierter Lage. Im Sommer 2019 hat das Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung des Landes Nordrhein-Westfalen den Flächenpool NRW unter dem Markennamen Bau.Land.Partner gemeinsam mit weiteren Instrumenten zur Baulandentwicklung unter das Dach der Landesinitiative Bau.Land.Leben gestellt.

Bau.Land.Partner bearbeitet die jeweiligen Frage- oder Problemstellungen anhand eines standardisierten aber flexiblen Verfahrens mit aufeinander aufbauenden Stufen.

Die teilnehmenden Kommunen wählen selbst aus, für welche Standorte sie eine Potenzialklärung durch Bau.Land.Partner wünschen. Es folgt eine Qualifizierung durch Bau.Land.Partner. Besondere Berücksichtigung finden dabei Flächen, die potenziell für den Wohnungsbau geeignet sind. Bau.Land.Partner wird von den Landesgesellschaften NRW.URBAN und der BEG NRW (BahnflächenEntwicklungsGesellschaft) durchgeführt: Sie unterstützen sowohl die Kommunen als auch private Eigentümer mit umfassenden Beratungs- und Planungsleistungen. Die Einzelstandortbewerbung ermöglicht dringliche Standorte besonders zeitnah zu bearbeiten und so den Zeitraum zwischen Erstkontakt und Bearbeitungsstart zu verkürzen.

Bau.Land.Partner wird im engen Austausch mit den teilnehmenden Kommunen und privaten Eigentümern kontinuierlich verbessert. Vor allem die Rolle von Bau.Land.Partner als neutraler Vermittler wird von allen Beteiligten geschätzt. Bis 2019 haben 72 Kommunen die Unterstützung durch Bau.Land.Partner in Anspruch genommen. Für die Hälfte der Flächen konnten Perspektiven für eine Folgenutzung erarbeitet werden. 15 Prozent der Standorte wurden nach der Analyse- und Dialogphase als „nicht aktivierbar“ eingestuft. Bau.Land.Partner zu sein, hat sich für diese Kommunen trotzdem gelohnt. Sie wissen jetzt, wie es um diese Standorte bestellt ist. Und sie können nun für die betroffenen Areale alternative Entwicklungsmodelle überdenken. ■

Flexibel und unbürokratisch – Bau.Land.Partner jetzt auch für Einzelstandorte

Seit Start des Flächenpool NRW im Jahr 2016 als Vorläufer-Instrument von Bau.Land.Partner haben die Akteure in sehr vielen Städten und Gemeinden einen hohen Wohnraumbedarf festgestellt – eine Situation, die sich in den kommenden Jahren vielerorts noch verschärfen wird, wenn nicht schnell etwas geschieht. Aus diesem Grund hat Bau.Land.Partner sein Angebot flexibler gemacht und ein beschleunigtes Verfahren für Einzelstandorte eingeführt.

Schnell starten
Kommunen können jetzt den Teilnahmewunsch an Bau.Land.Partner auch mit Einzelstandorten melden, ohne dass ein Aufrufverfahren abzuwarten ist. Die beschleunigte Einzelstandortaufnahme ist prädestiniert für Städte und Gemeinden mit Flächen, die lokal eine besonders hohe Dringlichkeit haben. Im Unterschied zum jährlichen Aufrufverfahren, bei dem mehrere Standorte in einer Stadt als Gesamtaufgabe im Fokus stehen, verkürzen sich bei einer Einzelstandortaufnahme die Fristen für die Bewerbung und eventuelle Aufnahme.

Angebot weiter verbessern
Dieses Angebot wird kontinuierlich weiterentwickelt, um in Zukunft noch schneller und zielgerichteter auf individuelle Problemlagen in den Kommunen reagieren zu können. Zum Beispiel hat Bau.Land. Partner sein Standortspektrum erweitert und neue Kommunikationsformate für die Prozessmoderation entwickelt. ■

Kontakt:
Heinz Weifels
Teamleitung
0211 54238-229
heinz.weifels@
baulandpartner.nrw

Barbara Eickelkamp
Teamleitung
0201 74766-14
barbara.eickelkamp@
baulandpartner.nrw

Ihre Anmeldeunterlagen zum Programm:

Wirtschaftliche Machbarkeit und operative Umsetzung

Gastbeitrag von Ludger Kloidt, Geschäftsführer von NRW.URBAN

Die Programme Bau.Land.Check und Bau.Land.Kommunal neu beleuchtet

Der durch den „neuen Bedarf“ an qualitätsvollem Wohnraum ausgelöste Handlungsbedarf trifft bei den Kommunen in den Bereichen Projektentwicklung und -umsetzung auf erhebliche Engpässe – das betrifft vor allem die personellen und wirtschaftlichen Ressourcen. Insbesondere fehlen Mittel für die Aktivierung und Sicherung des notwendigen Baulandes.

Vor diesem Hintergrund hat das Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung des Landes Nordrhein-Westfalen (MHKBG) alle Initiativen und Aktivitäten zur Mobilisierung von Bauland erstmalig unter dem gemeinsamen Dach **Bau.Land.Leben** gebündelt. Dieses Instrumentenkoffers können sich Kommunen bedienen, wenn sie die Mobilisierung und Entwicklung von Wohnungsbaugrundstücken, insbesondere in Innenbereichslagen mit guter ÖPNV-Anbindung, vorantreiben möchten. Zwei der Instrumente sollen im Folgenden näher beleuchtet werden.

Im Rahmen der Bündelung der Aktivitäten wurde der **Bau.Land.Check**, zuvor „Standortcheck Wohnen“, neu strukturiert und auf die aktuellen Bedürfnisse der Kommunen zugeschnitten. Das klare und ausschließliche Ziel des Bau.Land.Check ist das Aufzeigen von Möglichkeiten wohnungswirtschaftlicher Folgenutzungen aufgegebener oder untergenutzter Flächen im bestehenden Siedlungsbereich. Bau.Land.Kommunal beinhaltet wiederum die Kooperative Baulandentwicklung und stellt den Kommunen ein klassisches Baulandentwicklungsinstrumentarium auf Zeit zur Verfügung.

Beide Instrumente haben eines gemeinsam: Die Handelnde im Rahmen eines Entwicklungsprojekts ist immer die Kommune. Das Land stellt den Kommunen über die landeseigene Entwicklungsgesellschaft NRW.URBAN lediglich – was aber für einen erfolgreichen Projektverlauf fundamental ist – die wirtschaftlichen und personellen Ressourcen zur Umsetzung zur Verfügung. Die Entscheidung wo, was, wie, mit welcher auch wirtschaftlichen Auswirkung umgesetzt wird, verbleibt bei beiden Instrumenten immer und ausschließlich bei der jeweiligen Kommune.

Kooperative Baulandentwicklung

Bei der **Kooperativen Baulandentwicklung** steht den interessierten Kommunen zur Umsetzung die landeseigene Gesellschaft NRW.URBAN Kommunale Entwicklung GmbH (NRW.URBAN KE) als „Entwicklungsgesellschaft auf Zeit“ zur Seite. Diese Entwicklungsgesellschaft auf Zeit erwirbt die notwendigen Grundstücke, die somit direkt ins Eigentum der Kommune übergehen, sichert die Finanzierung, plant und baut die Erschließung, betreibt die Vermarktung und stellt das gesamte Projektmanagement sicher.

Zur Umsetzung dieser Aufgaben hat das Land die NRW.URBAN KE über die NRW.BANK mit entsprechenden Finanzierungsmitteln ausgestattet, sodass die NRW.URBAN KE den gesamten Investitionsbedarf der Kooperativen Baulandentwicklung für die Kommunen vorfinanzieren kann.

Der Abschluss eines Treuhandvertrages regelt detailliert die Zusammenarbeit zwischen der Kommune und der NRW.URBAN KE. Die Entscheidung über die Projektlaufzeit, die Höhe der Ankaufspreise für den Grunderwerb, die Art der baulichen Ausnutzung und Verdichtung der Bauflächen, die Erschließung, die Zielgruppenfestlegung bei der Vermarktung sowie über die Höhe der Verkaufspreise liegt bei der Stadt und ihren politischen Gremien.

Mit dieser zentralen wirtschaftlichen Entscheidungs- und Steuerungshoheit innerhalb des Projektes kommt der Kommune die Schlüsselfunktion zu, die sie auch innehätte, würde sie das Projekt selbst in Eigenregie durchführen. NRW.URBAN KE hat dabei keine wirtschaftlichen Eigeninteressen, die kommunalen Ziele stehen immer im Fokus. Nach Ablauf der vereinbarten Projektlaufzeit erfolgt die Abrechnung des Projektes. Eventuell eingetretene Verluste müssen durch die Kommune ausgeglichen werden, finanzielle Überschüsse gehen aber immer und ausschließlich an die Kommune.

Voraussetzung für die Aufnahme von kommunalen Projekten in die Kooperative Baulandentwicklung ist die Genehmigung des Projektes durch das MHKBG. Zudem verpflichtet sich die Kommune, auf 30 Prozent der entstehenden Bruttogeschossfläche öffentlich geförderten Wohnungsbau zu realisieren.

Grundlage für die Aufnahme von kommunalen Projekten in das Programm der Kooperativen Baulandentwicklung ist der Beitritt der Kommune in die operativ umsetzende Gesellschaft NRW.URBAN KE. Der Gesellschafterbeitritt der Kommune in die landesbeteiligte NRW.URBAN KE bringt für die Kommune den Vorteil, unmittelbar auf das gesamte operative Know-how der Gesellschaft sowie die Finanzierung der Baulandentwicklung über die NRW.BANK zurückgreifen zu können und diese wie eine eigene Stadtentwicklungsgesellschaft für die Laufzeit ihres Projektes zu nutzen.

Die gesellschaftsrechtliche Verbundenheit zwischen der Kommune und der NRW.URBAN KE stellt den signifikanten Unterschied zu einem einfachen Dienstleistungsverhältnis dar, da das gemeinsame Handeln der Partner in den Vordergrund gestellt wird und Erträge aus der Baulandentwicklung der jeweiligen Kommune zugutekommen.

Bau.Land.Check

Beim **Bau.Land.Check** rücken zur Schaffung von neuem und bezahlbarem Wohnraum vor allem untergenutzte innerstädtische Standorte in den Fokus. Dabei kann es sich um Brachflächen, leerstehende Gebäude oder größere Baulücken oder sonstige devastierte Flächen im Innenbereich handeln. Ob, wie und unter welchen Voraussetzungen aber all diese untergenutzten Flächen einer neuen Nutzung zugeführt werden können, kann nur durch eine fachlich fundierte Analyse und darauf basierender wirtschaftlich hinterlegter Lösungsansätze belegt werden.

Zur Klärung und Lösung dieser Analysen und Fragestellungen bietet das MHKBG den Kommunen das Instrument des Bau.Land.Check an. Über den Bau.Land.Check sollen identifizierte Flächen auf ihr Potenzial für den Wohnungsbau überprüft werden. Dabei stehen in einem ersten Untersuchungsschritt die Prüfung und Aufklärung der Flächenverfügbarkeit, die Bestandsaufnahme, die Art der Bebauung sowie die Erschließung, Freiflächen, die technische Infrastruktur und vorhandene Planungen und Gutachten an. Darauf aufbauend können in einem zweiten Schritt ein erstes städtebauliches Grundkonzept, eine Machbarkeitsstudie, eine überschlägige Wirtschaftlichkeitsbetrachtung und die Prüfung von Fördermöglichkeiten sowie als dritter Schritt eine abschließende Handlungsempfehlung den Kommunen als Ergebnisse zur Verfügung gestellt werden.

Der Bau.Land.Check ist als Angebot des Landes für die Kommunen kostenfrei. Umgesetzt wird der Bau.Land.Check auf Antrag der Kommunen von NRW.URBAN. Wobei die Entscheidung, ob Standorte in das Programm aufgenommen werden, dem MHKBG obliegt.

Dem MHKBG ist dabei wichtig, dass das gesamte Antragsverfahren für beide Landesprogramme für die Kommunen ohne großen Aufwand und Ressourcenbindung erfolgt. Deshalb wurde das Antragsverfahren über NRW.URBAN standardisiert, es wird über NRW.URBAN für die Kommunen betreut, und abgewickelt.

Fazit

Sowohl Bau.Land.Kommunal als auch Bau.Land.Check stellen die Wirtschaftlichkeit einer beabsichtigen Entwicklung in den Mittelpunkt, egal, ob es um eine Nachverdichtung, um eine Folgenutzung oder um eine klassische Baulandentwicklung geht. Das Fundament beider Programme bildet ein belastbarer und aussagekräftiger Businessplan, auf dessen Grundlage die Kommunen politische Rückendeckung gewinnen und realistische Entwicklungs- und Standortentscheidungen treffen können. Die Kommunen behalten die Entwicklungen selbst in der Hand und übergeben sie nicht an Dritte. Das eröffnet ihnen den notwendigen Handlungsspielraum, Wohnraumentwicklungen anzustoßen, die nicht allein wirtschaftlichen Optimierungszwängen unterliegen. ■

Kommunale Entwicklung im Treuhand-verhältnis

Als treuhänderischer Entwicklungsträger für die Entwicklung von Flächen und ganzen Standorten sowie als durchführende Gesellschaft für das Programm Bau.Land.Kommunal ist die NRW.URBAN Kommunale Entwicklung GmbH ein kompetenter Partner: Von der Finanzierung von Maßnahmen über ein Treuhandkonto und das Baukostencontrolling über die Ausarbeitung von Planungen, die Bauausführung und die Zusammenarbeit mit spezialisierten Ingenieurbüros bis zur Baureifmachung und Vermarktung stellt NRW.URBAN multidisziplinäre Teams zur Verfügung. Mitarbeiter aus den verschiedensten Fachdisziplinen wie Raum- und Stadtplaner, Architekten, Ingenieure, Grundstücks- und Wohnungswirte, Geografen und Betriebswirte decken das komplette Leistungsangebot über alle Entwicklungsphasen einer Standortentwicklung ab: von der Analyse über die Konzeption bis zur Realisierung.

Krefeld: Was ist möglich auf dem Theaterplatz?

Die Stadt Krefeld benötigt dringend ein neues Verwaltungsgebäude. Eine Machbarkeitsstudie sollte Aufschluss über mögliche Bauplätze geben. Doch für die damit verbundenen umfangreichen Analyse- und Planungsaufgaben fehlten der Stadt Krefeld finanzielle und personelle Ressourcen. Als Gesellschafterin der NRW.URBAN Kommunale Entwicklung GmbH konnte die Stadt Krefeld schließlich mit den Experten von NRW.URBAN an der Seite die Eignung des Theaterplatzes für das Vorhaben detailliert prüfen lassen. Zum Hintergrund: Ende 2016 hatte der Rat der Stadt Krefeld beschlossen, das denkmalgeschützte Stadthaus am Konrad-Adenauer-Platz zu sanieren. Daraufhin erarbeitete die Stadt Krefeld ein Sanierungskonzept, für das sich wegen der schwer kalkulierbaren Kosten- und Planungsrisiken aufgrund des Denkmalschutzes des Stadthauses kein Partner fand. Als Alternative zur Sanierung wurde im November 2018 die Verwaltung der Stadt Krefeld damit beauftragt, den Neubau eines Verwaltungsgebäudes auf dem Theaterplatz in Krefeld zu prüfen, verbunden mit einer Neugestaltung des gesamten Platzes. Die NRW.URBAN Kommunale Entwicklung GmbH erstellte im Auftrag der Verwaltung daraufhin eine Machbarkeitsstudie, die im Wesentlichen aus der Flächenbedarfsermittlung, der Chancen- und Restriktionsanalyse sowie die Ermittlung der städtebaulichen Rahmenbedingungen bestand. Auf Basis der gesammelten Daten und der Vorgaben der Stadt Krefeld, insbesondere zu der unterzubringenden Arbeitsplatzanzahl, wurden zwei städtebauliche Entwicklungsalternativen samt Zeit- und Kostenplanung entwickelt.

Kontakt:
Peter Driesch
0211 5423 8-316
peter.driesch@
nrw-urban.de

Soest: Kommunale Bauland-entwicklung im Norden

Die Stadt Soest schafft im Norden der Stadt neues Bauland für bezahlbaren Wohnraum. Im Rahmen der Untersuchungen für ein Handlungskonzept Wohnen, das die Kommune 2018 veröffentlicht hat, hatte sich als Standort für ein neues größeres Wohngebiet eine Fläche zwischen Oestinghauser Landstraße und Weslarner Weg als optimal herausgestellt. Ein Großteil der Flächen befand sich bereits im Eigentum der Stadt. Weitere Grundstücke konnte sie im Vorfeld der öffentlichen Planung privaten Eigentümern abkaufen, so dass jetzt zusammenhängend rund 32 Hektar Bruttobauland zeitnah entwickelt werden können. Auf der bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche sollen rund 600 Wohneinheiten in Ein- und Mehrfamilienhäusern entstehen. Als Gesellschafterin der NRW.URBAN Kommunale Entwicklung GmbH, stehen nun die erforderlichen Ressourcen zur Verfügung, die Bauentwicklung schnell nach vorne bringen zu können. Der im Mai 2019 abgeschlossene Entwicklungsträgervertrag regelt das Aufgabenspektrum, das die Erschließung, Vermarktung, Bürgerberatung und Öffentlichkeitsarbeit umfasst.

Kontakt:
Kirsten Liene
0231 4341-270
kirsten.liene@
nrw-urban.de

Herne: NRW.URBAN als Projektsteuerer

Rund zwei Jahre lag das Betriebsgelände der Firma Herner Glas am Trimbuschhof in Herne im Dornröschenschlaf. Die Wirtschaftsförderungsgesellschaft Herne mbH hatte das rund 2,25 Hektar große Areal im September 2017 erworben, nachdem das Traditionsunternehmen 2016 den Betrieb eingestellt und Insolvenz angemeldet hatte. Ziel ist es, die Fläche bis 2020 baureif zu machen und komplett zu vermarkten. Um dieses Ziel wirtschaftlich und schnell zu erreichen, wurde die Wirtschaftsförderungsgesellschaft Gesellschafterin der NRW.URBAN Kommunale Entwicklung GmbH. Für den Abriss der alten Hallen sowie die Sanierung von eventuell auf der Fläche vorhandenen Altlasten sowie für die organisatorische und operative Steuerung aller notwendigen Prozesse hat sie nun mit NRW.URBAN einen starken Partner. Das Gelände, das rund 1,5 Kilometer von der A42-Anschluss-Stelle Horsthausen entfernt ist, eignet sich nach Ansicht der Wirtschaftsförderer besonders für Herner Unternehmen, die Expansionspläne haben.

Kontakt:
Helge Mankowski
0231 4341-244
helge.mankowski@
nrw-urban.de

Multiprofessionelle Teams im Einsatz

Ob Straßenbau, Erschließungsmaßnahmen, Bauleitung oder technische Projektsteuerung – NRW.URBAN bringt aus zahlreichen Projekten umfangreiche Erfahrungen mit und hat für die Steuerung der vielfältigen Ingenieurleistungen ein multiprofessionelles Team aufgebaut. Als Partner von Stadt und Land unterstützen Experten unterschiedlichster Fachrichtungen die Planungsabteilungen von Kommunen oder öffentlichen Auftraggebern auch, wenn es um das Ausschreibungsmanagement und die Qualitätssicherung der Baumaßnahmen geht. Das NRW.URBAN-Journal hat in Münster bei den Rückbauarbeiten am Hüffer-Campus vorbeigeschaut und war bei einem Jour fixe im Rahmen der Planungen zum Bau eines der ambitioniertesten Radwegprojekte in Nordrhein-Westfalen dabei.

INFO
Was entsteht auf dem Hüffer-Campus

Hüffer-Campus ist der Name eines Gemeinschaftsprojekts der Westfälischen Wilhelms-Universität (WWU) und der FH Münster auf einem Areal hinter der denkmalgeschützten Gebäude der Hüfferstiftung. Die WWU wird dort in einem Neubau mit 10.800 Quadratmetern Nutzfläche die Evangelische und Katholische Theologische Fakultät sowie das Zentrum für Islamische Theologie auf einem deutschlandweit einmaligen „Campus der Theologien" bündeln. Die FH Münster errichtet einen Neubau mit 6.500 Quadratmetern Nutzfläche für ihre Fachbereiche Sozialwesen und Gesundheit.Außerdem sollen Teile der Verwaltung, die zentrale Innovationsförderungs- und Projektentwicklungsgesellschaft der FH Münster, die Studienberatung und die Weiterbildungseinrichtungen der FH dort einziehen. Daneben entstehen auf 1.580 Quadratmetern eine gemeinsam genutzte Mensa und voraussichtlich eine Tiefgarage. Der gesamte Hüffer-Campus wird rund 500 Beschäftigten und rund 4.400 Studierenden Platz bieten.

Ein Tag mit dem Projektteam „Hüffer-Campus"

Wo Neues entstehen soll, muss Altes weichen

Es ist ein bundesweit einmaliges Großprojekt: Auf dem Gelände des Hüffer-Campus' soll ein „Campus der Theologien" entstehen, ein Gebäudeensemble, das den evangelischen, katholischen sowie islamischen Wissenschaften ebenso wie den FH-Studiengängen Sozialwesen und Gesundheit Raum gibt.

Doch bevor der Grundstein gelegt werden kann, müssen mehrere alte Hochschulgebäude entlang der Robert-Koch-Straße weichen: das sogenannte AVZ-Gebäude der WWU und das Gebäude der Technischen Orthopädie. Im Jahr 2016 hat der BLB NRW.URBAN mit der Planung und der Durchführung des Rückbaus der Gebäude beauftragt. Wie geplant, ist das AVZ-Gebäude im Sommer 2019 komplett zurückgebaut, die Vorbereitungsarbeiten für den Rückbau des Orthopädie-Gebäudes laufen. Das NRW.URBAN-Journal war einen Tag in Dortmund und Münster unterwegs, um die Mitarbeitenden des Teams „Hüffer-Campus" an ihren Einsatzorten zu besuchen.

INFO
Die Dienstleistungen von NRW.URBAN

- Ingenieurleistungen zur Planung und Umsetzung der Schadstoffsanierung und des fachgerechten Rückbaus der Gebäude und Vorbereitung der Fläche für die Nachnutzung
- Durchführung von Vergabeverfahren
- Laboranalytik
- Fachplanerische Leistungen: Artenschutzprüfung, Immissionsschutz
- Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordination
- Fachgerechter Rückbau der schadstoffbelasteten Gebäude
- Vorbereitung der Fläche für die Nachnutzung

7.00 Uhr

Münster:

Gelände des ehemaligen Institutsgebäude für Geographie

„Bauen ist das letzte große Abenteuer."
Michael Polte, Architekt und Bauleiter, macht einen Kontrollgang über die Baustelle am Hüffer-Campus. Das ehemalige Institutsgebäude für Geographie ist komplett rückgebaut, der kontaminierte Bauschutt entsorgt – pünktlich wie geplant Ende August 2019. Nun kann das Grundstück für eine neue Bebauung vorbereitet werden, während nebenan am Gebäude der ehemaligen Orthopädie der Rückbau bald beginnt. Michael Polte erläutert: „Das AVZ-Gebäude bestand aus mehreren miteinander verbundenen Baukörpern mit jeweils zwei bis vier Vollgeschossen. Die Bruttogeschossfläche betrug circa 10.700 Quadratmeter. Der Gebäudekomplex war teilweise unterkellert. Die oberirdischen Gebäudeteile bestanden aus einer Stahlbetonskelettkonstruktion." Die Zahlen vermitteln einen Eindruck über die Dimension der Abbrucharbeiten. Aber nicht nur die Größe der Gebäude stellte eine besondere Herausforderung dar. Die Lage in unmittelbarer Nähe zu anderen Institutsbauten der Universität sowie zu Wohn- und Geschäftshäusern erforderte ein Arbeiten mit möglichst geringer Schall- und Erschütterungsbelästigung. Michael Polte: „Wir haben besondere Lärmschutz-Gerüste errichten lassen und Fachfirmen beauftragt, die den Rückbau mit Spezialgerät so erschütterungsarm wie möglich durchgeführt haben." Zudem hat ein Fachgutachter die Arbeiten kontinuierlich durch Erschütterungs- und Lärmmessungen begleitet.

11.00 Uhr

Dortmund:

NRW.URBAN-Niederlassung

„Transparente Kommunikation ist das A und O."
Helge Mankowski, Bauingenieur und Projektleiter in seinem Dortmunder Büro: Von hier aus plant, koordiniert und dokumentiert er die Arbeitsabläufe. An vielen Tagen pendelt er im Rahmen seiner Projekte zwischen Baustelle, Dortmunder Büro und Düsseldorfer NRW.URBAN-Niederlassung. Im Vorfeld des Projekts „Hüffer-Campus" war er auch auf Bürger- und Nachbarschaftsinformationsveranstaltungen abends in Münster unterwegs. Helge Mankowski: „Betroffene haben meine Telefonnummer. Es ist uns wichtig, dass alle Anlieger der großen Baustelle immer einen Ansprechpartner – einen echten Menschen – erreichen können." Neben seinem gemeinsamen Einsatz mit Michael Polte als Projektleiter der Rückbau-Maßnahme – der Koordination aller Gewerke und seines multiprofessionellen Teams – galt es, viele verschiedene Interessen zu berücksichtigen. Unter den Anliegern: eine integrative und heilpädagogische Kindertagesstätte, das Institut für Physiologie der Westfälischen Wilhelms-Universität Münster, das mit hochsensiblen Messgeräten arbeitet sowie viele berufstätige Bewohner. Sie allen hatten unterschiedliche Wünsche und Vorstellungen, zum Beispiel zu welchen Tageszeiten die lärmintensivsten Arbeiten durchgeführt werden sollten.

11.00 Uhr

Münster:

Gebäude der ehemaligen Orthopädie

„Es ist ein wenig wie Detektiv-Arbeit …“
Diplom-Chemiker Klaus Dönne und Evelyn Falk, Master of Science im Bereich Boden, Gewässer, Altlasten, nehmen letzte Proben im Gebäude der ehemaligen Orthopädie. Insgesamt haben sie 500 Proben an Fugen, Fliesenklebern, Spachtel- und Putzmaterialien entnommen. Die beiden Spezialisten wissen genau, in welchen Baustoffen sich eventuell gesundheitsschädliche Stoffe wie PCB oder Asbest befinden können. Evelyn Falk: „Das Gebäude stammt aus den 1960er Jahren. Polychlorierte Biphenyle (PCB) wurden vor dem Verbot 1989 in Deutschland circa 30 Jahre lang als Weichmacher in Lacken, Dichtungsmassen, Isoliermitteln und Kunststoffen verwendet – und verbaut.“

Die Proben gehen an externe Labore und werden dort analysiert. Die Ergebnisse fließen in die Planung der Altlastenentsorgung ein. Klaus Dönne. „Wenn wir unsere Untersuchungen abgeschlossen haben, können die Kollegen die einzelnen Schritte für den Rückbau und die Entsorgung planen.“ In der Regel werden zunächst die mobilen Einrichtungsgegenstände und die Gebäudetechnik entsorgt. Im Anschluss erfolgt durch Fachunternehmen die Dekontamination und Separierung von schadstoffhaltigen Baustoffen wie Asbestmaterialien, Teerpappen, Mineralwolle oder Farbanstrichen, sodass die Bagger das Gebäude Stück für Stück zerlegen und die verbleibenden unbelasteten Wertstoffe dem Recycling zuführen können.

14.00 Uhr

Dortmund:

CAD-Arbeitsplatz in der NRW.URBAN-Niederlassung Dortmund

„Bei mir laufen alle Fäden zusammen …“
Michaela Kahlert ist Bauzeichnerin und CAD-Fachkraft. Sie beherrscht die einschlägigen CAD-Systeme aus dem Effeff und kennt sich mit Geoinformationssystemen aus. Die Daten, die ihre Kollegen vor Ort erheben, speist sie in Grundrisse und Projektpläne ein. Die beteiligten Architekten, Ingenieure und Planer erhalten alle relevanten Informationen, die sie für die Rückbau- und die Zeit-Maßnahmen-Planung sowie die Entsorgungslogistik benötigen, anhand der von Michaela Kahlert erstellten Pläne. Alle Beteiligten sind zu jeder Zeit – schon während der Planung, aber auch im Rückbauprozess selbst – über den Stand der Planungs- und Baufortschritte informiert. ■

Planung und Bau des Teilabschnitts in Duisburg

RS1 – der schnellste Weg durchs Revier

Ein Projekt der Kulturhauptstadt Ruhr.2010 brachte das Rad ins Rollen. Im Juli 2010 tummelten sich rund drei Millionen Menschen auf der für den Autoverkehr gesperrten A40: auf der einen Seite die Fußgänger, die entlang der längsten Tafel der Welt schlenderten, auf der anderen Seite Radfahrer, Rollerblader oder Skateboardfahrer, die lässig zwischen Duisburg und Dortmund pendelten. Wenige Wochen zuvor hatte der Regionalverband Ruhr (RVR) ein rund fünf Kilometer langes Teilstück des Freizeitwegs „Rheinische Bahn“ in Mülheim eröffnet, eine Rad- und Fußwegetrasse, die vor allem die häufigere Benutzung des Fahrrades deutlich attraktiver machen sollte. So entstand die Idee, quer durch das Ruhrgebiet einen Radschnellweg zu bauen – eine Fahrradschnellstrecke, die anhand eines definierten hohen Ausbaustandards wirklich „alltagstauglich“, und nicht ausschließlich auf den Freizeitverkehr ausgerichtet ist.

RVR gab Machbarkeitsstudie in Auftrag

Eine Machbarkeitsstudie im Auftrag des RVR zeigte: Die Idee kann Realität werden, wenn Land und Kommunen die Umsetzung konsequent verfolgen. Seit Herbst 2016 ist der Landesbetrieb Straßen.NRW federführend für das Projekt verantwortlich. 101 Kilometer lang soll der RS1 werden und von Duisburg bis nach Hamm führen. Dafür muss nicht nur jeder Abschnitt bis ins Detail betrachtet und geplant werden. Sebastian Artmann, Projektleiter bei Straßen.NRW: „Radschnellverbindungen des Landes sind in das Straßen- und Wegegesetz NRW aufgenommen worden. Der Planungsumfang von Radschnellwegen unterscheidet sich im Prinzip nicht von dem einer Landesstraße.“

Duisburg setzt auf NRW.URBAN als Partner

Die Stadt Duisburg hat sich für die Steuerung der Planung und Umsetzung des rund 6,5 Kilometer langen Teilstücks des RS1 auf ihrem Stadtgebiet für NRW.URBAN als Partner entschieden.

Axel Brenner, Leiter des Sachgebiets Straßenbaubehörde im Amt für Stadtentwicklung und Projektmanagement der Stadt Duisburg: „Wir haben gute Erfahrung mit NRW.URBAN aus anderen Projekten, die die Landesgesellschaft gesteuert hat. Wie viele Städte, sind wir personell nicht in der

Bis dieser bereits bestehende Fahrradweg dem Standard eines RS (Radschnellwegs) entspricht, sind noch Ausbaumaßnahmen notwendig.

INFO

Was ist ein Radschnellweg?

Radschnellwege sind per Gesetz definiert und haben den Status einer Landesstraße. Folgende Vorgaben für qualitativ hochwertige Wege sind umzusetzen:

- mindestens 6,30 Meter Breite bei eigenständiger Wegeführung abseits bestehender Straßen (4 Meter für Radfahrer, 2,30 Meter für Fußgänger)
- Querung anderer Verkehrsanlagen möglichst planfrei oder bevorrechtigt
- minimale Wartezeiten durch Mittelinseln oder koordinierte Signalschaltungen
- geringe Steigungen (maximal sechs Prozent)
- angemessene Kurvenradien (außerorts mindestens 20 Meter, innerorts angepasst an die örtlichen Verhältnisse)
- direkte und weitgehend umwegfreie Führung
- eindeutige Wegweisung
- regelmäßige Reinigung und Winterdienst

„Mit dem Bau des RS1 stößt die Stadt Duisburg ein ganz neues Tor auf. Wir hoffen, mit dem Angebot ein nachhaltiges Verkehrsverhalten unterstützen zu können. Denn dieser Radweg soll in erster Linie den Alltagsradverkehr attraktiver machen. Er soll einen wichtigen Beitrag dazu leisten, dass viele Duisburger das Rad als echte Alternative und nicht nur als Ergänzung zum Auto nutzen."

Axel Brenner, Leiter des Sachgebiets
Straßenbaubehörde der Stadt Duisburg

Lage, neben den täglichen Aufgaben Sonderprojekte dieser Größenordnung ohne Unterstützung durch Dienstleister erfolgreich umsetzen zu können." Duisburgs Beteiligung an der NRW.URBAN Kommunale Entwicklung GmbH machte es zudem möglich, die Leistungen der Projektsteuerung schnell und unkompliziert in Anspruch nehmen zu können. Axel Brenner ergänzt: „Der RS1 ist ein sehr wichtiger Meilenstein auf dem Weg zu einem neuen Mobilitätsverhalten. Deshalb möchten wir das Projekt möglichst schnell auf den Weg bringen und konsequent verfolgen."

Zahlreiche Fachdisziplinen sind gefragt

Für die Steuerung der Planung und der notwendigen Ingenieurleistungen sind im Hause NRW.URBAN viele verschiedenen Fachkompetenzen gefragt: Gemeinsam mit den Planern muss zunächst der in der Machbarkeitsstudie des RVR vorgesehene Streckenverlauf geprüft, konkretisiert und durchgeplant werden. Dazu sind Fragen des Naturschutzrechts und des Denkmalschutzes zu beantworten, die Koordination der Grundstücksverfügbarkeiten sowie schließlich die qualitäts-, kosten- und termingerechte Steuerung der Planung mit dem Ziel der zeitnahen baulichen Umsetzung sind zu gewährleisten. Susanne Köhler, Projektleiterin bei NRW.URBAN: „Dabei geht es nicht nur darum, einen Fahrradweg zu asphaltieren oder zu verbreitern. Den Verlauf der Trasse des RS 1 durch das Duisburger Stadtgebiet kennzeichnen zahlreiche Herausforderungen, um das Ziel einer leistungsfähigen ‚Fahrradautobahn' mit moderaten Steigungsprofilen und möglichst – sogenannten – ‚planfreien' Kreuzungssituationen zu erreichen. Dazu müssen mehrere Brücken und Unterführung neu- oder ausgebaut werden."

An der Duisburger Koloniestraße führt die Wegeplanung über ein Teilstück einer vorhandenen Landesradwegetrasse. Die Brücke über eine Bahnstrecke hat aktuell nur drei Meter Breite, im weiteren Verlauf muss eine Hauptverkehrsstraße überquert werden. Die Experten von NRW.URBAN und Stadt Duisburg loten aktuell alle planerischen Möglichkeiten aus.

Hier wird es ohne Ampel nicht gehen. Der RS1 trifft auf den Sternbuschweg, eine Hauptverkehrsstraße in Duisburg. Zurzeit ist die Situation für Radfahrer noch unbefriedigend: Sie werden vom Radweg direkt auf die Straße geführt und danach gleich unter vier einander folgenden Brückenbauwerken hergeleitet. Da wird auch Laien schnell klar: Vier Brücken können nicht „mal eben" verbreitert werden.

Erste Ausschreibungen laufen
NRW.URBAN ist aktuell so weit, Planungs- und Ingenieurbüros mit an Bord holen zu können, um bald in die konkrete Umsetzung zu gehen. Zeit- und Maßnahmenplanungen stehen, die ersten Ausschreibungen gehen raus. Rund ein Jahr hat es gedauert, bis die drei Partner – Straßen.NRW, Stadt Duisburg und NRW.URBAN – alle Prozesse untereinander abgestimmt hatten, um sowohl die gesetzlichen Anforderungen erfüllen als auch die organisatorischen Rahmenbedingungen der Stadt Duisburg umfassend berücksichtigen zu können. Dirk Ebeling, Bereichsleiter Infrastruktur- und Umweltplanung bei NRW.URBAN: „Jetzt steuern alle in eine Richtung."

Auf Hochtouren arbeitet NRW.URBAN aktuell daran, die Grundlagen für die zahlreichen vorhandenen Kreuzungsbauwerke auf Duisburger Stadtgebiet zusammenzuführen. Eine besondere Herausforderung – besonders an zwei Stellen. Patrick Hoenninger vom Amt für Stadtentwicklung und Projektmanagement der Stadt Duisburg: „An der Koloniestraße und am Sternbuschweg schlägt die Machbarkeitsstudie einen Verlauf vor, der über und unter Strecken der Deutschen Bahn AG herführt und gleichzeitig auch noch Hauptverkehrsachsen für den Autoverkehr kreuzt." Hier sind die Planer besonders herausgefordert, den Vorgaben für einen Radschnellweg – soweit es möglich ist – gerecht zu werden. Eine andere Hürde haben Stadt und NRW.URBAN schon genommen: Im Bereich des Stadtwalds greift der Weg erheblich in Natur und Landschaft ein. Für die keine Emissionen verursachenden Radfahrer haben die Verantwortlichen in den zuständigen Behörden allerdings ein offenes Ohr, und man steht in einem konstruktiven Austausch.

„Bisher sind die attraktiven Radwege Freizeitwege. Viel mehr Menschen möchten gern auch den Weg zur Arbeit oder zum Einkaufen mit dem Rad fahren. Auch an der fehlenden Infrastruktur scheitert es bislang. Radschnellwege sind ein erster Baustein für eine neue und gute Radinfrastruktur."

Sebastian Artmann,
Projektleiter bei Straßen.NRW

Möglichst schnelle Befahrbarkeit
Und wann wird es möglich sein, die 101 Kilometer von Duisburg bis Hamm mit dem Fahrrad zu fahren? Straßen.NRW fährt zwei Strategien: Zum einen intensiviert der Landesbetrieb die Kooperation mit den einzelnen Städten, damit diese den Bau ihrer Teilabschnitte vorantreiben. Zum anderen strebt der Landesbetrieb bei den Teilstrecken eine möglichst schnelle Befahrbarkeit an. Sebastian Artmann: „Auch wenn vielleicht nicht 100 Prozent aller Anforderungen erfüllt werden können, so ist es unser großes Ziel, die gesamte Strecke auf einem möglichst hohen Niveau zwischen 2025 und 2027 fertiggestellt zu haben."

Kontakt:
Susanne Köhler
0231 4341-349
Susanne.Koehlerg@
nrw-urban.de

Grundstücks-fonds NRW

Landschaft neu bauen

Die Entwicklung stillgelegter Industriebetriebe oder ehemaliger Zechen-Areale zu hochwertigen und städtebaulich interessanten Gewerbe- oder Mischflächen sowie Kultur- oder Naturorten – das war und ist das Ziel bei allen Grundstücksfonds-Projekten, die NRW.URBAN im Treuhandverhältnis für das Land Nordrhein-Westfalen betreut. Flächenrecycling und Grundwassersanierung stellen bei diesen Projekten wesentliche Aspekte dar. Seit über 35 Jahren erleben ehemalige Industriestandorte unter der Regie der Landesgesellschaft diesen Wandel. In Kooperation mit innovativen Partnern und Fachbetrieben werden stets modernste Methoden der Altlastensanierung angewendet. An besonders kritischen Stellen hilft auch heute oft noch nichts anderes, als kontaminierte Böden komplett auszutauschen. Allerdings können immer mehr Schäden mittlerweile durch innovative Methoden vor Ort behoben werden.

Wohn- & Gewerbepark
Schalker Verein
in Gelsenkirchen

Ein Campus für Arbeit, Wohnen und Freizeit

Die Aufbereitung und Sanierung von weiteren drei Hektar ist fast abgeschlossen.

Prominentestes Bauwerk auf dem ehemaligen Hochofenstandort „Schalker Verein“ in Gelsenkirchen Bulmke-Hüllen ist sicherlich der einstige Erz- und Koksbunker, heute ein Solarkraftwerk. Ein Gebäude mit Symbolkraft: Wo einst die größte Eisengießerei auf dem Kontinent stand, wächst heute ein „Zukunftsstandort“.

Beliebtes Wohnquartier

800 Meter vom Gelsenkirchener Hauptbahnhof und nur wenige Kilometer von der A 42 sowie der A 40 entfernt, entsteht nämlich seit dem Ankauf der Fläche für den Grundstücksfonds NRW im Jahr 1996 noch viel mehr: Büros, nicht störendes Gewerbe, gewerblich-industrielle Ansiedlungen sowie ein neues Wohnquartier. Die Kombination von Ein- und Mehrfamilienhäusern, Reihenhäusern sowie hochwertigen Grünanlagen erfreut sich bei Wohnungssuchenden und Häuslebauern großer Beliebtheit.

Schritt für Schritt zum hochwertigen Gewerbepark

Der ehemalige Hochofenstandort verwandelt sich unter Federführung von NRW.URBAN Schritt für Schritt in einen innenstadtnahen Wohn- und Gewerbepark im Grünen. Nach Rückbau der Altanlagen, Altlastensanierung, Baureifmachung und Durchführung aller Planungsverfahren auf einer Fläche von circa 37 Hektar, konnten 2010 die Erschließungsmaßnahmen für das gesamte Areal abgeschlossen werden. Das Gebäude der ehemaligen Elektroschaltzentrale im südlichen Eingangsbereich blieb ebenso wie der Erz- und Kohlebunker als Industriedenkmal aus den 1920er Jahren erhalten. Die einzelnen Bereiche sind über eine zentrale Erschließungsstraße, die „Europastraße“, an das umliegende Straßennetz angebunden. Grünachsen sind dabei das Herzstück eines hochwertigen Gewerbeparks.

Seit Abschluss der Erschließungsarbeiten ist NRW.URBAN auch in der Vermarktung der Flächen aktiv. Die größten Flächen gingen an die VISTA Reihenhaus GmbH sowie an das Unternehmen Wheels Logistics. Im Februar 2019 erteilte die Stadt Gelsenkirchen der zur DORNIEDEN Gruppe gehörenden VISTA Reihenhaus GmbH einen rechtskräftigen Bebauungsbeschluss. Zwischen Richardstraße und Europastraße erreichtet der Projektentwickler aus Mönchengladbach nun auf einer rund 20.000 Quadratmeter großen Fläche 91 Einfamilienhäuser. Mit dem Baubeginn wird Anfang 2020 gerechnet.

Bereits 2013 hatte sich die Wheels Logistics GmbH & Co. KG auf einer 56.000 Quadratmeter großen Fläche angesiedelt. 2019 hat sie noch einmal 8.400 Quadratmeter dazu erworben.

Die letzten drei Hektar werden saniert

Nach der Aufbereitung und Sanierung von circa drei weiteren Hektar können nun auch die letzten Gewerbeflächen angeboten werden. Im Bereich einer ehemaligen Sandgießerei fanden die Planer massive Altbebauung vor, deren Fundamente bis zu fünf Meter tief in die Erde reichten. Außerdem stellten sie schlacke- und aschehaltige Auffüllungen unterschiedlicher Mächtigkeit fest. Um eine künftige Bebauung möglich zu machen, mussten die alten Fundamente ausgegraben werden. Direkt vor Ort analysieren nun Fachfirmen die ausgehobenen Fundamente, die mit einer mobilen Brechanlage zerkleinert wurden, nach den Richtlinien der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA). Ist das Schuttmaterial für eine weitere Verwendung geeignet, wird es nicht entsorgt, sondern für die weitere Gestaltung des Geländes verwendet. Die Maßnahmen werden voraussichtlich im Herbst 2019 abgeschlossen. ■

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

Neue Perspektiven für Ihr Gewerbe auf Flächen des Grundstücksfonds NRW

Gelsenkirchen
Graf Bismarck
83.000 m²

Gelsenkirchen
Schalker Verein
80.000 m²

Gelsenkirchen
Rheinelbe
35.000 m²

Castrop-Rauxel
Mittelstandspark Ost
47.000 m²

Castrop-Rauxel
Erin
16.000 m²

Waltrop
Gewerbepark Zeche Waltrop
16.000 m²

Lünen
Achenbach
29.500 m²

Hamm
Zeche Sachsen
37.000 m²

Ahlen
Zeche Westfalen
39.000 m²

Essen
Zeche Fritz
14.000 m²

Duisburg
Hohenbudberg
24.000 m²

Hattingen
Gewerbe- und Landschaftspark Henrichshütte
84.000 m²

Alsdorf
Annapark
63.000 m²

Leverkusen
Innovationspark Leverkusen IPL
76.500 m²

Hagen
Nahmertal
61.000 m²

Arnsberg
Wildshausen
60.000 m²

Bochum
Innenstadt West
32.000 m²

Bochum
Präsident
2.500 m²

Brilon
Brilon, Wald
35.500 m²

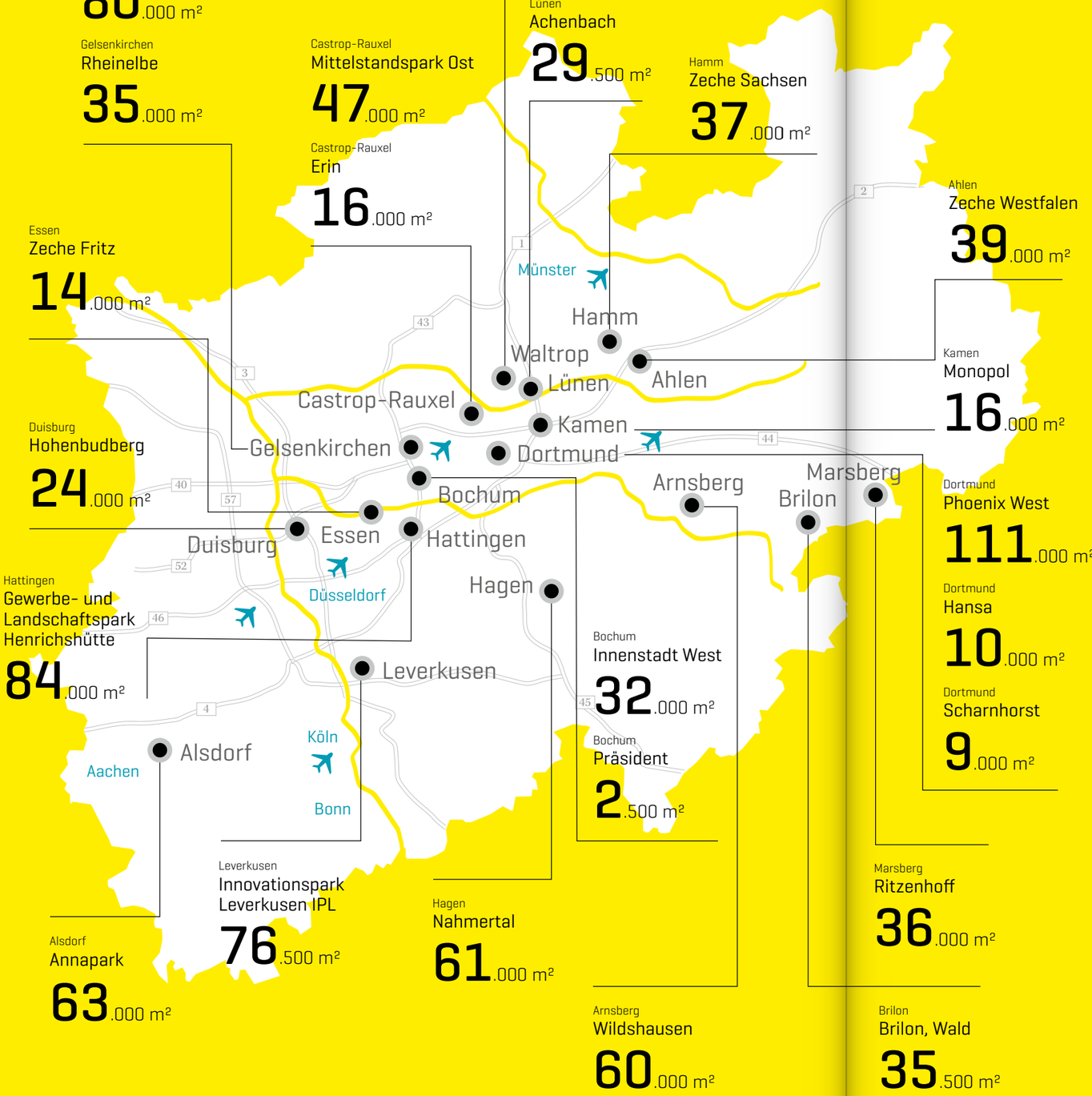
Marsberg
Ritzenhoff
36.000 m²

Dortmund
Phoenix West
111.000 m²

Dortmund
Hansa
10.000 m²

Dortmund
Scharnhorst
9.000 m²

Kamen
Monopol
16.000 m²



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

Baureife Gewerbeflächen in NRW

Standort	verfügbare Flächen von - bis m²	baureif ab	Kaufpreis in EURO/m²	Erschließungs-beitrag	Ansprechpartner
Region Köln/Bonn					
Leverkusen, ***Innovationspark Leverkusen*** * verkehrsgünstig, zentrale Lage	2.000 - 13.000	sofort	115,–	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	sofort	ab 40,-	frei	Udo Klösgen, 0228/763827-77 *udo.kloesgen@nrw-urban.de*
Region Ostwestfalen-Lippe					
Porta-Westfalica *	ca. 24.000	sofort	11,50	frei	Udo Klösgen, 0228/763827-77 *udo.kloesgen@nrw-urban.de*
Region Ruhrgebiet/Münsterland					
Ahlen, ***Westfalen 1/2*** * ** mit denkmalgeschütztem Gebäudeensemble	2.000 - 30.000	sofort	31,– bis 35,–	frei	Birgit Jakoby, 0231/4341-267 *birgit.jakoby@nrw-urban.de*
Bochum, ***Innenstadt-West*** * ** geeignet für innenstadtorientierte Dienstleistungen in zentraler Lage	ab 1.000	sofort	auf Anfrage	frei	Burkhardt Bahrenberg, 0231/4341-280 *burkhardt.bahrenberg@nrw-urban.de*
Bochum, ***Holland*** * ** nicht störendes Gewerbe	3.700	sofort	72,–	frei	Burkhardt Bahrenberg, 0231/4341-280 *burkhardt.bahrenberg@nrw-urban.de*
Castrop-Rauxel, ***Erin*** * ** direkte Nachbarschaft zur Innenstadt	2.000 - 7.000	sofort	52,–	frei	Birgit Jakoby, 0231/4341-267 *birgit.jakoby@nrw-urban.de*
Castrop-Rauxel, ***Mittelstandspark Ost*** * Zielgruppe: industrienahe Dienstleister	1.000 - 21.000	sofort	36,– bis 100,–	frei	Birgit Jakoby, 0231/4341-267 *birgit.jakoby@nrw-urban.de*
Dortmund, ***Hansa*** * ** hochwertiges, technologieorientiertes Gewerbe; betriebsbezogenes Wohnen möglich	2.100 - 7.800	sofort	41,– bis 56,–	pflichtig	Tanja Hein, 0231/4341-113 *tanja.hein@nrw-urban.de*
Dortmund, ***PHOENIX West*** * ** Technologiepark	1.800 - 13.000	sofort	155,–	frei	Birgit Jakoby, 0231/4341-267 *birgit.jakoby@nrw-urban.de*
Do-Scharnhorst, ***„Am Wambler Holz"*** * ** Standort für Dienstleistungen und Handwerk	3.600 – 5.500	sofort	46,– bis 56,–	frei	Tanja Hein, 0231/4341-113 *tanja.hein@nrw-urban.de*
Duisburg, ***Hohenbudberg*** * ** verarbeitendes und produzierendes Gewerbe, logistikorientierte Dienstleister	1.300 - 17.000	sofort	60,–	frei	Cornel Volk, 0211/54238-311 *cornel.volk@nrw-urban.de*
Essen, ***Mathias Stinnes*** * ** Standort für klein- und mittelständisches Gewerbe	2.000 - 9.500	sofort	65,–	frei	Birgit Jakoby, 0231/4341-267 *birgit.jakoby@nrw-urban.de*
Essen, ***Zeche Fritz*** * ** Standort für Handwerk, Service und Verwaltung	800 - 9.000	sofort	60,–bis 70,–	frei	Birgit Jakoby, 0231/4341-267 *birgit.jakoby@nrw-urban.de*

Standort	verfügbare Flächen von - bis m²	baureif ab	Kaufpreis in EURO/m²	Erschließungs-beitrag	Ansprechpartner
Gelsenkirchen, ***Graf Bismarck (MI-Flächen)*** * ** Hochwertiger Standort insbesondere für Dienstleistungsunternehmen	2.000 - 8.000	sofort	200,–	frei	Burkhardt Bahrenberg, 0231/4341-280 *burkhardt.bahrenberg@nrw-urban.de*
Gelsenkirchen, ***Schalker Verein*** * **	1.000 - 13.000	sofort	70,–	frei	Burkhardt Bahrenberg, 0231/4341-280 *burkhardt.bahrenberg@nrw-urban.de*
Gelsenkirchen, ***Wissenschaftspark Rheinelbe*** * ** Standort für klein- und mittelständisches Gewerbe (GE und MI-Flächen)	1.000 - 4.000	sofort	70,– bis 90,–	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	sofort	42,- bis 65,-	frei	Beate Preihs, 0231/4341-368 *beate.preihs@nrw-urban.de*
Hattingen, ***Henrichshütte*** * ** Gewerbe- und Landschaftspark	4.000 - 21.000	sofort	41,–	frei	Burkhardt Bahrenberg, 0231/4341-280 *burkhardt.bahrenberg@nrw-urban.de*
Kamen, ***Technologiepark Kamen*** * ** Leitidee „Wohnen und Arbeiten im Park"	1.500 - 4.100	sofort	36,– bis 50,–	frei	Marion Ikemeyer, 0231/4341-301 *marion.ikemeyer@nrw-urban.de*
Lünen, ***Industrie- und Gewerbegebiet Achenbach*** * ** verkehrsgünstig gelegener Standort für klein- und mittelständisches Gewerbe	1.200 - 8.500	sofort	31,– bis 40,–	frei	Birgit Jakoby, 0231/4341-267 *birgit.jakoby@nrw-urban.de*
Waltrop, ***Gewerbepark Zeche Waltrop*** * Gewerbe- und Dienstleistungsstandort	1.500 - 9.000	sofort	55,–	frei	Marion Ikemeyer, 0231/4341-301 *marion.ikemeyer@nrw-urban.de*
Region Sauerland					
Arnsberg, ***Wildshausen*** * großflächige Grundstückseinheiten	800 - 20.000	sofort	23,– bis 30,–	frei	Udo Klösgen, 0228/763827-77 *udo.kloesgen@nrw-urban.de*
Marsberg, ***Ritzenhoff*** * stadtnah und verkehrsgünstig	500 - 10.000	sofort	ab 18,–	frei	Udo Klösgen, 0228/763827-77 *udo.kloesgen@nrw-urban.de*

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

[1] Ein Grundstück

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, K02B – Agentur für Kommunikation, Dortmund | **VISUELLE KONZEPTION UND LAYOUT** Oktober Kommunikationsdesign GmbH, Bochum **FOTOS** Frank Vinken (Titel, 2, 22-29) Christian Nielinger (2, 17, 36-39, Rückseite), Franklin Berger (3, 5-9, 12-15, 19, 31-35), Johannes Kaßenberg (20-21) | **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.

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
NEUE ADRESSE
Revierstraße 3
44379 Dortmund
Tel. 0231 4341-0
Fax 0231 4341-325
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