

Allianz für die Fläche

24.02.2016 in Düsseldorf



Das ehemalige Gaswerk Sedanstraße in Hamm



Aufgaben des AAV

Die Hauptaufgabe des AAV ist die **Projektträgerschaft (und 80 % Finanzierung)** bei folgenden Maßnahmen (Text des AAV-Gesetzes verkürzt wiedergegeben):

1. Sanierungsuntersuchung, -planung und Sanierung von Altlasten oder schädlichen Bodenveränderungen, nach Vorschriften des Bundes-Bodenschutzgesetzes einschließlich der im Zusammenhang damit auszuführenden Maßnahmen.
2. **Flächenrecycling, um Brachflächen und Altlastengrundstücke für eine neue Nutzung zu reaktivieren und damit den Flächenverbrauch naturnaher und landwirtschaftlich genutzter Flächen zu reduzieren.**
3. Entwicklung und Erprobung neuer Technologien und innovativer Verfahren zur Sanierung von Altlasten und schädlichen Bodenveränderungen und zur Förderung des Flächenrecyclings.

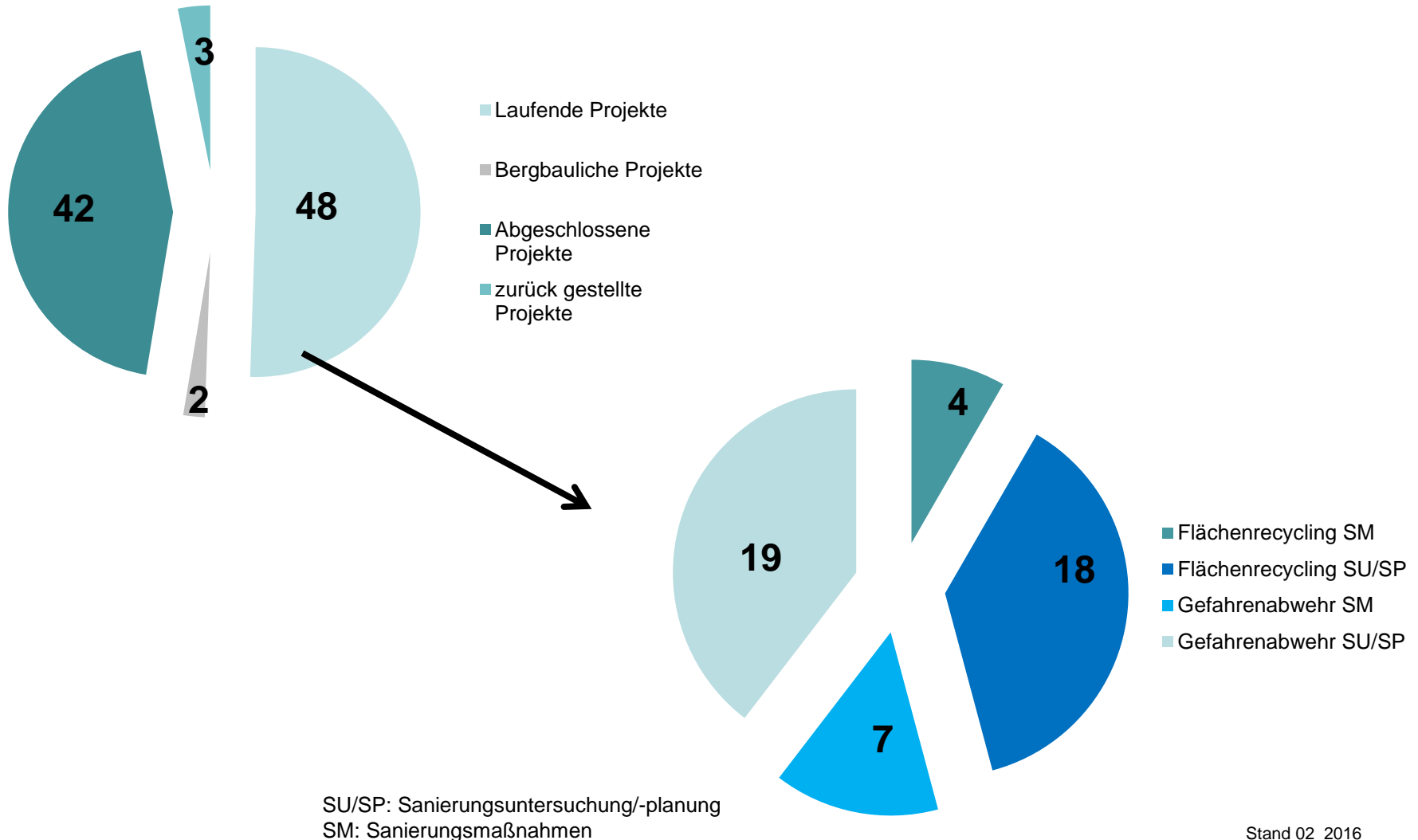
Beratung der AAV-Mitglieder

Seit der Novellierung des AAVG im März 2013 wurde das Beratungsspektrum für die AAV-Mitglieder um weitere Möglichkeiten erweitert.

Der Verband berät und unterstützt seine Mitglieder u.a.:

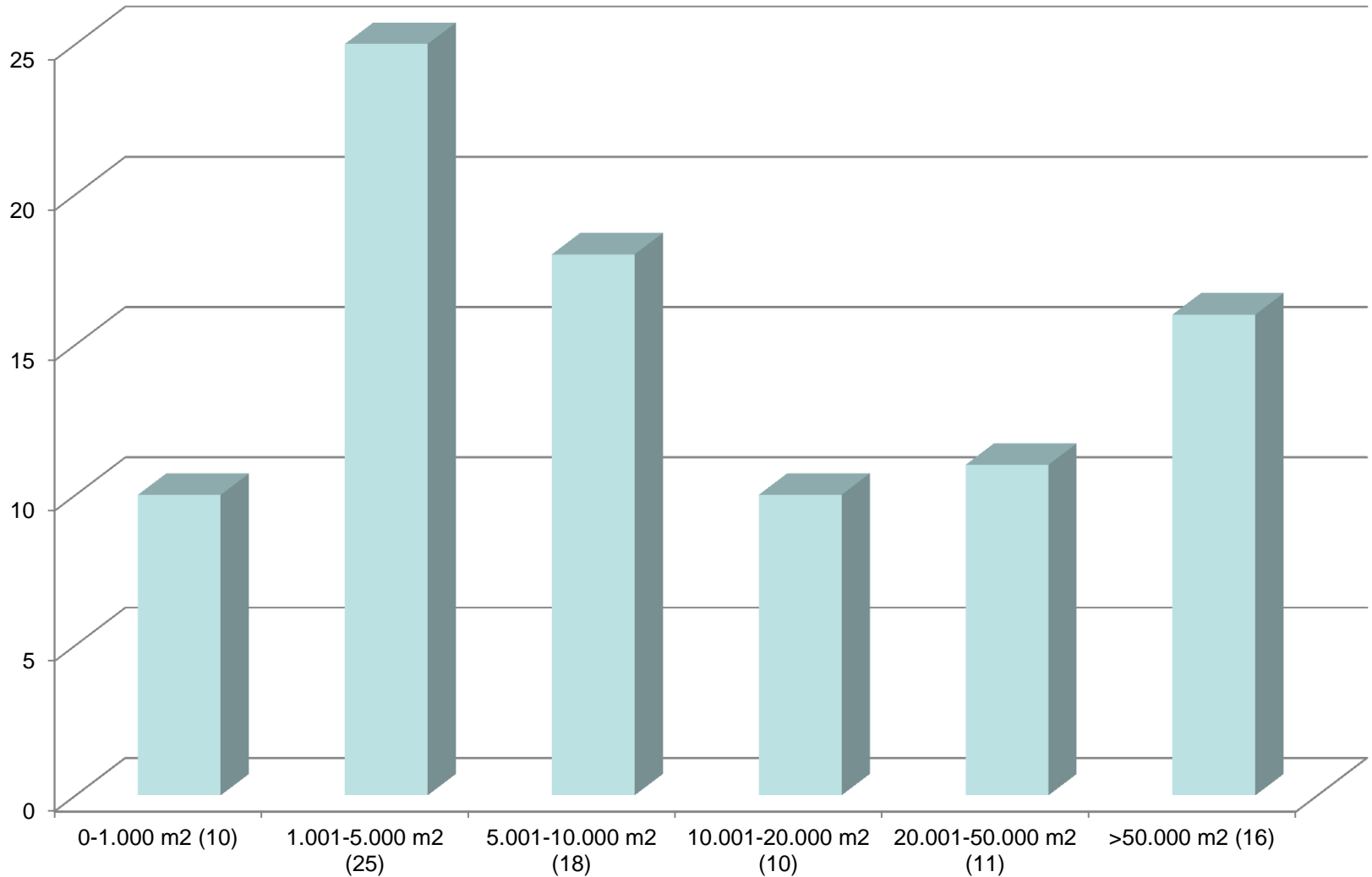
- In Fragen der Sanierung von Altlasten und schädlichen Bodenveränderungen sowie des Flächenrecyclings.
- durch Moderation und Mediation bei Altlasten und schädlichen Bodenveränderungen, die besondere fachliche oder rechtliche Schwierigkeiten aufweisen.
- Er kann unter bestimmten Voraussetzungen Garantien und Bürgschaften übernehmen, um befürchtete Restrisiken bereits sanierter Grundstücke begrenzt aufzufangen (**Altlastenrisikofonds**).

AAV-Projekte im Maßnahmenplan



Stand 02_2016

AAV-Projekte – Flächengrößen (Stand 2016)



Flächen für Flüchtlingsunterkünfte

Hintergrund und Anlass

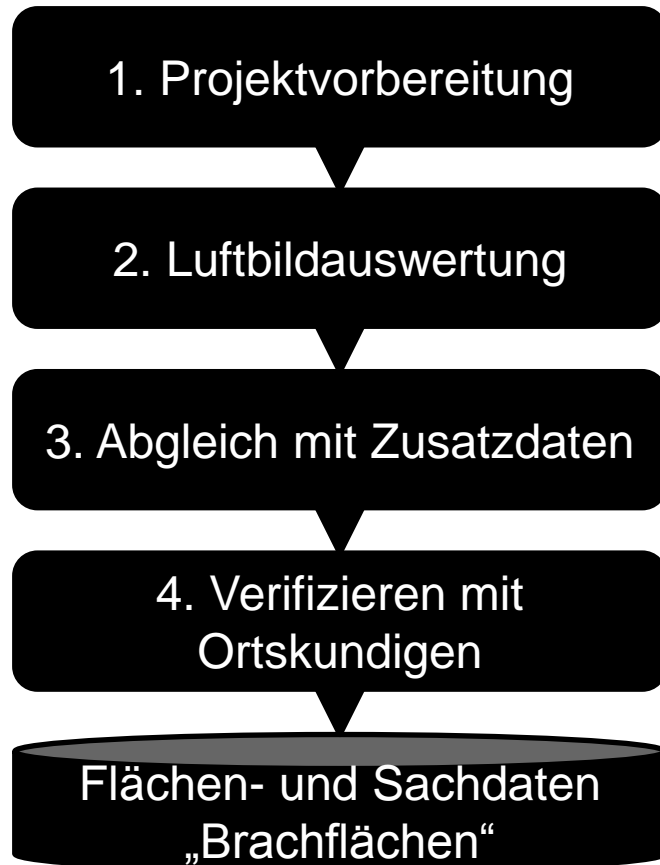
- Die Verfügbarkeit und Mobilisierung von Brachflächen hat aufgrund der starken Zuwanderung eine besondere Bedeutung bekommen.
 - Aufgrund begrenzter Ressourcen geraten Brachflächen zur Schaffung von Wohnraum zunehmend in den Fokus.
 - Die flächenpolitischen Ziele der Landesregierung (Reduzierung der täglichen Flächeninanspruchnahme von derzeit 10 auf 5 ha).
- Das MBWSV geht davon aus, dass durch den Flüchtlingszuzug in NRW in den kommenden Jahren 120.000 Wohnungen neu gebaut werden müssen. Dafür werden mehr als 1.700 Hektar an Bauland benötigt.
- Um diesen Flächenbedarf zu decken, ist es erforderlich, geeignete Flächen in den Gemeinden und Städten des Landes zu ermitteln und ggf. aufzubereiten.

Flächen für Flüchtlingsunterkünfte

Ermittlung und Aufbereitung von Brachflächen

- Leitfaden zur Erfassung von Brachflächen in Nordrhein-Westfalen (LANUV Arbeitsblatt 26)
- Erfassung kann über das Altlasten- und Bodenschutz-Förderprogramm des MKULNV mit 80 % unterstützt werden
- Erfahrungsgemäß sind Brachflächen überwiegend Altstandorte mit ehemaliger baulicher Nutzung, daher kommt der Bewertung der Altlastensituation und möglicher Restriktionen eine besondere Bedeutung zu.
- Der Nutzbarmachung von Brachflächen können Belange des Natur- und Artenschutzes entgegenstehen.

Leitfaden zur Erfassung von Brachflächen



Mögliche Beratung und Unterstützung durch den AAV

- Abstimmung zu den kommunalen Anforderungen.
- Beratung im Einzelfall.
- Flächenauswahl und Handlungsoptionen
 - Gefährdungssituation
 - (Sanierungs-)Maßnahmen
 - Kosten und Zeit
 - Natur- und Artenschutz

Handlungsoptionen

- Brachflächen, von denen keine Gefährdung für die Nutzung als Flüchtlingsunterkunft ausgeht, können kurzfristig ggf. unter Nutzung vorhandener Bausubstanz für temporäre Flüchtlingsunterkünfte genutzt werden.
- Brachflächen, die mit verhältnismäßig geringem Aufwand (z.B. durch Sicherungsmaßnahmen, oberflächennahe Auskofferungen, begrenzte Abbruch- und Entsiegelungsarbeiten) aufbereitet werden können, stehen kurz- bis mittelfristig für eine neue Nutzung für Flüchtlingsunterkünfte zur Verfügung.
- Brachflächen, die durch umfangreichere Maßnahmen des Flächenrecycling aufbereitet werden können, stehen mittel- bis langfristig für eine neue Nutzung für Flüchtlingsunterkünfte (Wohnungsbau oder Überbrückungsbauten) zur Verfügung.
- Brachflächen, die aufgrund weiter gehender Restriktionen nicht aufbereitet werden können, kommen für eine neue Nutzung für Flüchtlingsunterkünfte nicht in Frage.

Flächen für Flüchtlingsunterkünfte

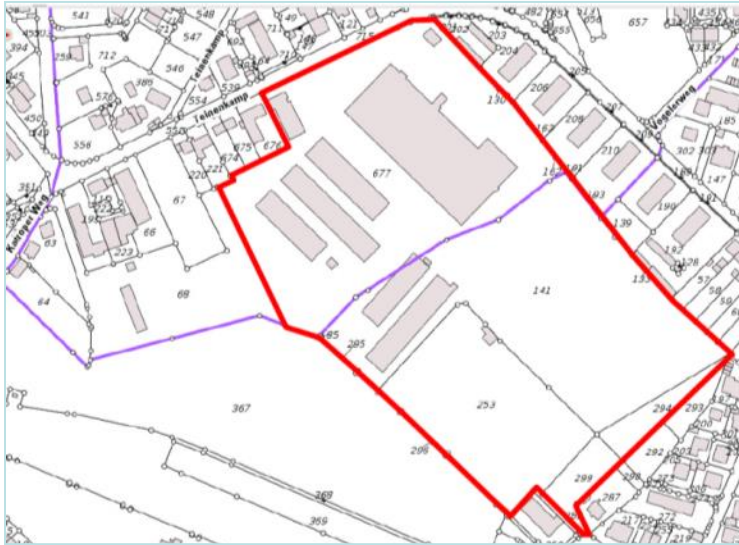
- Brachflächen, die durch umfangreichere Maßnahmen des Flächenrecycling aufbereitet werden können, können (bei Vorliegen der Eintrittsvoraussetzungen und Finanzierung) auf Antrag der Kommunen in den Maßnahmenplan des AAV aufgenommen werden.
- Personalkapazitäten und Mittel
- Vertrauen der Kommunen in die begonnene und kontinuierliche Maßnahmendurchführung der laufenden Projekte darf nicht gefährdet werden

Ehemaliges STRABAG-Areal in Soest

- rund 80.000 m² großer, über 150 Jahre gewerblich genutzter Altstandort
- 250 m entfernt vom Bahnhof in Soest, in unmittelbarer Nähe zur Alt- und Innenstadt
- großflächig versiegelt
- oberflächennahe Bereiche durch MKW, PAK sowie Schwermetalle verunreinigt
- aktuell: gewerbliche Nutzung der ehemaligen Betriebsgebäude
- Planung: Entwicklung zu innenstadtnahem Wohn- und Gewerbegebiet



Ehemaliger Bauhof/Walzwerk in Soest



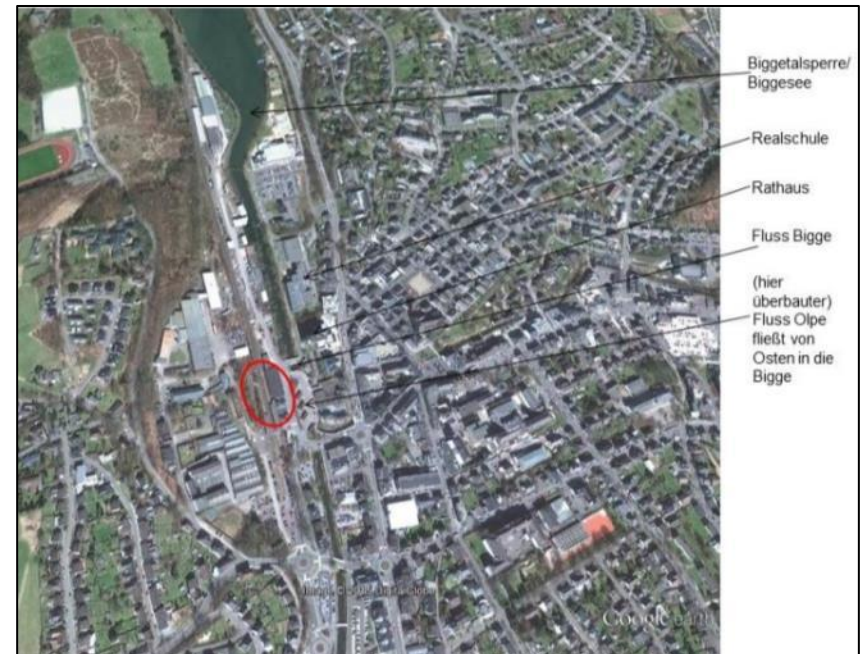
Ehemalige Schneidwarenfabrik Rasspe in Solingen

- rund 60.000 m² große, verkehrlich gut erschlossene Fläche am Innenstadtrand von Solingen
- Areal über fast 200 Jahre industriell intensiv genutzt
- durch bis zu 20 m mächtige, meist mineralische anthropogene Anschüttungen entstand eine in der Region begehrte ebene Nutzfläche
- nach Insolvenz Bebauungsplanverfahren für gewerbliche Folgenutzung eingeleitet
- seit 2007 Brachfläche mit zum Teil erhaltenswerten und zum Teil abbruchreifen Gebäuden
- Verunreinigungen durch MKW, PAK und Blei im Boden



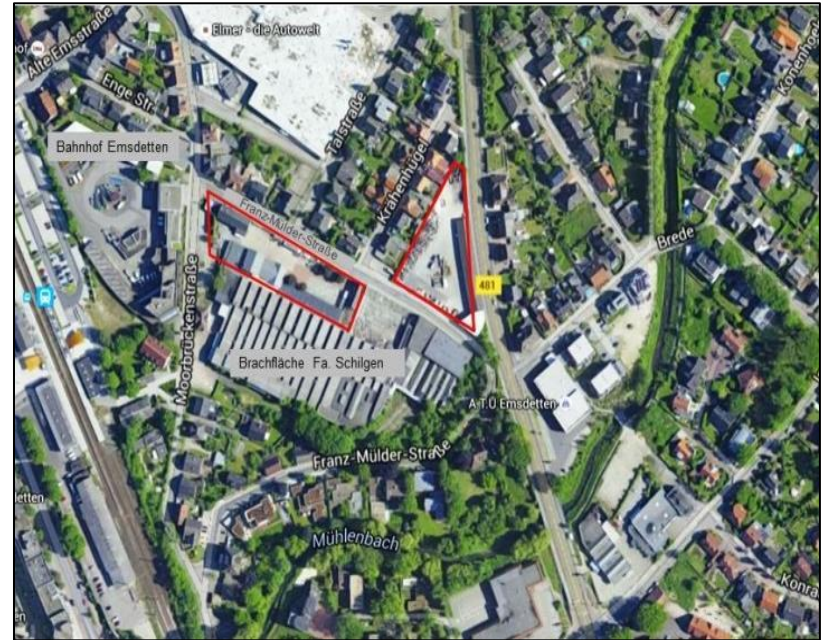
Ehemaliges Bahngelände Am Bahnhof in Olpe

- 8.375 m² große Brachfläche Am Bahnhof in unmittelbarer Nachbarschaft zur Innenstadt von Olpe
- Areal wurde im 19. Jhdt. zum Hochwasserschutz weiträumig aufgefüllt, die Bigge begradigt sowie das alte Bachbett mit Schlacke und Bauschutt bis zu 6 m Höhe verfüllt
- bei Bombenangriff im Zweiten Weltkrieg explodierte ein Kraftstofftransportzug
- flächendeckend schwermetallbelastete Auffüllungen mit Gießereisanden und Schlacken
- im Boden z. T. stark erhöhte Gehalte an PAK und Schwermetallen.
- im Grundwasser lokal erhöhte Konzentrationen an Arsen und MKW
- Ziel: städtebauliche Aufwertung des Areals



Ehemaliges Gaswerk und Baubetriebshof in Emsdetten

- Ca. 8.000 m² großer städtische Baubetriebshof 500 m nordöstlich des Stadtzentrums
- zwei räumlich getrennte Teilflächen: auf südlicher Teilfläche Städtische Baubetriebshof; die nördlich gelegene Teilfläche wird zu Lagerzwecken genutzt
- Fläche von 1896 bis in die 50er Jahre Gaswerksstandort der Stadtwerke
- auf der südlichen Teilfläche z. T. erhebliche Bodenkontaminationen durch Cyanide und PAK.
- im Grundwasser Verunreinigungen durch Cadmium und Cyanide
- das Projektgebiet soll einer höherwertigen Nutzung für Wohn- und Dienstleistungszwecke zugeführt werden.
- in das Nutzungskonzept soll auch die südlich an den Baubetriebshof angrenzende, ca. 1,5 ha große Brachfläche der Textilfabrik Schilgen einbezogen werden. Der private Eigentümer will die Stadt bei dem Entwicklungsprozess unterstützen (→ Flächen-Pool)



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

www.aav-nrw.de

Dr. Roland Arnz
Geschäftsführer
AAV - Verband für
Flächenrecycling und
Altlastensanierung

Werksstraße 15
45527 Hattingen
Tel.: 02324 5094-21
Fax: 02324 5094-11