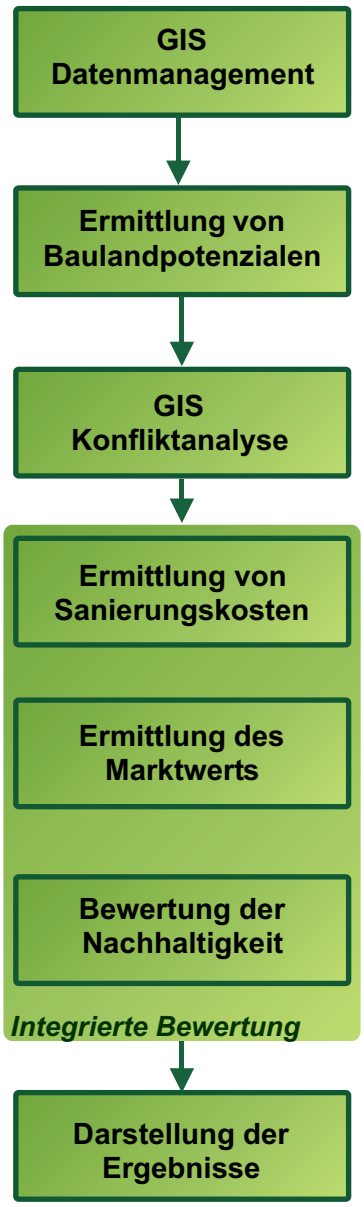
Strategien zur nachhaltigen Inwertsetzung nicht wettbewerbsfähiger Brachflächen

SINBRA
Verbundvorhaben im BMBF-Förderschwerpunkt REFINA

EUGEN
Entscheidungsunterstützungssystem zur ganzheitlichen Evaluation von Nutzungsstrategien für Brachflächen

Das **SINBRA Entscheidungsunterstützungssystem zur ganzheitlichen Evaluation von Nutzungsstrategien für Brachflächen (EUGEN)** unterstützt die Suche nach einem bestmöglichen Kompromiss zwischen nachhaltigkeitskonformer Standortnutzung, resultierendem Marktwert und dem finanziellem Aufwand für die erforderliche Sanierung und Aufbereitung der Brachfläche. Eugen bewertet Nutzungsoptionen ganzheitlich und fördert so den Diskurs aller Beteiligten bereits bei der Vorplanung und Strategiefindung.

Die Bewertung folgt im Allgemeinen den nachfolgend skizzierten Schritten.



Schritte der integrativen Bewertung

EUGEN kann ohne besondere Kenntnisse von Kommunen, Planern, Investoren, Öffentlichkeit, etc. benutzt werden. Einzig für die Verwaltung von Standortdaten mit einem Geographischen Informationssystem (GIS) ist ein Experte erforderlich. [Entwickler: tgag Tübingen].

Auf der Grundlage von Flächenmerkmalen wird eine Rangfolge von Nutzungstypen aufgestellt, aus der hervorgeht, welche Art von Nachnutzung/Wiedernutzung den Zielen einer nachhaltigen Stadt-(Kommunal-)Entwicklung entspricht [Entwickler (E): STADTREGION Hannover / IMU München].

Konflikte zwischen der Kontaminationssituation und den Sanierungs-zielen potenzieller Nachnutzungen werden ermittelt. Die Konfliktdaten bilden die Basis für die Berechnung von Sanierungskosten und die Anpassung vorgegebener Nachnutzungskonzepte [E: Uni Tübingen].

Aus den Ergebnissen der Konfliktanalyse werden Sanierungs- und Flächenaufbereitungskosten abgeschätzt. Verschiedene bekannte und neue Schätzverfahren mit unterschiedlicher Komplexität/Datenbedarfen können flexibel eingesetzt werden [E: Uni Tübingen].

Eine marktorientierte Wertermittlung auf der Grundlage eines markt-orientierten Risikoabschlags ermöglicht die überschlägige Kalkulation des ökonomischen Werts der Fläche für die in Frage kommenden Nutzungsoptionen [E: Helmholtz-Zentrum für Umweltforschung Leipzig].

Nutzungsoptionen werden auf ihren Beitrag zur nachhaltige Stadtentwicklung bewertet. Für konkrete Ansiedlungsabsichten wird verglichen, welche alternativen Flächen die Ziele einer nachhaltigen Stadtentwicklung am meisten unterstützen [E: STADTREGION Hannover / IMU München].

Die Ergebnisse aller Bewertungen werden für verschiedene Nachnutzungsoptionen transparent und übersichtlich dargestellt. EUGEN unterstützt auf diese Art die Entscheidungsfindung im Rahmen der Vorplanung [E: Uni Tübingen].

SINBRA ist ein Verbundprojekt im Rahmen des BMBF-Förderschwerpunktes REFINA

Forschung für die Reduzierung der Flächeninanspruchnahme und ein nachhaltiges Flächenmanagement

Brandenburgische Boden Gesellschaft für Grundstücks-verwaltung 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, Berlin

EUGEN
Entscheidungsunterstützungssystem zur ganzheitlichen Evaluation von Nutzungsstrategien für Brachflächen

SINBRA
Verbundvorhaben im BMBF-Förderschwerpunkt REFINA

Strategien zur nachhaltigen Inwertsetzung nicht wettbewerbsfähiger Brachflächen

Die ganzheitliche Evaluation von Nutzungsstrategien wird durch die integrierte Darstellung monetärer wie nicht monetärer Bewertungsergebnisse erreicht.

Projektinformationen

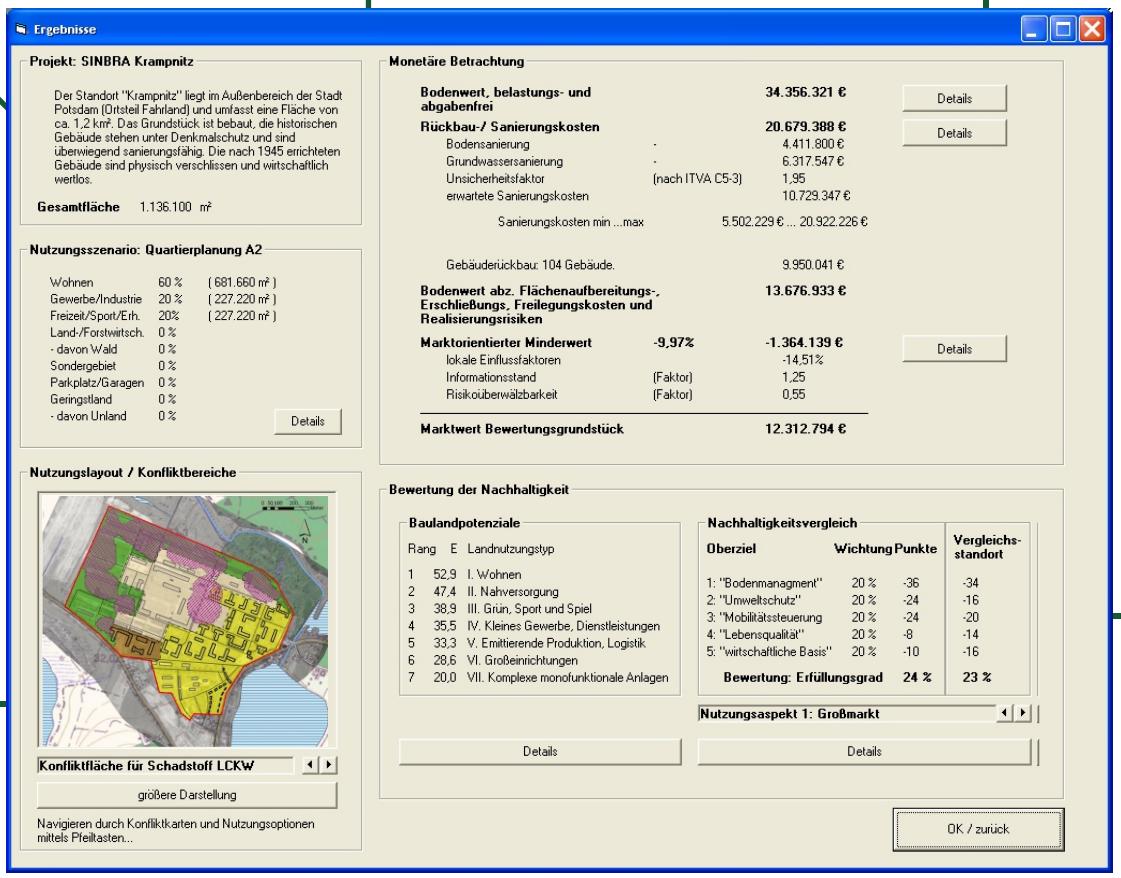
Kommentare zur Lage des Standorts, seiner Nutzungshistorie, etc.

Szenario-Daten

Nach vorgegebenen Flächenanteilen definierter Landnutzungstypen (=Szenario) wird die räumliche Verteilung der zukünftigen Nutzung (=Layout) geplant. Das Modul „Baulandpotenziale“ bewertet mögliche Szenarien.

Monetäre Bewertung

Vom theoretischen Bodenwert des als unbelastet angenommenen Grundstücks werden Sanierungs- und Rückbaukosten abgezogen, welche abhängig von der Datenlage, und unter Berücksichtigung von Unsicherheiten bestimmt werden. Mit Hilfe des Verfahrens zur Berücksichtigung des markt-orientierten Minderwertes wird schließlich der erwartete Marktwert der wieder genutzten Fläche ermittelt.



Nutzungslayout /Konflikte

Gegenüberstellung von Kontaminationssituation und Nutzung (Layout) und im Modul Konfliktanalyse dient als Basis für die Schätzung von Sanierungskosten und die Anpassung der Nutzungsplanung.

Bewertung der Nachhaltigkeit

Die Evaluierung der Baulandpotenziale unterstützt die Auswahl geeigneter Szenarien unter Gesichtspunkten der nachhaltigen Stadtentwicklung; Standorte für konkrete Ansiedlungsabsichten werden mit einer vergleichenden Bewertung bestimmt.

Benutzeroberfköche des EUGEN-Moduls Konfliktanalyse

Eberhard Karls Universität Tübingen

Ansprechpartner
Dr. Michael Finkel
Eberhard-Karls-Universität Tübingen
Zentrum für Angewandte Geowissenschaften
michael.finkel@uni-tuebingen.de