

Viele gute Gründe

Warum sich Flächenrecycling lohnt

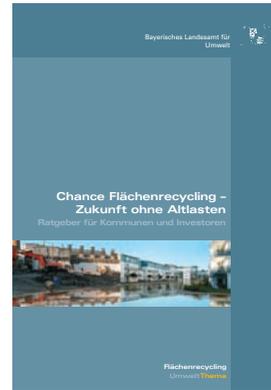
Das Recycling altlastenbehafteter Flächen mindert Risiken und eröffnet ökologische, städtebauliche, wirtschaftliche und gestalterische Möglichkeiten:

- Risiken von Schadstoffbelastungen durch Altlasten aktiv begegnen;
- „Schandflecken“ beseitigen und die Flächen wirtschaftlich, städtebaulich und ökologisch aufwerten;
- Flächen sparen und natürliche Ressourcen erhalten und schützen;
- Impulse für eine nachhaltige kommunale Entwicklung setzen;
- vorhandene Infrastrukturen auslasten und sichern, Erschließungskosten einsparen;
- laufende Kosten für Brachflächen senken und ungenutztes Kapital ausschöpfen.



Beispiele für gelungenes Flächenrecycling in Bayern: Industriemuseum in Selb, Loftwohnen in Nürnberg, Spielen und Erholen in Marktredwitz

Als Broschüre und im Internet zu beziehen



Den Ratgeber „Chance Flächenrecycling – Zukunft ohne Altlasten“ können Sie beim Bayerischen Landesamt für Umwelt oder im Internet unter www.bestellen.bayern.de beziehen.

Im Internet finden Sie weitere Informationen zum Flächenrecycling: www.lfu.bayern.de > Boden > Fachinformationen > Flächenrecycling

Impressum

Herausgeber: Bayerisches Landesamt für Umwelt (LfU)
Bürgermeister-Ulrich-Straße 160
86179 Augsburg

Telefon: (08 21) 90 71 – 0
Telefax: (08 21) 90 71 – 55 56
E-Mail: poststelle@lfu.bayern.de
Internet: www.lfu.bayern.de

Bearbeitung: Bosch & Partner GmbH, München,
K. Schönthaler, S. v. Andrian-Werburg
LfU, Referat 95, M. Heinzl

Titelmotiv: Fotomontage Teppichwerke Regensburg (U. Blum)
Bilder: BTT Bauteam Tretzel GmbH, Regensburg

Bildnachweis: Innen (v. o. n. r. u.): Roos Geo Consult, Würzburg; picture alliance/dpa, Frankfurt; T. Weith, Potsdam; ccvision.de; Wilhelm Geiger GmbH & Co. KG, Oberstdorf
Außen (v. l. n. r.): Porzellanikon, Medieneckenwerk Jahrreiß Selb; Wirth, G. P. Architekt, Nürnberg; LfU

Druck: Pauli Offsetdruck e. K., Oberkotzau
Gedruckt auf 100 % Altpapier

Stand: November 2008

Diese Druckschrift wurde mit großer Sorgfalt zusammengestellt. Eine Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann dennoch nicht übernommen werden.



Chance Flächenrecycling – Zukunft ohne Altlasten

Ratgeber für Kommunen
und Investoren

Flächenrecycling: Chance und Herausforderung

Das Recycling altlastenbehafteter Flächen ist eine große Chance. Für Gemeinden eröffnen sich mit der Nachnutzung der Brachen neue städtebauliche Entwicklungsoptionen. Aber altlastenbehaftete Brachen sind auch eine Herausforderung für alle Beteiligten. Als Folge ihrer Vornutzung weisen vor allem alte industrielle oder gewerbliche Brachflächen Belastungen durch Schadstoffe auf. Die dadurch tatsächlich anfallenden oder bloß vermuteten Folgekosten verhindern oder verzögern oftmals die Wiedernutzung. Trotz allem zeigt die Praxis, dass Risiken und mögliche Konflikte im Zusammenhang mit dem Flächenrecycling oft überbewertet werden. So gibt es inzwischen eine wachsende Zahl erfolgreicher Flächenrecyclingprojekte, die Mut machen, auch solche Flächen anzugehen.



Der Ratgeber „Chance Flächen- recycling“ ...

- ... hilft Ihnen, die komplexe Aufgabe Flächenrecycling von Altlasten strukturiert anzupacken.
- ... gibt Ihnen eine Checkliste mit den wichtigsten Schritten zum Flächenrecycling an die Hand.
- ... zeigt Ihnen mögliche Wege für die Finanzierung und Organisation des Flächenrecyclings.
- ... bietet Anregungen und Ideen für mögliche Folgenutzungen von Brachflächen.



Die Altlastenfläche kennen lernen – Erkundung und Informations- beschaffung

Die Beschaffung verlässlicher Informationen über die Merkmale einer altlastenbehafteten Brachfläche ist eine Grundvoraussetzung, um die Potenziale und Risiken einer Nachnutzung sicher einschätzen zu können. Nutzungskonzepte lassen sich nur dann entwickeln, wenn auch Klarheit über die jeweiligen Nutzungsbeschränkungen geschaffen wird. Nur wenn sich alle Akteure bewusst sind, welche konkreten Projektrisiken bestehen, lassen sich die Anforderungen an die Konzipierung und Umsetzung des Flächenrecyclings nachvollziehbar ableiten.



Den passenden Rahmen schaffen – Finanzierung und Organisation

Für die Konzeption, Planung und Umsetzung des Flächenrecyclings sind finanzielle, organisatorische und rechtliche Rahmenbedingungen bestimmend. Durch die finanzielle Unterstützung des Freistaats, des Bundes und der EU bekommen auch Projekte eine Chance auf Realisierung, die aus rein betriebswirtschaftlicher Sicht als unrentabel gelten. Hier gilt es, die umfangreichen Möglichkeiten auszuschöpfen. Neben der Finanzierung sind ein fähiges Projektmanagement, ausgezeichnete Fachkenntnisse und eine gut funktionierende Kommunikation zwischen allen Beteiligten von großer Bedeutung für einen erfolgreichen Projektverlauf.



Die Nutzungsmöglichkeiten ausloten – Ideen und Konzepte

Marktfähige Brachen, besonders in guter Lage, werden meist aktiv und zügig von Investoren entwickelt. Klassische Nachnutzungen mit Wertschöpfung sind Wohnen und Einzelhandel. Doch auch Brachflächen, für die kein Investor mit einem marktfähigen Nachnutzungskonzept in Sicht ist, müssen nicht ungenutzt liegen bleiben. Für diese Fälle bieten sich zahlreiche alternative und zugleich attraktive Möglichkeiten der Flächenentwicklung an. Sie führen, wenn nicht zu einer wirtschaftlichen, so doch zu einer bedeutenden ideellen Wertsteigerung der Flächen und ihres Umfelds.



Die Altlast sanieren – technische Lösungen

Die Altlastensanierung und der Rückbau nicht mehr nutzbarer Gebäude und Verkehrsinfrastruktur sind die grundlegenden technischen Aufgabestellungen, die beim Flächenrecycling kontaminierter Standorte gelöst werden müssen. Sowohl für die Sanierung von Altlasten als auch den Rückbau von Gebäuden und die Entsorgung kann es einfache und kostengünstige Lösungen geben. Die praktischen Erfahrungen des Flächenrecyclings der vergangenen Jahre sind eine große Hilfe für Projekte von heute.