

Bestandsnutzung und Brachflächenrecycling vs. Grüne Wiese – Vorteile und Risikominimierung

C. Kienreich, D. Vorraber, A.M. Ragossnig & J. Maier

FLÄCHENINANSPRUCHNAHME IN ÖSTERREICH

Unter Flächeninanspruchnahme ist die Verbauung von biologisch produktivem Boden zu verstehen, welche auch in Österreich zunehmend zu ökologischen und ökonomischen Problemen führt, z.B. dem Verlust biologischer Bodenfunktionen, vermehrtem Hochwasserrisiko oder Veränderungen im Mikroklima.

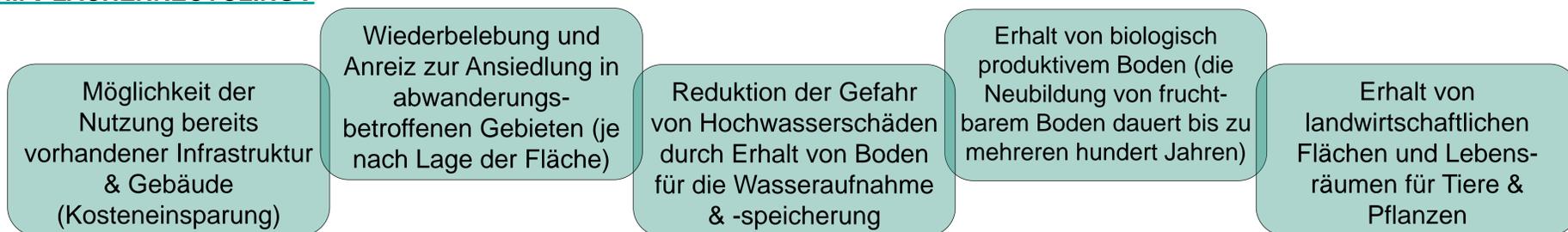
FLÄCHENRECYCLING

Beim Flächenrecycling soll durch Nutzung bestehender, meist ungenutzter Flächen ehemaliger Industrie- und Gewerbestandorte der Verbrauch von "Neuflächen" reduziert werden, um den biologisch produktiven Bodenbestand zu schonen.

PROBLEME & RISIKEN

Das Risiko unbekannter Kontaminationen auf einer zu bebauenden Fläche, die damit verbundenen Bauzeitverzögerungen und unvorhersehbaren Kosten hemmen viele Bauträger, wenn es um die Entwicklung von Brachflächen geht. Bei noch bebauten Flächen muss zusätzlich für den geordneten Rückbau des Bestands gesorgt werden. Auch Unsicherheiten bzgl. der Haftung bei Umweltschäden, verursacht durch Kontaminationen, wirken oftmals abschreckend. Diese Risiken können jedoch mit der Durchführung entsprechender **Voruntersuchungen** minimiert werden.

WARUM FLÄCHENRECYCLING?



RISIKOMINIMIERUNG

Um sich vor Zeitverzögerungen und unerwarteten Kosten zu schützen ist es ratsam, die Brachfläche voruntersuchen zu lassen. Zu diesen Voruntersuchungen zählen z.B.: **Schad- & Störstofferkundung nach ÖNORM B 3151 und ÖNORM EN ISO 16000-32, Gefährdungsabschätzung nach ÖNORM S 2088, Grundlegende Charakterisierung nach Deponieverordnung** oder im internationalen Bereich ein **Environmental Site Assessment Phase I & II nach ASTM E 1527-21**. Seit 2022 kann für Mehrkosten, wie sie bei der Durchführung solcher Vorarbeiten anfallen, auch eine **Förderung** durch die Kommunalkredit Public Consulting GmbH (KPC) beantragt werden.

ERFAHRUNGEN AUS DER PRAXIS

Die RM UMWELTKONSULENTEN ZT GMBH konnte bereits viele Projekte bei der Durchführung von Voruntersuchungen nach nationalen oder internationalen Vorgaben betreuen. Ein Beispiel ist die Entwicklung einer Brachfläche im Grazer Umland. Ziel des Projekts war die Neuerrichtung einer Wohnanlage unter teilweiser Einbindung des vorhandenen Gebäudebestands.



Quelle: RM Umweltkonsulenten ZT GmbH, 2020 (Abbildung 1-3); Scherzer + Valent Architekten, 2019 (Abbildung 4)

