



Pressedienst

Stand 06/2023

Ansprechpartnerin: Sabine Schidlowski-Boos

## So reduziert der AAV den Flächenverbrauch

**Neue Gewerbeflächen und Wohngebiete? Müssen nicht auf der „grünen Wiese“ aufwändig erschlossen werden. Der „AAV – Verband für Flächenrecycling und Altlastensanierung“ macht die Ansiedlung von Unternehmen auf brachliegenden Industriearealen möglich und schafft Voraussetzungen dafür, dass attraktive Wohngebiete auf ehemaligen „Schandflecken“ entstehen können. Deshalb ist der AAV ein wichtiger Akteur im Rahmen der „Allianz für die Fläche“, die die Landesregierung schon 2006 ins Leben rief.**

Der Verbrauch an Freiflächen für Siedlungs- und Verkehrsfläche lag im Jahr 2021 laut statistischem Landesamt bei 5,4 Hektar pro Tag. Diesen Flächenverbrauch will die Landesregierung reduzieren – aus Gründen des Umwelt- und Naturschutzes, um Grün- und Erholungsflächen zu erhalten. Vor allem jedoch sprechen handfeste ökonomische Gründe für das Haushalten mit der endlichen Ressource Fläche.

### Kostenfalle Neubaugebiet

Denn neue Gewerbe- und Wohngebiete auf Naturflächen zu erschließen, das bedeutet auch: Straßen und Wege anlegen, Kanäle bauen, Gas-, Wasser-, Telefon- und Stromleitungen verlegen. Die Unterhaltung dieser Infrastruktur während der kommenden Jahrzehnte ist mit Blick auf den demografischen Wandel und sinkende Einwohnerzahlen ein kaum kalkulierbarer Kostenfaktor: Wie dicht besiedelt ist das Neubaugebiet von heute in 40 Jahren? Wie hoch ist dann der Aufwand für die Instandhaltung der Verkehrswege und Versorgungsleitungen pro Einwohner? Zahlreiche Wohngebiete, die heute im Grünen entstehen, können in wenigen Jahrzehnten zu einer starken finanziellen Belastung für Kommunen werden.



## Gesamte Stadt profitiert von der Reaktivierung einer Fläche

Der Aufwand für die Sanierung von Altstandorten und für das Recycling von Brachflächen lässt sich hingegen genauer kalkulieren und fällt nur kurzfristig ins Gewicht. Denn in aller Regel sind die entsprechenden Flächen bereits erschlossen, befinden sich in städtischem Umfeld oder sogar in zentraler Lage. Die neue Nutzung solcher Grundstücke trägt also dazu bei, die bestehende Infrastruktur besser auszulasten und die Kosten auch langfristig im Griff zu behalten.

Das Potenzial, den Flächenverbrauch durch Sanierung und Recycling zu begrenzen, ist groß: Allein im Ruhrgebiet sind derzeit rund 10.000 Hektar ehemaliger Industriegelände ungenutzt, in ganz NRW liegen rund 40.000 Hektar brach. Wahrscheinlich kennt also jeder in seiner Stadt mindestens ein Grundstück, das derzeit ein halb verwilderter Schandfleck ist, das sich jedoch nach entsprechender Aufbereitung sehr gut neu nutzen ließe. Das Flächenrecycling trägt somit auch dazu bei, das gesamte Stadtbild zu verbessern, die Lebensqualität aller Bürger zu erhöhen.

„Innen vor Außen“ ist deshalb das Schlagwort, nach dem immer mehr Städte und Gemeinden ihr Planen und Handeln ausrichten. Das zeigen nicht zuletzt die Projektanmeldungen beim AAV: Stand in der Vergangenheit zunächst die Gefahrenabwehr im Vordergrund, geht es bei neu angemeldeten Projekten immer öfter um Flächenrecycling.

## Neue Gewerbeflächen, attraktive Wohnviertel und ein Stück Natur

Ein besonders schönes Beispiel ist das Museumsviertel in Hamm, äußerst günstig gelegen im Dreieck zwischen Hauptbahnhof, Innenstadt und dem grünen Band der Ringanlagen. Bis 2008 hatte hier das Unkraut viele Jahre lang Zeit, leer stehende und verfallende Gebäude zu überwuchern, denn der Boden war hochgradig belastet mit Hinterlassenschaften des ehemaligen städtischen Gaswerks. Gleich nach der Sanierung durch den AAV kehrte 2011 städtisches Leben auf die mehr als 11.000 Quadratmeter große Fläche zurück. Heute zählt das Museumsviertel zu den begehrtesten Wohnlagen der 176.000-Einwohner-Stadt an der Lippe, stellt zugleich eine optische Bereicherung des Stadtbilds dar – und nicht ein Quadratmeter Natur ging dafür verloren.



Ähnliche Beispiele finden sich vielerorts in NRW: In Netphen verwandelte der AAV das Gelände eines früheren Metall verarbeitenden Betriebs in Baugrundstücke für Familien-Eigenheime, in Kempen machte er das Areal einer ehemaligen Elektrochemischen Fabrik fit für eine neue gewerbliche Nutzung und in Wuppertal verwandelte er einen historischen, hochbelasteten Galvanik-Standort in ein Stück blühende Landschaft, die jetzt die Biotop-Vielfalt eines reizvollen Landschaftsschutzgebiets bereichert.

## AAV berät und unterstützt beim Flächenrecycling

Nicht immer kann und muss der AAV selbst als Maßnahmenträger aktiv werden, um das Flächenrecycling voranzutreiben. Denn schließlich fungiert der Verband laut novelliertem AAV-Gesetz als integriertes Beratungs- und Kompetenzzentrum, das Mitgliedern wertvolle Hilfestellungen bei deren eigenen Sanierungs- und Recycling-Projekten gibt.

Die Reaktivierung von Brachflächen innerhalb des urbanen Raums ist ein wichtiger Beitrag, den Verbrauch von Natur- und Freiflächen zu senken. Derzeit wird rund ein Viertel des Landes NRW als Verkehrs-, Siedlungs- und Gewerbefläche genutzt – Tendenz noch immer steigend. Und bereits jetzt gibt es deutliche Anzeichen dafür, dass Grund und Boden knapp werden. So klagen die zum Beispiel Kammern und Verbände der Wirtschaft häufig, dass vielerorts Flächen für Betriebsansiedlungen oder -erweiterungen fehlen. Und wo Flächen vorhanden sind, so fand beispielsweise die Wirtschaftsförderungsgesellschaft Metropole Ruhr in ihrem „Gewerblichen Flächenmanagement Ruhr“ heraus, sind rund die Hälfte aller gewerblich-industriellen Flächenpotenziale mit Nutzungsrestriktionen belastet.

---

### **AAV – Verband für Flächenrecycling und Altlastensanierung**

Der AAV ist ein bundesweit einzigartiges Kompetenzzentrum für Flächenrecycling und Altlastensanierung, in dem Land, Kommunen und Wirtschaft partnerschaftlich zusammenarbeiten. Durch ein Landesgesetz 1988 gegründet, beseitigt die unabhängige, selbstverwaltete Körperschaft des öffentlichen Rechts überall dort Altlasten in Boden und Grundwasser, wo ein Verursacher der Verunreinigungen zum Beispiel nicht haftbar gemacht werden kann. So schützt der AAV Mensch und Umwelt vor Gefahren. Und macht zugleich wertvolle, meist attraktiv gelegene und gut erschlossene Flächen neu nutzbar. Damit unterstützt der AAV die Landesregierung wirkungsvoll bei ihrem Ziel, den Verbrauch von Natur- und Freiflächen zu reduzieren. Der Verband ist bei den Projekten in der Regel Maßnahmenträger und bringt neben seinem in über 34 Jahren erworbenem Know-how bis zu 80 % der Finanzierung auf.



Verband für Flächenrecycling  
und Altlastensanierung

Zusätzlich zu den gesetzlichen Pflichtmitgliedern – dem Land NRW und den Kommunen – haben sich dem Verband auf freiwilliger Basis Unternehmen angeschlossen. Sie unterstützen damit die gesamtgesellschaftlich wichtigen Aufgaben des AAV. Und profitieren zugleich von den Erfahrungen und dem Sachverstand des interdisziplinären AAV-Teams, das die Unternehmen rechtlich und fachlich unterstützt.

**Ansprechpartnerin: Sabine Schidlowski-Boos**

Telefon: 02324 5094-30 Mobil: 0172 6601827

Telefax: 02324 5094-70 E-Mail: [s.boos@aav-nrw.de](mailto:s.boos@aav-nrw.de)

Internet: [www.aav-nrw.de](http://www.aav-nrw.de)

**AAV – Verband für Flächenrecycling und Altlastensanierung**

Postfach 80 01 47 Werksstraße 15  
45501 Hattingen 45527 Hattingen