

Zwölf Projekte in der Umsetzung

Brachflächenmobilisierung für Flüchtlingsunterkünfte und dauerhaften Wohnraum

Sachstandsbericht Sonder-Förderprogramm Brachflächenmobilisierung

Neuer und vor allem bezahlbarer Wohnraum ist in den meisten Kommunen in Nordrhein-Westfalen weiterhin Mangelware. Vorgenutzte Brachflächen bieten hier ein großes Potenzial, um landwirtschaftliche und naturnahe Flächen zu schonen. Die Aufbereitung dieser Brachflächen werden durch das Sonder-Förderprogramm des AAV möglich gemacht. Fördermittel in Höhe von insgesamt 9,2 Mio. Euro sind vom Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes NRW (MULNV NRW) für diesen Zweck zur Verfügung gestellt worden. Für die Umsetzung der Maßnahmen übernimmt der AAV die Maßnahmenträgerschaft für die Sanierung bzw. Aufbereitung jener Flächen, die den Anforderungen des Programms entsprechen.

Nachdem zwischen Dezember 2016 bis März 2020 insgesamt 110 Anfragen der Kommunen eingegangen waren, wurde nach Prüfung und Bewertung der einzelnen Anfragen die Anmeldephase abgeschlossen. Insgesamt zwölf Projekte wurden für die Durchführung vorgesehen. Um die Projekte, die sich in unterschiedlichen Stadien der Bearbeitung befinden, zum erfolgreichen Abschluss bringen zu können, wurde das Förderprogramm bis zum 31.12.2022 verlängert. Eine weitere Verlängerung ist in Vorbereitung, um das Projekt „Overdyker Straße“ in Bochum abschließen zu können.

Ehemaliges Kasernengelände in Krefeld



Status: baulich abgeschlossen

Auf dem ehemaligen Kasernengelände in Krefeld-Bockum plant die Stadt die Errichtung neuer Wohneinheiten. Die 10.670 m² große Fläche ist Teil des ehemaligen Militärgeländes an der Emil-Schäfer-Straße. Das Hauptaugenmerk bei der Aufbereitung dieser Fläche lag im Rückbau der vier Gebäuderuinen, die mit typischen Gebäudeschadstoffen wie Asbest, polychlorierten Biphenylen (PCB), polyzyklischen aromatischen Kohlenwasserstoffen (PAK) und KMF (künstliche Mineralfasern) belastet waren. Die Arbeiten für den Rückbau und die Aufbereitungsmaßnahmen der ehemaligen Kaserne wurden von November 2020 bis Juni 2021 durchgeführt und die Fläche wurde der Stadt Krefeld zur Errichtung der Wohnbebauung übergeben.

Ehemaliges Zinkwalzwerk in Eschweiler



Status: baulich abgeschlossen

Wenige 100 m östlich des Stadtzentrums von Eschweiler soll auf einer knapp 8.700 m² großen Brachfläche ein Wohnquartier mit sozial gefördertem Wohnraum entstehen. Die neue Wohnbebauung liegt auf dem Gelände eines bis 1921 betriebenen ehemaligen Zinkwalzwerkes. Die Gebäude des ehemaligen Zinkwalzwerkes wurden in den 1960er Jahren abgebrochen, die Fundamente und Kanäle verblieben jedoch im Untergrund. Zudem waren die aufgefundenen Auffüllungen mit Zink und Blei belastet. Nach ergänzenden Untersuchungen im Jahr 2018 wurde mit den Baumaßnahmen im Herbst 2019 begonnen. Nach knapp drei Monaten Bauzeit konnten die Arbeiten im Januar 2020 abgeschlossen und die aufbereitete Fläche der Kommune zur weiteren Bearbeitung übergeben werden.

Am Osemundhaus in Hemer



Status: baulich abgeschlossen

Drei Kilometer südlich des Zentrums von Hemer befindet sich ein seit 1971 brach liegender Schulparkplatz. Nun sollen auf der knapp 2.000 m² großen Fläche 15 bis 20 Mietwohnungen zu günstigen Preisen entstehen. Die Fläche musste in diesem Zuge aufbereitet werden, da für die Erstellung des Parkplatzes Schlacken und Bau-schuttreste genutzt wurden, die erhöhte PAK-Gehalte aufwiesen. Im Anschluss an ergänzende Untersuchungen wurde mit der Boden- und Untergrundaufbereitung im Januar 2020 begonnen. Nach etwa siebenwöchiger Bauzeit konnte der Stadt Hemer Anfang 2020 die nun zu Wohnzwecken nutzbare Fläche übergeben werden.

Am Silberg in Bergneustadt



Status: baulich abgeschlossen

Das Obdachlosenheim „Am Silberg“ wurde in den 1960er Jahren rund einen Kilometer außerhalb des Stadtkerns von Bergneustadt errichtet. Es stand aufgrund der nicht mehr zeitgemäßen Ausstattung und eines Schimmelbefalls bereits seit etwa zehn Jahren leer. An der Stelle soll ein modernes Gebäude errichtet werden, das eine Unterbringungsmöglichkeit für Obdachlose und Flüchtlinge auf der insgesamt ca. 6360 m² großen Fläche bietet. Im Februar 2020 konnte mit den Arbeiten zum Rückbau und zur Flächenaufbereitung begonnen werden. Die bauliche Umsetzung wurde im Juli 2020 erfolgreich beendet und die Fläche der Stadt Bergneustadt für die weitere Nutzung übergeben.

Alte Kläranlage in Sendenhorst



Status: baulich abgeschlossen

Auf dem Gelände der seit dem Jahr 1990 stillgelegten Kläranlage, nur 500 m südlich des Ortskernes von Sendenhorst, soll bezahlbarer Wohnraum geschaffen werden. Im Jahr 2018 wurde die insgesamt 4.300 m² große Fläche im Auftrag des AAV untersucht und die Aufbereitungsmaßnahmen geplant. Im Sommer 2019 wurde mit den Baumaßnahmen, deren Schwerpunkt im Rückbau der verbliebenen Anlagenteile lag, begonnen und diese innerhalb von sieben Wochen abgeschlossen. Die aufbereitete Fläche wurde der Kommune zur weiteren Bearbeitung übergeben.

Klärteich Overdyker Straße in Bochum



Status: Planungsphase

Im Stadtteil Hamme plant die Stadt Bochum ein neues Wohnquartier auf einer insgesamt 18.000 m² großen Brachfläche an der Overdyker Straße. Eine ca. 5.520 m² große Teilfläche davon muss hierfür zunächst aufgrund einer Altlast saniert werden, da die Fläche Teil eines

Klärteiches der ehemaligen Zeche Carolinenglück war. Dieser Klärteich wurde mit Material aufgefüllt, das hohe Mengen an PAK und weiterer Kohlenwasserstoffe enthält. Im September 2020 konnte die notwendige Sanierungsuntersuchung durchgeführt werden und im Zuge der gemeinsamen Gespräche wurde vereinbart, dass auf der Fläche eine Komplettsanierung durchgeführt wird. Die bautechnisch komplexe Situation in Bezug auf die angrenzenden Wohngebäude sowie die Lage des Stadtentwässerungskanal im Sanierungsbereich erforderten im Jahr 2021 weitergehende, ergänzende Betrachtungen. Es ist geplant, die Sanierungsplanung bis zum Sommer 2022 abzuschließen und die folgenden (Sanierungs-)Schritte zur erfolgreichen Revitalisierung der Brachfläche einzuleiten.

Ehemaliger Lokschuppen in Netphen



Status: baulich abgeschlossen

Das ca. 16.000 m² große ehemalige Bahngelände liegt zentral im Stadtteil Deuz in Netphen. Auf einer Teilfläche von ca. 5.000 m², die beim AAV angemeldet wurde, stand der auf dem Gelände befindliche alte Lokschuppen bereits seit 30 Jahren leer, bevor er 2016 bodengleich abgerissen wurde. Für die Schaffung des geplanten Wohnraums wurde der Boden aufbereitet, da im Untergrund noch Bauwerksteile des ehemaligen Lokschuppens zu finden waren und der Boden durch die vorherige Nutzung mit Kohlenwasserstoffen und Schwermetallen belastet war. Die für die Planung notwendigen ergänzenden Untersuchungen haben Anfang 2020 stattgefunden. Die Baumaßnahmen wurden von August bis Dezember 2021 durchgeführt und die Fläche konnte nach der erfolgreichen Aufbereitung zeitnah an die Stadt Netphen übergeben werden.

Gärtnerei Hohe Fohr in Schmallenberg



Status: baulich abgeschlossen

Auf dem Gelände der ehemaligen Gärtnerei an der Straße „Hohe Fohr“ sollen insgesamt drei Mehrfamilienhäuser mit ca. 38 Wohneinheiten entstehen. Auf der knapp 5.000 m² großen Fläche wurden Anfang 2019 ergänzende Untersuchungen durchgeführt und im Februar 2020 konnte mit den Rückbauarbeiten des auf der Fläche stehenden Wohngebäudes und der angeschlossenen Gewächshäuser begonnen werden. Die Fläche konnte im Anschluss nach einer Bauzeit von drei Monaten der Stadt Schmallenberg zur weiteren Nutzung übergeben werden.

Altablagerung Kupferstraße in Hamm



Status: baulich abgeschlossen

An der Kupferstraße in Hamm befindet sich etwa 3,5 km südwestlich der Innenstadt eine ca. 8700 m² große Fläche in einem Blockinnenbereich. Die Fläche wurde zwischen 1895 und 1915 für eine Abgrabung einer benachbarten Ziegelei genutzt. Die Stadt Hamm plant den gesamten Blockinnenbereich einer dichteren Wohnbebauung zuzuführen und damit bezahlbaren Wohnraum zu schaffen. Auf der Fläche finden sich verschiedene Auffüllungsmaterialien mit einer leicht erhöhten Schadstoffkonzentration von PAK und Schwermetallen. Die ergänzenden Untersuchungen wurden im Oktober 2020 abgeschlossen. Der Beginn der Aufbereitungsmaßnahmen startete Ende Februar 2022 und wurde im April 2022 abgeschlossen. Im Anschluss wurde die aufgearbeitete Fläche der Stadt Hamm übergeben.

Ehemaliges Bergstadion in Dortmund



Status: baulich abgeschlossen

Die Projektfläche liegt im Stadtteil Eving etwa 4,5 km nördlich der Dortmunder Innenstadt. Es handelt sich um ein ca. 9.300 m² großes Gelände eines ehemaligen Sportplatzes. Durch die unmittelbare Nähe zum Stadtbezirkszentrum Eving ist die Projektfläche sehr gut in den städtebaulichen Zusammenhang integriert und die Stadt plant die Errichtung von bezahlbarem Wohnraum. Für die Errichtung des ehemaligen Sportplatzes wurde die Fläche aufgefüllt. Die Auffüllungsmaterialien zeigten

einen erhöhten Anteil an MKW, PAK und Schwermetallen. Nach Durchführung der ergänzenden Untersuchungen im Frühjahr 2020 und der anschließenden Planung der notwendigen Arbeiten konnten im März 2021 mit den Bodenaustauschmaßnahmen auf der Fläche begonnen werden. Aufgrund von verschiedenen Problemstellungen zog sich die Bauzeit bis in den Oktober 2021. Im Anschluss konnte die Fläche an die Stadt Dortmund übergeben werden, die im Anschluss direkt mit den Erschließungsarbeiten starten konnte.

Ehemaliges Sieger-Gelände in Aldenhoven



Status: in baulicher Umsetzung

Rund 500 Meter südwestlich des Ortskerns von Aldenhoven liegt die Projektfläche, die von einem ehemaligen metallverarbeitenden Betrieb als Schrottplatz genutzt wurde. Etwa 15 Jahre lagerten dort in unversiegelten Lagerbuchten unter anderem Metallschrott, Autowracks und Batterien. Bei Bodenuntersuchungen wurden flächendeckende Kontaminationen mit Schwermetallen, PAK, PCB und MKW festgestellt. Die notwendigen Untersuchungen auf der Fläche wurden im Herbst 2021 abgeschlossen und nach der Erstellung der notwendigen Planungsunterlagen haben die Bodenaustauschmaßnahmen Anfang Mai 2022 begonnen. Es ist geplant, die Fläche nach einer Bauzeit von zwölf Wochen der Kommune wieder zu übergeben.

Astrid-Lindgren-Schule in Lüdinghausen



Status: Untersuchungsphase

Im westlichen Stadtgebiet von Lüdinghausen liegt das ca. 7.200 m² große Areal der ehemaligen Astrid-Lindgren-Schule. Das Gelände ist mit zwei Schulgebäuden aus den 1960er Jahren bebaut, welche bei vorherigen Untersuchungen die für die Zeit typischen Bauschadstoffe (Asbest, KMF, PCB) aufwiesen. Das Schulgelände liegt zudem auf einer Altablagerung, die saniert werden muss, um gesundes Wohnen auf der Fläche zu ermöglichen. Bei diesem Projekt wird in Abstimmung mit dem MULNV als Zuwendungsgeber der Rückbau der ehemaligen Schule im Rahmen des Sonder-Förderprogramms durchgeführt, während die notwendige Bodensanierung als Projekt in den Maßnahmenplan aufgenommen wurde. Die Stadt Lüdinghausen, der Kreis Coesfeld und der AAV haben im August 2021 den öffentlich-rechtlichen Vertrag abgeschlossen. Die ergänzenden Untersuchungen wurden im Anfang 2022 durchgeführt und als Grundlage für die anschließende Planung der Baumaßnahme genutzt.