

# Flächenrecycling

## Baureifmachung

Die Verfügbarkeit von Boden „auf der grünen Wiese“ nimmt stetig ab. Als Konsequenz werden verstärkt gewerblich oder industriell vorgenutzte Flächen entwickelt. Diese infrastrukturell meist gut erschlossenen Flächen werden im Zuge des wirtschaftlichen Strukturwandels zunehmend für neue Nutzungen freigesetzt.

Beim Flächenrecycling sind oft vielfältige planungsrechtliche Aspekte abzuklären sowie Fragen der Marktperspektiven, der Finanzierung und Haftung zu regeln. Besonders wenn Altlasten im Spiel sind besteht bei vorge nutzten Immobilien ein hohes Risikopotential, das im Einzelfall die Wirtschaftlichkeit eines Investitionsvorhabens zunichte machen kann.

Auch bei Umbau- oder Erweiterungsmaßnahmen in bestehenden Betrieben zeigt sich häufig, dass der Kenntnisstand zur Historie der Immobilie unzureichend ist, um die daraus resultierenden Kostenrisiken in ausreichendem Maße abschätzen zu können. Dies gilt für das Schadstoffpotential des Grundstücks und ggf. der Gebäude, aber auch für andere Bauhindernisse im Untergrund, wie Bomben, Fundamente, Leitungen oder nicht tragfähige Schichten.

Zum Gelingen einer Flächenentwicklung ist eine interdisziplinäre, sukzessive und flexible Vorgehensweise, wie von GeoKlipsch praktiziert, wichtig. Weiter ist eine parallele Entwicklung der altlasten- und geotechnischen Planung mit der übrigen Neubauplanung unabdingbar, um so mögliche Synergien für den Vorhabensträger auszuschöpfen und Kosten minimieren zu können.



## Arbeitsfelder

- Altlasten- / Kampfmittel- / Baugrunduntersuchung
- Sanierungs- / Erd- / Tiefbauplanung
- Erschließungs- / Infrastrukturplanung
- Landschaftspflegerische Begleitplanung / UVU
- Gefährdungsanalysen / Rückbauplanung (bei Abriss)
- Arbeitssicherheitskonzepte
- SiGeKo (BGR 128, BaustellV)
- Belassungs- / Verwertungs- / Entsorgungskonzepte
- Emissionsschutzkonzepte
- Ausschreibung, Vergabe
- Qualitätssicherung, Dokumentation
- Umweltmediation / Öffentlichkeitsarbeit
- Genehmigungsmanagement
- Projektsteuerung / Controlling
- Fachgutachterliche Beratung