

### Bewertung von Baulandpotenzialen

Die Wiedernutzung von Brachflächen ist ein zentraler Bestandteil einer nachhaltigen Stadtentwicklung. Bei Entscheidungen über die Ansiedlung von Nutzungen werden jedoch häufig die Potenziale von Brachflächen und Nachhaltigkeitsziele gegenüber Investoreninteressen und kurzfristigen Wachstumszielen der Stadt vernachlässigt. Ein Grund dafür ist, dass Verfahren und Instrumente fehlen, mit denen das Nachhaltigkeitspotenzial von Brachflächen nachvollziehbar belegt werden kann. Mit dem vorliegenden Bewertungssystem wird diese Lücke geschlossen. Es erlaubt Aussagen dazu, wie eine Nachnutzung von Brachflächen ausgerichtet sein sollte bzw. welche Nutzungsarten mit den Zielen einer nachhaltigen Stadtentwicklung in Konflikt stehen.

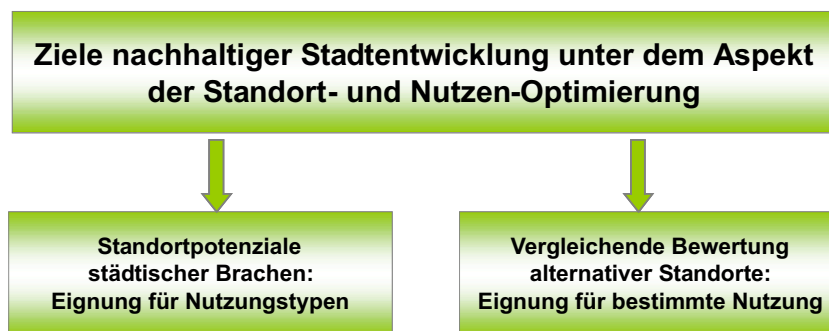
Zielgruppe für das Bewertungssystem sind die Verantwortlichen und Experten für die kommunale Siedlungs- und Baulandentwicklung, also in erster Linie Vertreter von Verwaltung und Politik; die Bewertung kann aber auch durch andere Gruppen oder Institutionen erfolgen. Durch die Mitwirkung unterschiedlicher Fachexperten wird gesichert, dass die notwendigen Informationen in der angemessenen Breite und Tiefe in die Bewertung eingehen.

Das Bewertungsverfahren ist nutzerfreundlich, transparent und flexibel aufgebaut. Die Zahl der zu bewertenden Merkmale und Indikatoren ist bewusst klein gehalten und beschränkt sich auf vorhandenes Wissen und vorliegende Informationen.

### Bewertungssystem

Die Nachhaltigkeitspotenziale der Flächen werden auf der Grundlage eines Zielgerüsts für nachhaltige Stadtentwicklung dargestellt. Die Bewertung erfolgt anhand von Standortmerkmalen der Fläche sowie der ökologischen, sozialen und stadtkononomischen Effekte einer Ansiedlung bestimmter Nutzungen.

Das Bewertungssystem kann für zwei unterschiedliche kommunale Entscheidungsfälle angewandt werden: zum einen, um für eine Brachfläche die geeignete(n) Nutzungsart(en) herauszufinden („Bewertung von Standortpotenzialen“), zum anderen, um für eine konkrete Nutzung die Eignung unterschiedlicher Flächen zu vergleichen („Vergleich des Nachhaltigkeitspotenzials mehrerer Flächen“).



Die Ergebnisse werden für einzelne Handlungsfelder getrennt dargestellt; damit wird deutlich, für welches Nachhaltigkeitsziel die Fläche besondere Stärken bzw. Schwächen hat.

SINBRA ist ein Verbundprojekt im Rahmen des BMBF-Förderschwerpunktes REFINA



Forschung für die Reduzierung der Flächeninanspruchnahme und ein nachhaltiges Flächenmanagement

Brandenburgische Boden Gesellschaft für Grundstücksverwaltung und -verwertung mbH

Department Grundwassersanierung & Department Monitoring- und Erkundungstechnologien

IMU - Institut für Medienforschung und Urbanistik

Tübinger Gesellschaft für Angewandte Geowissenschaften e.V.

Technische Universität Berlin Fachgebiet Umweltchemie & Fachgebiet Bau- und Planungsrecht

Universität Tübingen Zentrum für Angewandte Geowissenschaften

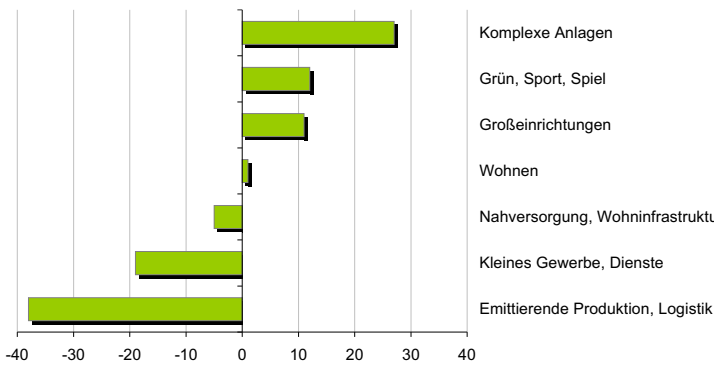
QUADRIGA Quadriga, Berlin

# Verfahren zur Bewertung von Baulandpotenzialen aus der Sicht nachhaltiger Stadtentwicklung



Das Bewertungsverfahren kann den kommunalen Gegebenheiten angepasst werden. Zwar sind die einzelnen Ziele entsprechend ihres Beitrags zu einer nachhaltigen Stadtentwicklung gewichtet. Da aber jede Kommune selbst darüber entscheiden muss, welche Nachhaltigkeitsdimension für sie im Vordergrund steht, kann die Gewichtung der Ziele verändert und den jeweiligen Schwerpunkten der Stadtentwicklung angepasst werden.

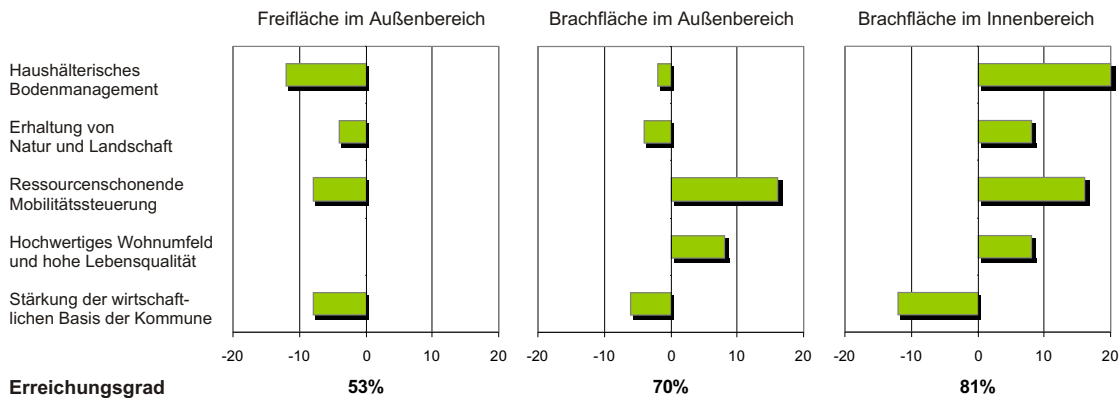
Bewertungsergebnis: Rangfolge der Eignung von Nutzungstypen



**Bewertung von Standortpotenzialer Fläche:** Das Nachhaltigkeitspotenzial einer Fläche ist von der Art der Flächennutzung aber erfahren unterscheidet daher zwischen verschiedenen Flächennutzungen und die Bewertung erhebt Kombination von Flächenmerkmalen und das Ergebnis ist eine Rangfolge der Nutzungstypen, die verschiedenen Nutzungsarten auf der Fläche den Zielen beziehungsweise widersprechen.

**Vergleich des Nachhaltigkeitspotenzials mehrerer Flächen:** Die vergleichende Flächenbewertung wird typischerweise vorgenommen, wenn gegen die Ansiedlung einer konkreten Nutzung auf einer Freifläche eine Brachfläche als alternativer Standort ins Gespräch gebracht werden soll. Sie kann aber auch für den Vergleich mehrerer Brachflächen angewandt werden.

Bewertungsergebnis: Eignung alternativer Flächen für konkrete Nutzungsansiedlung



Strategien zur nachhaltigen Inwertsetzung nicht wettbewerbsfähiger Brachflächen