

FÖRDERSCHWER- PUNKT REFINA

Die BMBF-Förderinitiative „Forschung für die Reduzierung der Flächeninanspruchnahme und ein Nachhaltiges Flächenmanagement (REFINA)“ ist darauf gerichtet, die Städte und Gemeinden bei der Entwicklung und Erprobung innovativer Konzepte für die Wiedernutzbarmachung innerstädtischer Brachflächen zu unterstützen.

Es soll dazu beigetragen werden, die regionalen Flächen- und Bodenressourcen als dauerhafte Lebensgrundlage und Wirtschaftsraum für künftige Generationen zu schützen und aufzuwerten. Mit dem Workshop werden Experten und Öffentlichkeit in der Auftaktphase der Förderinitiative über deren Konzept und Struktur, den erreichten Arbeitsstand und ausgewählte Forschungsprojekte durch Vorträge und Poster informiert.

Eine Kontaktbörse soll helfen, die Zusammenarbeit zu verbessern und Wissen zu vermitteln. REFINA ist eingebettet in die Nationale Nachhaltigkeitsstrategie der Bundesregierung und wird in enger Abstimmung mit den zuständigen Bundesbehörden, insbesondere dem Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung sowie dem Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit durchgeführt.

BMBF - Förderschwerpunkt



Projektträger



Forschung für Nachhaltigkeit



Projektleitung



WGT-Liegenschaftsvermögen
im AGV Land Brandenburg,
vertreten durch Brandenburgische Boden Gesellschaft
für Grundstücksverwaltung und -verwertung mbH
Frau M. Freygang
Hauptallee 116/6
15838 Zossen OT Wünsdorf

Telefon: 03377 / 388-157

Fax: 03377 / 388-180

E-Mail: Martina.Freygang@bbg-immo.de

SINBRA

Verbundvorhaben im
BMBF-Förderschwerpunkt REFINA

Strategien zur
nachhaltigen
Inwertsetzung nicht
wettbewerbsfähiger
Brachflächen

Am Beispiel der ehem. Militär-
Liegenschaft Potsdam-Krampnitz



<http://www.sinbra.de>

EINLEITUNG

In der kommunalen Planungspraxis wird häufig selbst dann auf bislang nicht für Siedlungszwecke genutzte Flächen im Außenbereich zurückgegriffen, wenn im näheren Umkreis bereits genutzte, aber aktuell brachgefallene Flächen (z. B. ehem. Militärische Liegenschaften, Industriebrachen, außer Nutzung geratene Verkehrsflächen) in ausreichendem Umfang zur Verfügung stehen.

Die Brachflächen werden als nicht oder nur sehr bedingt wettbewerbsfähig angesehen. Gründe für die wahrgenommene mangelnde Wettbewerbsfähigkeit dieser Brachflächen sind mögliche hohe Kosten für die Sanierung und Beseitigung vornutzungsbedingter Lasten (z.B. Abriss und Flächenaufbereitung sowie Boden- und Grundwasserverunreinigungen) und geringe erwartete Bodenwerte nach der Sanierung.

Kommerziell wettbewerbsfähig und daher auch allein in privater Trägerschaft durchführbare Projekte des Brachenflächenrecycling sind nur unter besonderen Gunstbedingungen (im Verhältnis zur Wertsteigerung niedrige Aufbereitungs- und Sanierungskosten) praktisch möglich.

Besonders schwierige Bedingungen für das Brachflächenrecycling ergeben sich für brachgefallene militärische Liegenschaften. Die meisten dieser Flächen liegen in Regionen mit wirtschaftlicher und infrastruktureller Schwäche und weisen in der einen oder anderen Form „Grundstücksmängel“ wie z. B. Altlasten (Boden- und Grundwasserverunreinigungen, Abrissobjekte etc.) eine komplexe Infrastruktur sowie denkmal- oder naturschutzbedingte Beschränkungen auf. Nach Schätzungen des UBA sind deshalb nur ein kleiner Teil dieser Flächen, geschätzt ca. 10%, in diesem Sinn „wettbewerbsfähig“.

ZIELSTELLUNG

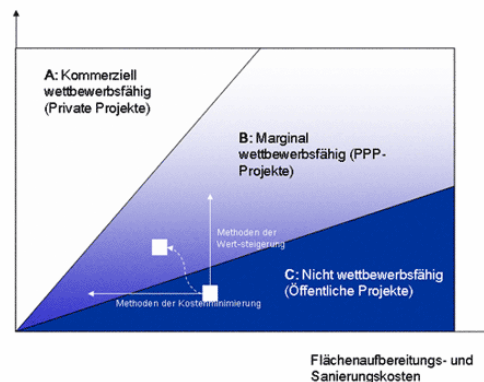
Kommerziell wettbewerbsfähig und daher auch allein in privater Trägerschaft durchführbare Projekte des Brachenflächenrecycling sind nur unter besonderen Gunstbedingungen (im Verhältnis zur Wertsteigerung niedrige Aufbereitungs- und Sanierungskosten) praktisch möglich.

Ziel dieses Vorhabens ist es, am Beispiel einer ehemaligen militärischen Liegenschaft des Standorttyps C („nicht marktfähig“) nach dem o. g. A-B-C-Modell des Europäischen Brachenflächenforschungsverbands CABERNET, vgl. nachfolgende Abbildung 1, zu zeigen, wie durch eine Kombination von

- Methoden der Wertsteigerung (Nachhaltigkeitskriterien, Minimierung der Marktrisiken)
- mit
- Methoden der Kostenminimierung bei der Sanierung und Flächenaufbereitung

die Schwelle zu einem Standort des Typs B erreicht werden kann (weiße Pfeile in Abb. 1), so dass eine gemeinschaftliche, privat und öffentlich getragene Inwertsetzung („PPP-Projekt“) möglich wird.

Bodenwert (nach Flächenaufbereitung)



ÜBER SINBRA

Im Rahmen der BMBF-Förderinitiative "Forschung für die Reduzierung der Flächeninanspruchnahme und ein Nachhaltiges Flächenmanagement (REFINA)" wurde das Verbundvorhaben SINBRA ausgewählt, am Beispiel der ehemals militärisch genutzten Liegenschaft "Kaserne Krampnitz" die hierin entwickelten Instrumentarien für die Revitalisierung von Brachflächen zu implementieren und zur beispielhaften Erstellung von Vermarktungsoptionen zu nutzen.

Das Verbundvorhaben SINBRA besteht aus 6 Teilvorhaben (TV) und umfasst die Themenbereiche Ökonomie, Ökologie und Kommunalpolitik. Zuordnung und Zusammenwirken der einzelnen Teilvorhaben sind in der nachfolgenden Grafik abgebildet.

