



Der Brockhausplatz liegt seit Jahren brach. Seine Nähe zum geplanten neuen Schul- und Kitastandort am Hertinger Tor macht ihn für Wohnungen für junge Familien interessant.

FOTO ARCHIV

Wohnraum für junge Familien: Am Brockhausplatz tut sich was

UNNA. Der Brockhausplatz gilt als letzte große Freifläche in Unnas Innenstadt, die für dringend benötigten Wohnraum genutzt werden könnte. Mit einer neuen Kooperation kommt nun Bewegung in die Pläne.

Von Anna Gemünd

Wenn (voraussichtlich) im Jahr 2023 Grundschüler

und Kindergartenkinder am Hertinger Tor ein neues Gebäude beziehen, dann soll in unmittelbarer Nähe auch Wohnraum für junge Familien entstehen.

Von einem „stabilen Quartier“ spricht Unnas Erster Beigeordneter Jens Toschläger – und hat dabei den Brockhausplatz im Blick. Die Brache nahe der B1 rückt nun in den Fokus der Projektentwickler von „Bau.Land.Partner“, einem Angebot des nordrhein-westfälischen Heimatministeriums. Damit steigen die Chancen auf eine baldige Entwicklung der Freifläche realistisch.

Was kann die Brachfläche? Was kann sie nicht? Welchen Rahmenbedingungen sind nötig, damit die Fläche entwickelt werden kann? – Diese Fragen wird André Stangier in den nächsten Monaten klären, um die Zukunft des Brockhausplatzes zu klären.

Wenn man so will, bereitet der Projektleiter von „Bau.Land.Partner“ quasi den Boden für das, was die Stadt dort plant: Wohnraumbebauung nicht nur, aber durchaus auch für junge Familien, deren Kinder die geplante neue Kita oder die Grundschule am Hertinger Tor besuchen werden.

Um die Teilnahme an dem Projekt „Bau.Land.Partner“, das früher „Flächenpool NRW“ hieß, hatte sich Unna mit vier Flächen beworben: Der Brockhausplatz, die ehemalige Harkortschule, die Falkschule und die Eissporthalle – alles Flächen, die entweder schon Brachflächen sind oder aber in den nächsten Jahren zu solchen werden.

In der ehemaligen Harkortschule befindet sich derzeit noch das Förderzentrum Unna, das auf den sich gerade in Bau befindlichen Bildungscampus Königsborn umgezogen ist. Dann wäre die Fläche auch etwas, das durch die Planer von „Bau.Land.Partner“ entwickelt werden könnte.



Am Hertinger Tor, dort, wo einst das Stadion von Rot-Weiß Unna stand, sollen bis 2023 eine neue Grundschule und eine neue Kita entstehen. Das Gelände liegt in unmittelbarer Nähe des Brockhausplatzes.

BILD: BHP ARCHITEKTEN

mit der Nicolaischule als neue Grundschule an das Hertinger Tor ziehen.

„Die Eissporthalle ist jetzt natürlich aus diesen Planungen herausgefallen, da es ja andere Entwicklungen gegeben hat“, sagt Jens Toschläger. Mit dem „Ja“ zum Erhalt der Eishalle im Bürgerentscheid Ende Mai wird das Grundstück nicht zu einer Brachfläche, die entwickelt werden könnte.

Somit ist der Brockhausplatz die nahe liegende Brachfläche, bei der die Stadt die Unterstützung durch die Experten von „Bau.Land.Partner“ gut gebrauchen kann – zumal die Planer sich auf Flächen spezialisiert haben, bei denen die jeweilige Stadt

nicht der alleinige Eigentümer ist. So wird auch der erste Schritt am Brockhausplatz sein, mit dem dortigen Eigentümer, dem Volkswagen-Autohaus Hülpert, Gespräche aufzunehmen, kündigte Projektleiter André Stangier an.

Wohnraum soll entstehen

„Wir sind die fachlichen Moderatoren und Vermittler in diesem Prozess“, erklärt Stangier seine Rolle. Die Einleitung eines möglichen Bauleitplanverfahrens liegt weiterhin bei der Stadt Unna.

„Mit dieser Zusammenarbeit schaffen wir eine solide Basis für die Entwicklung unserer Brachflächen“, meint Jens Toschläger, „sicherlich ergeben sich auch Ansätze,

mal in anderen Blickwinkeln zu denken.“ Auch wenn die Planer betonen, die Flächen stets „ergebnisoffen“ zu betrachten, ist das Ziel für den Brockhausplatz klar: Hier sollen Wohnungen entstehen.

Neben den Eigentumsverhältnissen bietet der Brockhausplatz auch noch aus einem anderen Grund viel Arbeit für die Planer: Das Gelände war früher eine Müllkippe; der Boden gilt als mit Altlasten verseucht. Ebenfalls eine der ersten Aufgaben von André Stangier wird es daher sein, Kontakt zum Verband für Flächenrecycling und Altlastensanierung (AAV) aufzunehmen.

Im vergangenen Sommer hat die Freie Liste Unna (FLU)

den AAV bereits ins Spiel gebracht: Unna solle möglichst bald einen Förderantrag bei dem Verband stellen, um auf diese Weise den Brockhausplatz kostengünstig von den Altlasten zu befreien und für Wohnbebauung nutzbar zu machen. Dafür fehlten jedoch damals die personellen Ressourcen bei der Stadt.

Die Laufzeit der Mitgliedschaft Unnas im Projekt „Bau.Land.Partner“ ist auf vier Jahre begrenzt. Innerhalb dieser Zeit kann die Stadt vier Flächen „anmelden“, bei denen sie sich Unterstützung durch die Planer wünscht.

Fokus auf Brockhausplatz

Mit der Falk- und ehemaligen Harkortschule sind bisher zwei Flächen dabei, bei denen die Eigentumsverhältnisse unkompliziert sind: Beide Flächen gehören der Stadt. Durch den Wegfall des Eishallen-Grundstücks hat Unna jetzt noch eine Fläche quasi „frei“, die mit den Experten entwickelt werden könnte.

Welche das sein könnte, dazu sagt die Stadt aktuell nichts. „Der Fokus liegt jetzt erst mal auf dem Brockhausplatz, da wir dort schnell etwas erreichen wollen. Wir haben dort die Chance, zusammen mit dem neuen Schul- und Kitastandort ein stabiles Quartier zu entwickeln“, sagt Jens Toschläger.



Die ehemalige Harkortschule soll abgerissen werden, sobald das derzeit in ihr untergebrachte Förderzentrum Unna auf den neuen Bildungscampus Königsborn umgezogen ist. Dann wäre die Fläche auch etwas, das durch die Planer von „Bau.Land.Partner“ entwickelt werden könnte.

FOTO ARCHIV

Das steckt hinter „Bau.Land.Partner“

- „Bau.Land.Partner“ ist ein Angebot des **Ministeriums** für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung des Landes Nordrhein-Westfalen, um Städte, Gemeinden und Eigentümern dabei zu unterstützen, gemeinsam neue Perspektiven für Brachflächen zu entwickeln.
- Die Stadt sichert die vorrangige Behandlung der gemeinsam ausgewählten Flächen zu. Im Gegenzug will Bau.Land.Partner im nächsten Schritt die **Mitwirkungs-**
- bereitschaft** der Grundstückseigentümer erreichen.
- Dadurch erhalten Stadt und Eigentümer **Verlässlichkeit und Klarheit** über die Standorteigenschaften und Entwicklungsperspektiven der Flächen sowie Kostenklarheit als Entscheidungs- und Investitionsgrundlage.
- Für die Stadt bedeutet die **Mitgliedschaft** bei „Bau.Land.Partner“ vor allem eine Entlastung bei den Kosten für die Planung.