

Brachflächen

Der Revitalisierung brachgefallener Flächen wird im LEP eine große Bedeutung für eine flächensparende Siedlungsentwicklung beigemessen. Diese Flächen sind wichtiger Bestandteil eines effektiven Flächenmanagements. Erfasst werden Brachen i. d. R. im Rahmen kommunaler Konzepte. Mit der bei der WFS geführten KWIS.net-Datenbank steht aber auch eine landesweite Plattform zur Verfügung. Durch die Programme der Städtebauförderung erhalten Kommunen finanzielle Unterstützung, insbesondere durch das Programm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“, das zur städtebaulichen Neuordnung und zur Wiedernutzung von Brachen beiträgt. Trotz der Fördermöglichkeiten bleibt es insbesondere für ländliche Gemeinden eine große Herausforderung, die häufig großen Brachflächen einer neuen Nutzung zuzuführen, vor allem aufgrund ungeklärter Eigentumsverhältnisse und fehlender Eigenmittel der Eigentümer. Erfolgreiche Beispiele für städtische Brachen sind die Umnutzung der „Alten Baumwolle“ zu einem neuen Stadtzentrum in Flöha mit Kindertagesstätte, Rathaus, Wohnen, Einzelhandel und Bibliothek oder die Entwicklung der ehemaligen Trikotage-Fabrik in Limbach-Oberfrohna zu einer freien Schule. Ein besonders markantes Beispiel für eine gelungene Nachnutzung innerstädtischer Industriebrachen ist das Kraftwerk Mitte in Dresden, das schrittweise zu einem Zentrum für Kultur und Kreativwirtschaft umgewandelt wurde. In größeren wie in kleineren Gemeinden spielen auch ehemalige Bahnhofsgebäude eine wichtige Rolle. Viele dieser Gebäude

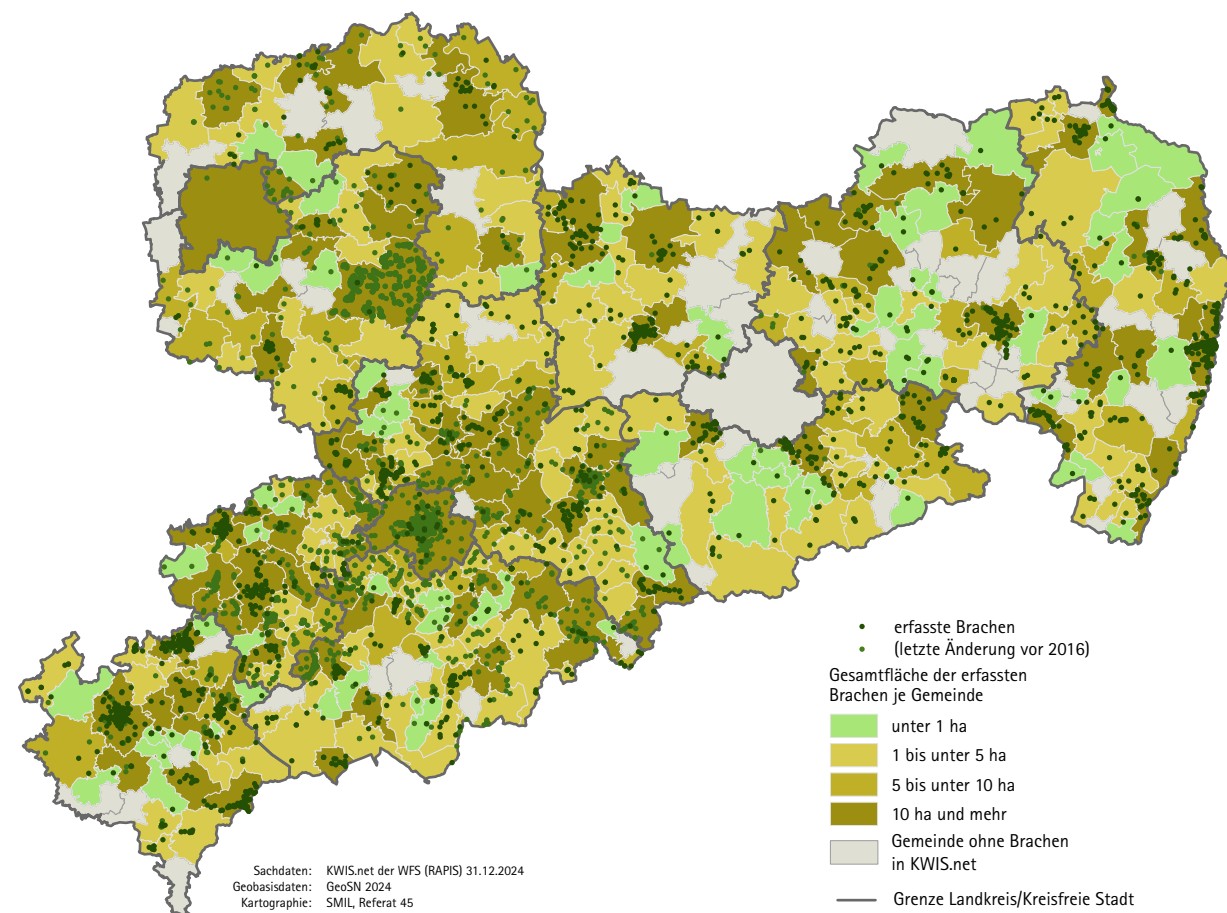
Plansätze des LEP 2013

Z 2.2.1.5 ▶ regionales Flächenmanagement unter Einbeziehung der kommunalen Ebene

Z 2.2.1.7 ▶ Beplanung brachliegender und brachfallender Bauflächen (bauliche Nutzung, Altlastenbehandlung, Rekultivierung oder Renaturierung)

G 4.1.3.2 ▶ Lenkung der Neuinanspruchnahme von Flächen auf Flächen mit anthropogen vorbelasteten Böden

Abb. 2.4.2-1: Im KWIS.net erfasste Brachen



befinden sich in schlechtem baulichen Zustand oder wurden von der Deutschen Bahn aufgegeben. Städte wie Wilkau-Haßlau oder Chemnitz haben diese Gebäude saniert und die ehemaligen Bahnhofsflächen neu genutzt, etwa durch die Schaffung attraktiver Freiraumstrukturen, wie dem Grünzug Pleißenbach in Chemnitz-Altendorf.

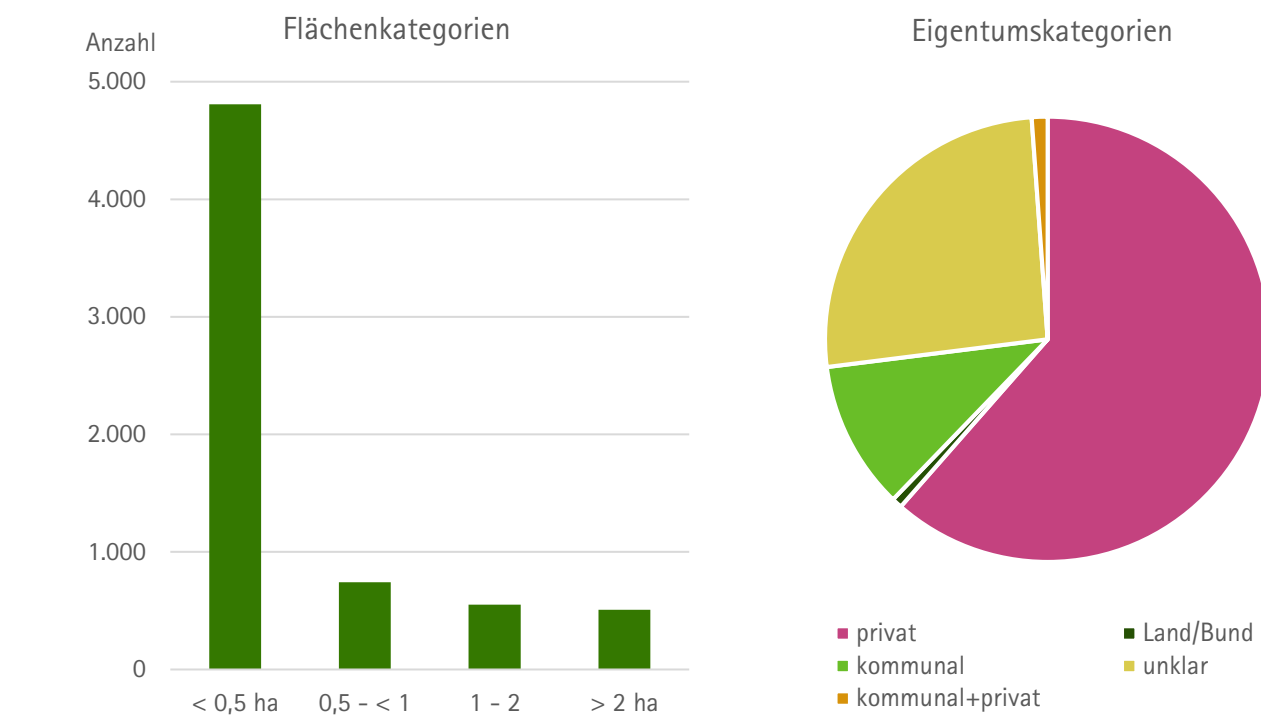
Die Förderrichtlinie (FRL) „Nachhaltige Stadtentwicklung EFRE 2014-2020“ unterstützte die Entwicklung von Brachflächen, insbesondere durch den Programmteil „Integrierte Brachflächenentwicklung“. Hier wurden Maßnahmen zum Abbruch, zur Entsiegelung und Beräumung von Flächen gefördert. Diese Beräumungsmaßnahmen mussten mit der Wiedernutzung der sanierten Flächen verbunden sein, etwa durch die Schaffung von Grünflächen oder gewerbliche Nachnutzung. Im Berichtszeitraum konnten 81 Vorhaben realisiert werden, wodurch etwa 370.000 m² saniert wurden.

Mit der neuen FRL „Nachhaltige integrierte Stadtentwicklung EFRE 2021-2027“ werden weiterhin Maßnahmen zur Sanierung und Wiedernutzbarmachung von Brachflächen unterstützt, insbesondere zur Herstellung grüner Infrastruktur in benachteiligten Stadtquartieren. Im Rahmen der „integrierten Brachflächenentwicklung“ konnte z. B. in Chemnitz der Komplettabbruch aller baulichen Anlagen der ehemaligen Eisen- und Stahlgießerei „Brockhausen“ umgesetzt und anschließend eine Teilfläche als Schulsportplatz der Waldorfschule Chemnitz in Wert gesetzt werden. In Freital erfolgte ein vollständiger Abriss der ehemaligen Lederfabrik Sohre mit anschließender Öffnung des Mühlengrabens sowie der Anlage des „Mühlensparks“ als qualifizierte Grünfläche. Zudem wurde auf einem Teil der Fläche die Erschließung für eine gewerblich-bauliche Nachnutzung gesichert.

Darüber hinaus fördert der Freistaat Sachsen mit der Richtlinie zur Brachenberäumung Maßnahmen, um bauliche Missstände und Umweltschäden zu beseitigen. Im Berichtszeitraum wurden mehr als 220.000 m² Brachflächen entsiegelt und vorbereitet.

Weitere FRL der Ressorts der Staatsregierung, wie seit dem Jahr 2022 die „FRL Stadtgrün, Lärm“, ab 2023 „FRL Stadtgrün, Lärm, Radon“, im Kontext der Anlage und Aufwertung von Grünflächen, oder die FRL „Inwertsetzung von belasteten Flächen“, seit 2024 abgelöst durch die FRL „Flächenrecycling und Dekontaminierung von Standorten“, für investive Maßnahmen zur Sanierung festgestellter schädlicher Bodenveränderungen, oder die Richtlinie GRW Infra von 2024, unter anderem bei der Revitalisierung von Industrie-, Gewerbe-, Konversions- oder Verkehrsbrachflächen zur Beseitigung von Altanlagen und Altlasten, trugen im Berichtszeitraum dazu bei, vorhandene Innenentwicklungspotenziale zu nutzen und städtische Lebensräume aufzuwerten. ■ SMIL

Abb. 2.4.2-2: Flächen- und Eigentumsstruktur der im KWIS.net erfassten Brachen



Quelle: KWIS.net