



Rückbau und Sicherung der ehemaligen Druckerei Förster & Borries in der Peter-Breuer-Straße in Zwickau unter Begleitung der G.U.B Ingenieur AG. Fotos (3): Uwe Meinhold

Einmalige Expertise in der Brachflächenanierung



Dr. Roger Tynior

Vorstandssprecher der G.U.B. Ingenieur AG Zwickau

Das ist ein Ansatz, den **Dr. Roger Tynior** gut nachvollziehen kann: „Sanierung bedeutet Ressourcenschutz“, sagt der Vorstandssprecher der G.U.B. Ingenieur AG. Das Unternehmen, vor genau 30 Jahren in Zwickau gegründet, betreut heute mit 220 Mitarbeitern an elf Standorten sieben Geschäftsfelder. Der Rückbau von Altlasten – etwa beim sächsischen Erzbergbau oder bei der Wismut – markierte die Anfänge des Unternehmens und ist bis heute wichtiges Themengebiet: G.U.B. untersucht und begutachtet Brachflächen, erstellt die Genehmigungsplanungen für die Altlastensanierung und Flächenrevitalisierung, überwacht den ersten Bauabschnitt – also den Rückbau –, dokumentiert sämtliche Bau- und Entsorgungsleistungen und führt bei Bedarf die Planungen für Erschließung und Infrastruktur durch. „Unter dem Aspekt des Flächenverbrauchs ist die

Brachflächenanierung absolut sinnvoll und notwendig“, so Tynior. Die Kehrseite kennt er natürlich auch: „Solche Vorhaben müssen organisatorisch und technisch gut vorbereitet werden.“ Als Beispiel in der Region dient ihm das ehemalige Reichsbahnausbesserungswerk am Zwickauer Hauptbahnhof. „Wir haben hier 120 Jahre Industriegeschichte mit ihren Abfällen, Altdeponien, Industrierückständen und jeder Menge unterirdischer und oberirdischer Bausubstanz aus verschiedenen Nutzungsperioden. Das ist ein Areal, das niemand wirklich haben will.“ Ein Privatunternehmen hätte sich sicher nicht daran gewagt – nun nutzt der Freistaat die Fläche für den Bau einer Justizvollzugsanstalt: „Ganz gleich, wie man das persönlich findet, es ist ein sinnvolles Beispiel für die Umnutzung einer innerstädtischen Reservefläche.“



Die geplante Nachnutzung bestimmt dabei Zielstellung und Aufwand bei der Sanierung, weiß Tynior: Dabei spielen Umweltfragen eine Rolle – ein künftiger

» Unter dem Aspekt des Flächenverbrauchs ist die Brachflächensanierung absolut sinnvoll und notwendig. «

Spiegelplatz stellt höhere Anforderungen an die Bodenqualität als eine Neuversiegelung für einen Parkplatz. Die Art und Größe der geplanten Bebau-

ung beeinflussen aus statischen Gründen die notwendige Verdichtung des Bodens – nicht jede Fläche also ist für jeden Zweck geeignet. Deshalb sagt Tynior: „Potenzielle Investoren sollten sich rechtzeitig vor dem Kauf unabhängige Gutachten über die unter- und oberirdische Beschaffenheit ihrer Fläche einholen.“ Zusätzliche Sicherheit bringen Recherchen zur Vorgeschichte des Areals und Abstimmungen mit Behörden, beispielsweise dem Oberbergamt. Für die Begutachtung stehen die G.U.B. Ingenieure bereit: „Wir Sachsen haben vielleicht die weltweit größte Erfahrung hinsichtlich Brachflächen-Sanierungen“, glaubt Tynior: Die jahrzehntelange Arbeit an der Revitalisierung von Berg- und Tagebaulandschaften etwa in den Wismut-Gebieten, im Erzgebirge oder in der Lausitz sei einzigartig: „Da ist eine Expertise entstanden, die sollte man als Investor auch nutzen.“

Brachen brauchen Kooperation

Wie wichtig die Revitalisierung von Brachflächen ist, verdeutlicht Torsten Spranger, Geschäftsführer der IHK Regionalkammer Zwickau: „Die verfügbare Brachfläche im Landkreis ist laut unserem aktuellem Gewerbeflächenreport deutlich größer als die freien Flächen in Gewerbegebieten. Auch wenn nicht jede Brache industriegeeignet ist: Wir wollen und können nicht stetig neue Flächen verbrauchen.“ Über die Kwisnet-Plattform der Wirtschaftsförderung im Landkreis werden einzelne Brachen bereits vermarktet, doch Spranger sieht die Kommunen in größerer Verantwortung: „Unternehmen wollen Flächen, die schon entwickelt und am besten auch medienseitig bereits erschlossen sind.“ Förderprogramme dafür gäbe es in ausreichender Zahl – jedoch überwiegend für Kommunen, die als Antragsteller fungieren müssen. „Das macht es für Investoren vergleichsweise kompliziert, sich für Brachflächen zu engagieren. Hier können aber wir als Kammer gut unterstützen, die richtigen Ansprechpartner benennen, zwischen Kommunen und Investoren vermitteln, die Kooperation vorantreiben.“ Spranger fordert auch mehr Einsatz, sich die Brachflächen Stück für Stück vorzunehmen: „Kommunen und Wirtschaftsförderungen sollten hier noch aktiver werden. Ich kann mir beispielsweise Wettbewerbe für angehende Architekten vorstellen, bei denen sie Ideen für die Nutzung einzelner Flächen entwickeln – dies könnte die Vorstellungskraft und den Mut bei so manchen Investoren anheben, unsere Brachflächen neu zu denken.“



Torsten Spranger
Geschäftsführer der IHK Regionalkammer Zwickau