

Auslegung zum Steckbrief 3.1.3-1 Flächeninanspruchnahme

Wie können die Anforderungen für "deutlich übererfüllt" bei Sanierungen von Bestandsbauten erreicht werden?

Gültig für Varioprojekte und Projekte mit der Auslegung "Komplettmodernisierung mit Entkernung".

Erläuterung:

Um die Bewertungsstufe "deutlich übererfüllt" des Kriteriums *3.1.3-1 Flächeninanspruchnahme* erreichen zu können, muss die zu nutzende Fläche überwiegend auf dem Wege des "Flächenrecycling" gewonnen werden. Dabei wird insbesondere die Nutzbarmachung von hoch belasteten Industrie- und Militärstandorten berücksichtigt, welche eine fachgerechte Bodensanierung, die anschließend auf geprüfte Unbedenklichkeit nachgewiesen werden muss, erfordern. Für darüber hinaus gehende Bodennutzungen auf bisher bebauten und unbebauten Flächen, sind Ausgleichsmaßnahmen nach dem örtlichen Baurecht vorzunehmen.

Aus der Formulierung des Steckbriefes ist nicht direkt ableitbar, wie die Anforderungen für Varioprojekte im Bestand und Projekte, die sich der Auslegung "Komplettmodernisierung mit Entkernung" bedienen, sind.

Antwort:

Die Sanierung von Bestandsimmobilien, die vollständig entkernt werden, deren Nutzung zuvor den Kategorien "Gebäudefläche", "Betriebsfläche" oder "Verkehrsfläche" zugeordnet wurde, erfordert erhebliche (finanzielle) Aufwendungen, ohne dabei zusätzliche Flächen für die Bebauung in Anspruch zu nehmen. In dem Sinne findet also auch "Flächenrecycling" statt, nur dass hierbei keine Bodensanierungsmaßnahmen erforderlich sind. Die "Wiedernutzbarmachung" der Gebäude kann mit der "Altlastenbeseitigung" gleichgestellt werden und wird daher mit der Stufe "deutlich übererfüllt" bewertet.