

## Brachflächenrecycling Baden-Württemberg (UFB)

Untersuchung von volkswirtschaftlichen Folgewirkungen nach Durchführung einer Brachflächenrevitalisierung im Stadtbereich

### Projektförderung

Umweltministerium Baden-Württemberg, Programm BW-Plus

### Umweltpolitischer Kontext

In Deutschland werden täglich ca. 90 Hektar Boden in Wohn-, Verkehrs-, Freizeit- und Gewerbeflächen umgenutzt; dadurch gehen naturnahe Potentiale, Freiflächen und Entwicklungspotenziale für zukünftige Generationen verloren. Insbesondere in den Ballungsräumen werden die Flächenprobleme evident, da im Zuge der fortschreitenden Suburbanisierungstendenzen im Zusammenhang mit demographischen und wirtschaftlichen Strukturveränderungen gravierende Probleme entstehen. Eine Entleerung und Verödung der Kernstädte, die Zersiedelung von großen Gebieten und Flächenengpässe im direkten Umland sind die Folgen. Dadurch werden in der Folge Steuereinnahmen verlagert, Einrichtungen sozialer und technischer Infrastruktur ist unausgelastet, und die Bevölkerungsstruktur verbleibt unausgewogen.

### Zentrale Fragestellungen des Projekts

Der hohen Inanspruchnahme von Freiflächen steht ein baulich nutzbarer Brachflächenbestand von über 128.000 ha gegenüber (BBR 2001). Eine Revitalisierung dieser Flächen stellt neben der Schließung von Baulücken und der Nachverdichtung einen wichtigen Baustein für eine nachhaltige Flächeninanspruchnahme dar.

In diesem Projekt werden sowohl die wirtschaftlichen Folgewirkungen als auch die sozialen Umfeldwirkungen der Flächenrevitalisierung für die Kommunen untersucht. Ziel des Projektes ist es, praxisbezogene kommunalwirtschaftliche Vorteile und Auswirkungen des städtischen Brachflächenrecyclings als Wirtschaftsfaktor zu analysieren. Diese liegen zum einen in der Steigerung von Gewerbe- und Einkommensteuereinnahmen, zum anderen in eingesparten Mehraufwendungen durch eine optimale Auslastung vorhandener Infrastruktureinrichtungen.

### Vorgehensweise

Schwerpunkt der Projektbearbeitung ist die Auswertung von bereits realisierten Revitalisierungsprojekten. In der Analyse werden wirtschaftliche Langzeitwirkungen der neuen Investitionen aufgezeigt; durch die Gegenüberstellung der Kosten und Folgewirkungen der Maßnahmen ergeben sich wichtige neue Handlungsgrundlagen für die kommunalen Entscheider. Dazu werden zunächst die Berichte zu bereits abgeschlossenen Revitalisierungsprojekten ausgewertet. Mittels Fragebögen und Intensiv-Interviews werden die Informationen verdichtet und um städtebauliche, kommunalwirtschaftliche und soziale Folgewirkungen der jeweiligen urbanen Entwicklung ergänzt. Das sind u.a. Folgeinvestitionen, (eingesparte) Aufwendungen für Infrastruktureinrichtungen oder Umfeldwirkungen, die die Arbeits- und Lebensqualität (Image, Attraktivität, kulturelle Einrichtungen) erhöhen.

Auf der Grundlage der empirischen Untersuchung wird überlegt, inwieweit die anstehende Gemeindefinanzreform einen weiteren Impuls geben könnte, Brachflächen zu reaktivieren. Das Projekt wird in Zusammenarbeit mit 12 Kommunen, die ihre Daten zur Verfügung stellen, in Baden-Württemberg durchgeführt. Der kommunikative und praktische Transfer der Ergebnisse für die Kommunen in die Praxis ist ein weiteres Hauptanliegen des Projektes.

### Bearbeitung

Prof. Dr. Kilian Bizer,  
Dr.-Ing. Georg Cichorowski  
Prof. Dr. Martin Führ

### Kooperationspartner

Dipl.-Geol. Frank Buchardi,  
Dr. Susann Schuster  
ES EnviroSustain GmbH



sofia - Sonderforschungsgruppe Institutionenanalyse

<http://www.sofia-research.de>