

Verfahren zur Bewertung von Baulandpotenzialen aus der Sicht nachhaltiger Stadtentwicklung

BRACHEN-WERT-SCHÄTZEN

Potsdam 26. Februar 2009

Prof. Dr. Ruth Rohr-Zänker

IMU Institut München / STADTREGION Hannover

Überblick

- Ziel des Verfahrens und Adressaten
- Zielgerüst als Grundlage der Bewertung
- Bewertungsverfahren
- Anwendung der Ergebnisse

Ziel des Verfahrens

- Potenziale städtischer Brachen für eine nachhaltige Stadtentwicklung nutzen
- Beitrag herausstellen, den die bauliche Wiedernutzung brach gefallener Flächen für die Ziele einer nachhaltigen Stadtentwicklung leisten kann
- Adressaten: kommunale Ebene
 - in erster Linie Verwaltung und Politik

Logik des Verfahrens

- Bestimmung der Effekte, die durch die Ansiedlung baulicher Nutzungen zu erwarten sind
- Bewertung, wie weit diese Effekte die Ziele einer nachhaltigen Stadtentwicklung unterstützen oder beschädigen

Bewertungssystem

Ziele nachhaltiger Stadtentwicklung unter dem Aspekt der Standort- und Nutzen-Optimierung

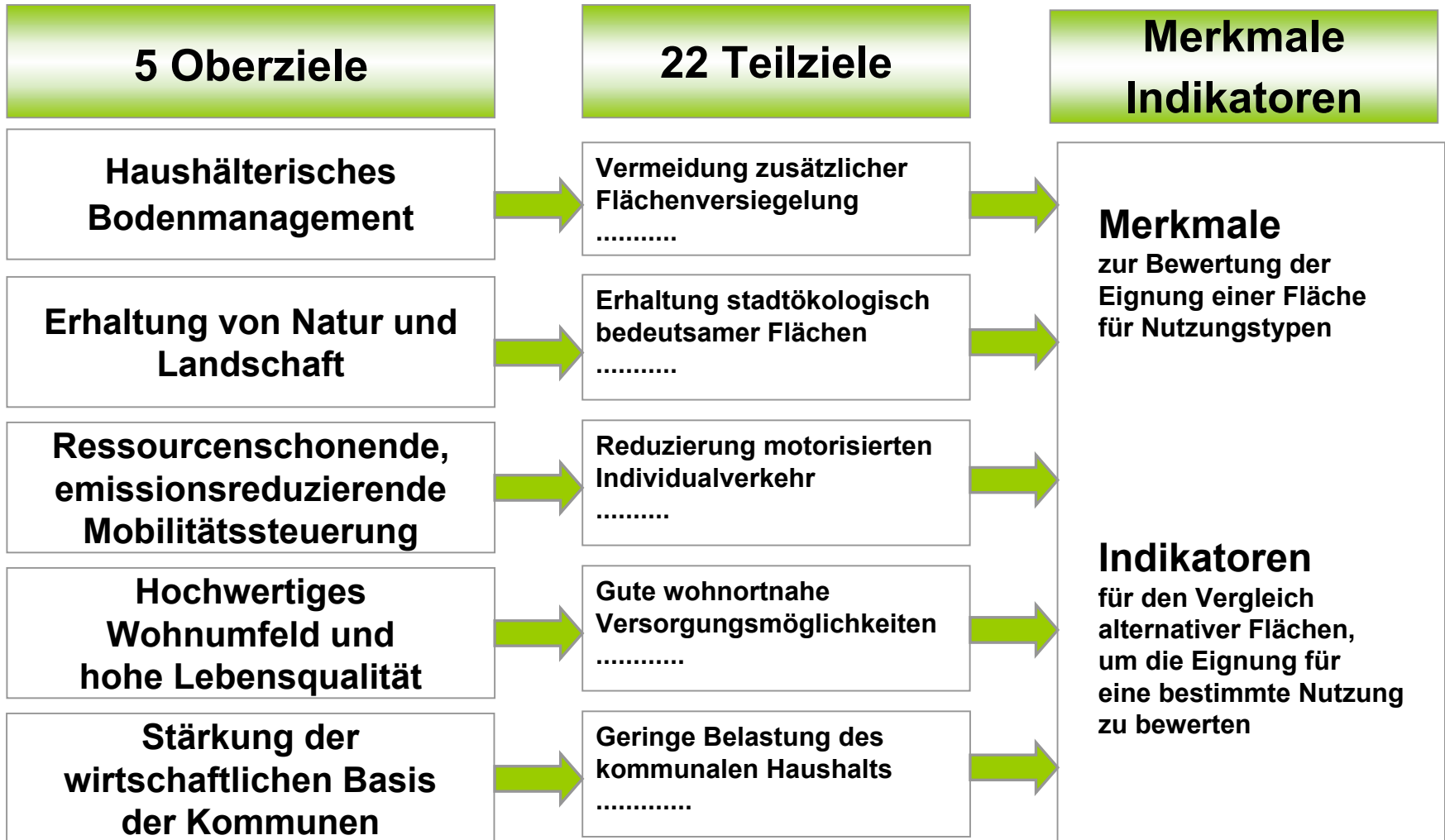


**Standortpotenziale städtischer Brachen:
Eignung für
Nutzungstypen**



**Vergleichende Bewertung alternativer Standorte:
Eignung für bestimmte
Nutzung**

Zielgerüst nachhaltiger Stadtentwicklung



Oberziele und Teilziele

Haushälterisches Bodenmanagement

- Kurze Weg durch ergänzende Nutzungen
- Reduzierung des Flächenverbrauchs
- Vermeidung zusätzlicher Flächenversiegelungen
- Förderung der Innenentwicklung

Ressourcenschonende und emissionsreduzierende Mobilitätssteuerung

- Vermeidung von Überlastungen des kommunalen Straßensystems
- Reduzierung des motorisierten Individualverkehrs
- Schutz der Bevölkerung vor verkehrlichen Emissionsbelastungen
- Förderung des nichtmotorisierten Verkehrs

Ziele nachhaltiger Stadtentwicklung unter dem Aspekt der Standort- und Nutzen-Optimierung

**Nachhaltigkeitspotenziale städtischer Brachen:
Eignung für Nutzungstypen**

**Vergleichende Bewertung alternativer Standorte:
Eignung für bestimmte Nutzung**

Bewertung des Nachhaltigkeitspotenzials einer Fläche

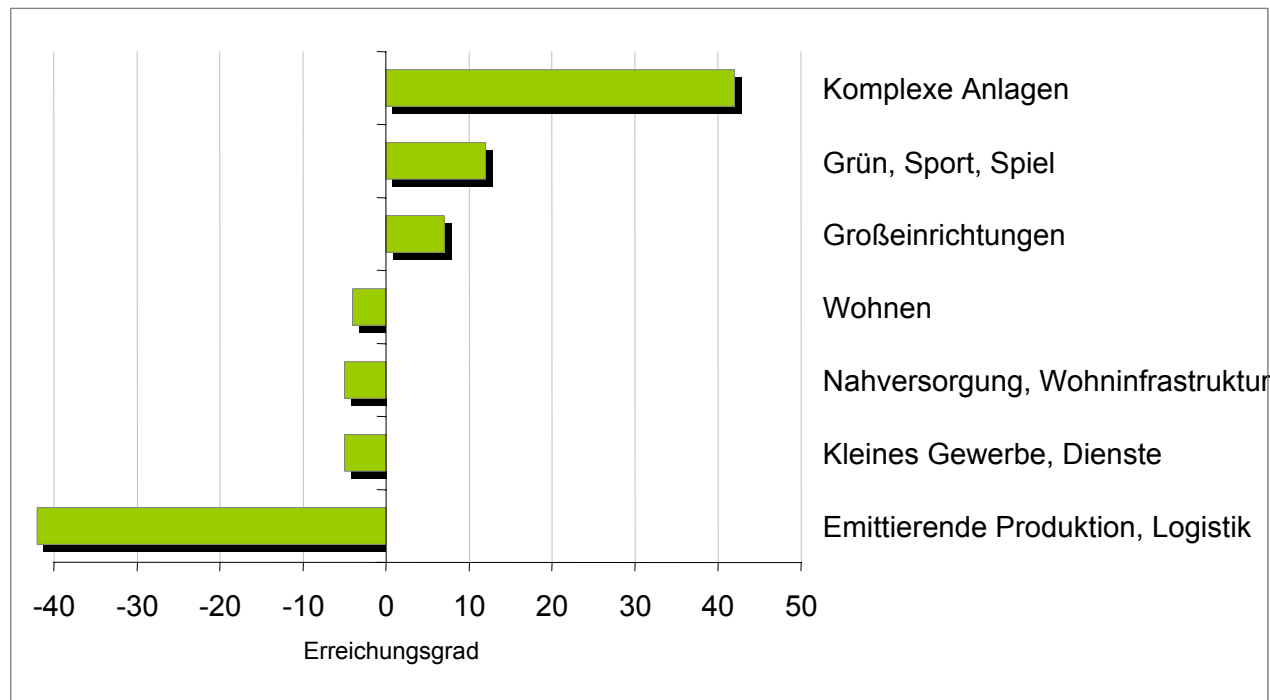
- Zusammenhang zwischen
Nachnutzung durch bestimmten Nutzungstyp und
nachhaltiger Stadtentwicklung
- Bewertung anhand von Flächenmerkmalen
und Nutzungstypen
- Ergebnis: Fähigkeit von Nutzungstypen, auf der
Fläche eine nachhaltige Stadtentwicklung zu fördern

Nutzungstypen

- **Typ I** **Wohnen**
- **Typ II** **Nahversorgung und Wohninfrastruktur**
- **Typ III** **Grün-, Sport- und Spielflächen**
- **Typ IV** **Kleinteiliges Gewerbe und Dienstleistungen**
- **Typ V** **Emittierende Produktionsstätten und transportintensives Gewerbe**
- **Typ VI** **Großeinrichtungen mit regionaler oder überregionaler Bedeutung**
- **Typ VII** **Komplexe monofunktionale Anlagen mit großen Freiflächenanteilen**

Bewertung des Nachhaltigkeitspotenzials einer Fläche

Rangfolge der Nutzungstypen



Ziele nachhaltiger Stadtentwicklung unter dem Aspekt der Standort- und Nutzen-Optimierung



**Standortpotenziale
städtischer Brachen:
Eignung für
Nutzungstypen**

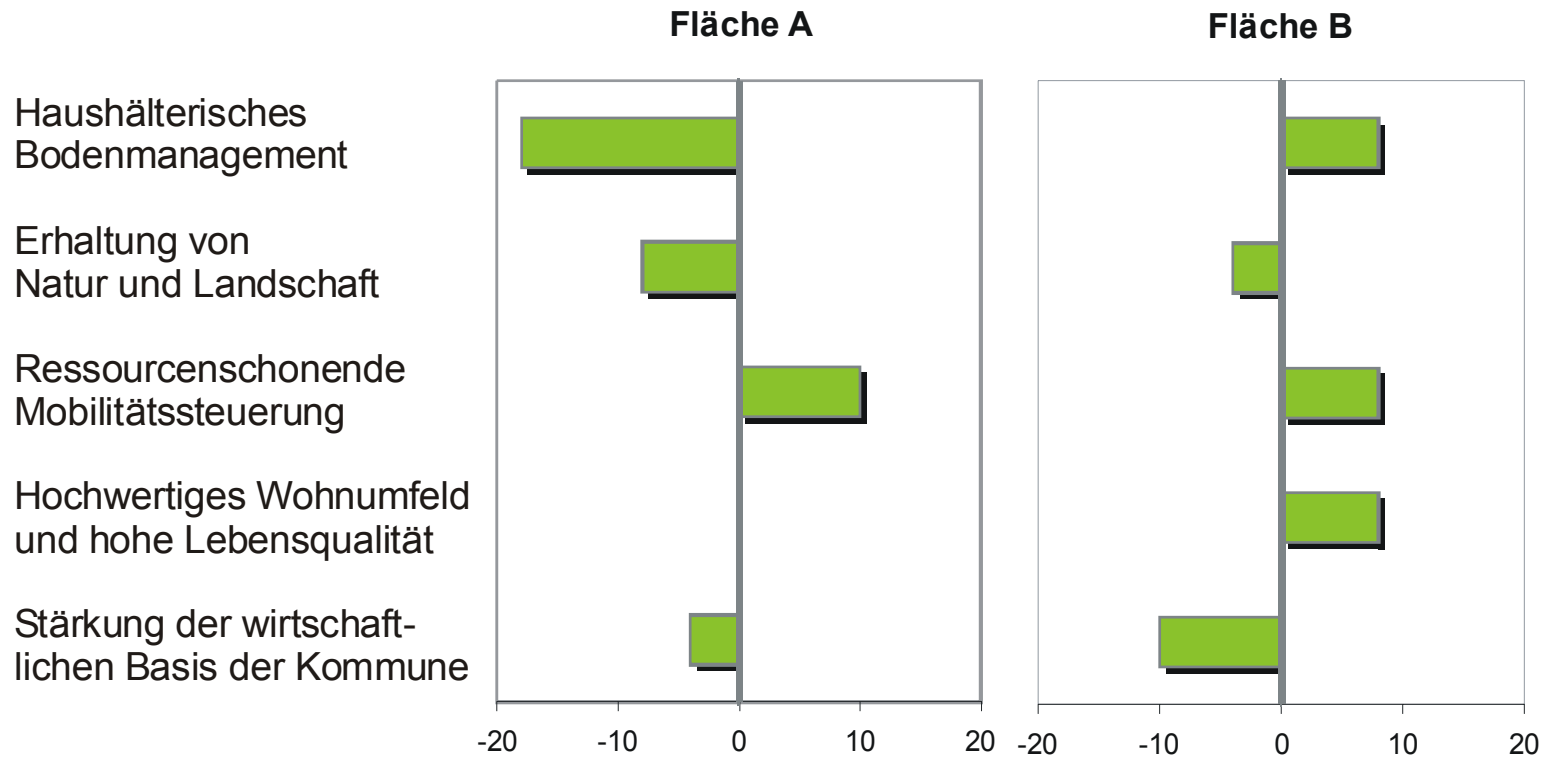


**Vergleichende Bewertung
alternativer Standorte:
Eignung für bestimmte
Nutzung**

Vergleich von Nachhaltigkeitspotenzialen unterschiedlicher Standorte

- Bewertung jeder einzelnen Flächen für eine bestimmte Nutzung
- Bewertung anhand von Indikatoren
- Ergebnis:
Fähigkeit jeder einzelnen Fläche, mit der Nutzungsansiedlung eine nachhaltige Stadtentwicklung zu befördern

Vergleich alternativer Flächen für konkrete Nutzung



Ergebnisse der Bewertungsverfahren

Keine zwingenden Handlungsanweisungen, kein Ersatz für Abwägungen vor Ort, aber ...

- liefern Informationen über Nachhaltigkeitspotenziale bei der Wiedernutzung von Brachflächen
- demonstrieren Stärken und Schwächen in Nachhaltigkeitsdimensionen und Handlungsfeldern
- eröffnen Gestaltungsmöglichkeiten für kommunale Entscheider
- verbessern Chancen für nachhaltige Stadtentwicklung