



Warum sich Flächenrecycling lohnt

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

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



*Beispiele für gelungenes Flächenrecycling in Bayern
(von links nach rechts):
Amt für Ländliche Entwicklung auf dem ehemaligen
Bahnhofsgelände in Tirschenreuth
Bürgerpark auf einer ehemaligen Porzellanbrache in
Krummennaab
Porzellanmuseum in Mitterteich*

**Gedruckt als
Broschüre oder
als PDF zum
Download**



Den Ratgeber „Chance Flächenrecycling – Zukunft ohne Altlasten“ können Sie unter www.bestellen.bayern.de beziehen.

Weitere Informationen zum Flächenrecycling finden Sie unter: www.lfu.bayern.de > Altlasten > Flächenrecycling

Impressum

Herausgeber: Bayerisches Landesamt für Umwelt (LfU)
Bürgermeister-Ulrich-Straße 160
86179 Augsburg
Telefon: 0821 9071-0
E-Mail: poststelle@lfu.bayern.de
Internet: www.lfu.bayern.de

Bearbeitung: LfU, Referat 96, Matthias Heinzl, Mira Reller

Bildnachweis: Titelbild: Montage Ursula Blum
Innenseite v.l.o.n.r.u.: Dr. Thomas Weith;
Roos Geo Consult, Würzburg; ccvision;
© Juergen Jotzo / pixelio.de;
R & H Umwelt GmbH, Nürnberg
Einklappseite außen, v. l. n. r.: Stadt Tirschenreuth;
SHL Architekten und Stadtplaner;
Geli's Fotostudio, Mitterteich

Stand: November 2019

Druck: Schmidt & Buchta, GmbH & Co. KG
Fliegerweg 7, 95233 Helmbrechts

Gedruckt auf 100 % Recyclingpapier

Diese Publikation wurde mit großer Sorgfalt zusammengestellt. Eine Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann dennoch nicht übernommen werden. Für die Inhalte fremder Internetangebote sind wir nicht verantwortlich.



BAYERN | DIREKT ist Ihr direkter Draht zur Bayerischen Staatsregierung. Unter Tel. 089 122220 oder per E-Mail unter direkt@bayern.de erhalten Sie Informationsmaterial und Broschüren, Auskunft zu aktuellen Themen und Internetquellen sowie Hinweise zu Behörden, zuständigen Stellen und Ansprechpartnern bei der Bayerischen Staatsregierung.

Chance Flächenrecycling – Zukunft ohne Altlasten



altlasten

Ratgeber für Kommunen
und Investoren

Flächenrecycling: Chance und Herausforderung

Das Recycling altlastenbehafteter Brachflächen ist eine große Chance. Für Gemeinden können sich mit der Nachnutzung der Brachen neue städtebauliche Entwicklungsoptionen eröffnen.

Aber altlastenbehaftete Brachflächen sind nicht nur eine Chance, sondern auch Herausforderung für alle Beteiligten. Als Folge ihrer Vornutzung weisen vor allem ehemals industriell oder gewerblich genutzte Brachflächen Belastungen durch Schadstoffe auf. Die dadurch tatsächlich anfallenden oder bloß vermuteten Folgekosten verhindern oder verzögern oftmals die Wiedernutzung. Die Praxis zeigt jedoch, dass diese Risiken beherrschbar sind und mögliche Konflikte oft überbewertet werden. So gibt es inzwischen eine wachsende Zahl erfolgreicher Flächenrecyclingprojekte, die Mut machen, auch solche Flächen anzugehen.



Der Ratgeber „Chance Flächenrecycling“

- 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 Informationsbeschaffung

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 Klar-

heit 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 manche Projekte eine Chance

auf Realisierung, die aus rein wirtschaftlicher Sicht als unrentabel gelten. Hier gilt es, die bestehenden 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 Gewerbe (insbesondere der 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 und organisatorische Lösungen

Die Altlastensanierung und der Rückbau nicht mehr nutzbarer Gebäude und Verkehrsinfrastruktur sind die grundlegenden technischen Aufgabenstellungen, 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.