

**Gerd Hennings,
Christiane Ziegler-Hennings**
Wiedernutzung von Gewerbebrachen in den USA –
Brownfields Redevelopment

Seit mit der Schaffung des *Superfund* im Jahr 1980 das Thema der Altlasten auf Brachen zu einem großen Thema der Umweltpolitik in den USA geworden ist, hat sich sehr viel getan.¹ Nach Daten der *United States Environmental Protection Agency* (EPA oder USEPA) sind im Rahmen des *Superfund*-Programms bis zum Jahr 2000 rd. 760 hochbelastete Brachflächen, die auf der Nationalen Prioritätsliste standen, gereinigt und wieder nutzbar gemacht worden. Es gibt weitere 1.450 Standorte, die auf der heutigen Nationalen Prioritätsliste stehen. Auf vielen von ihnen haben die Sanierungsarbeiten begonnen und werden in absehbarer Zeit zu Ende geführt werden (United States Environmental Protection Agency 2002: 2).

Trotz dieser Leistungen ist in den letzten zwanzig Jahren immer deutlicher geworden, dass der *Superfund*, der sich auf die am stärksten kontaminierten Brachflächen konzentriert, nur einen verschwindend geringen Teil von kontaminierten Gewerbebrachen in den Vereinigten Staaten erfasst. Zwar gibt es keine genauen Zahlen über das Ausmaß an Gewerbebrachen in den USA, aber in den letzten Jahren hat der wirtschaftliche Strukturwandel derart viele Gewerbebrachen in den amerikanischen Städten und auch kleineren Gemeinden hervorgebracht, dass andere Ansätze erforderlich wurden, die neben dem Ansatz des *Superfund* realisiert werden.

In erster Linie ist dabei an die *Brownfields Economic Redevelopment Initiative* zu denken, die im Jahr 1995 von der *United States Environmental Protection Agency* (EPA) ins Leben gerufen wurde und seitdem nationalweit erhebliche Wirkungen entfaltet (United States Environmental Protection Agency 1997a: 1-16). Daneben sind aber auch die einzelnen Staaten sehr aktiv und haben eigene Programme verabschiedet. Entsprechend einer Untersuchung des *Northeast-Midwest Institute* aus dem Jahre 2000 führen 47 der 50 US-Staaten eigene *Brownfields*-Programme durch – nur Nord- und Süddakota sowie Wyoming haben keine eigenen Initiativen gestartet. Und zum Dritten ist darauf hinzuweisen, dass es auch zahlreiche Städte gibt, die eigene *Brownfields*-Aktivitäten durchführen und z.T. damit sehr bekannt geworden sind (Northeast-Midwest-Institute 2001: 2).

Alles in allem bedeutet das, dass das Thema Wiedernutzung von Gewerbebrachen (*Brownfields Redevelopment*) eine der ganz großen Fragestellungen in der räumlichen Planung der USA geworden ist. Sieht man sich die amerikanische Lite-

Auszug aus:

Ursula von Petz (Hg.)(2004): „Going West?“ Stadtplanung in den USA - gestern und heute. Dortmunder Beiträge zur Raumplanung, Bd. 116

ratur an, die Titel von Konferenzen und die Vielzahl der Programme, die sich mit der Wiedernutzung von Gewerbebrachen beschäftigen, dann wird schnell deutlich, dass in den USA die Wiedernutzung von Gewerbebrachen politisch einen deutlich höheren Stellenwert hat als in der BRD. Gleichzeitig lässt diese Vielzahl der Aktivitäten das Thema relativ unüberschaubar werden.

Aus der Vielzahl der Aktivitäten und der unterschiedlichen Situationen kann an dieser Stelle nur ein relativ kleiner Ausschnitt dargestellt werden. Der Beitrag gliedert sich in fünf Teile.

Der erste Teil beschäftigt sich mit allgemeinen Aspekten der Diskussion um Gewerbebrachen, d.h. mit einer Definition von Gewerbebrachen sowie mit Hinweisen auf deren Ausmaß und Entstehung in den USA. Es wird auf die Hindernisse eingegangen, die dazu führen, dass Gewerbebrachen auch in den USA häufig nicht von selbst über den Markt einer Wiedernutzung zugeführt werden. Am Ende dieses ersten Teils werden die Ziele der öffentlich geförderten Politik des *Brownfields Redevelopment* genannt.

Im zweiten Teil versuchen wir, einen knappen Überblick über die Aktivitäten zu geben, welche die Bundesregierung der Vereinigten Staaten im Hinblick auf das Thema *Brownfields Redevelopment* unternommen hat und noch unternimmt. Die zurzeit relevante *Brownfields Economic Redevelopment Initiative* der EPA ist darauf angelegt, „Staaten, Städte, Indianerstämme, Gemeinden und andere Beteiligte in die Lage zu versetzen, zeitgemäß dabei zusammenzuarbeiten, Gewerbebrachen zu vermeiden, einzuschätzen, sie sicher zu sanieren und einer nachhaltigen Wiedernutzung zuzuführen“ (United States Environmental Protection Agency 2000a: 1).²

Der dritte Teil unseres Beitrages besteht aus einer Fallstudie. Der Ort der Fallstudie ist Traverse City, eine kleine Stadt im Staat Michigan. Michigan ist ein Bundesstaat, der interessante eigene Programme zur Wiedernutzung von Gewerbebrachen aufgelegt hat. In der vorgelegten Fallstudie über die Wiedernutzung einer innerstädtischen Gießereibrache wird deutlich, dass der Ansatz des Staates Michigan bei der Lösung des Wiedernutzungsproblems in Traverse City eine deutlich größere Rolle gespielt hat als die Ansätze des Bundes.

Darum soll im vierten Teil exemplarisch auf die *Brownfields Redevelopment*-Programme des Staates Michigan eingegangen werden. Dabei gibt es z.T. andere Überlegungen und andere Ansätze als auf der Ebene der Nationalregierung.

Im fünften Teil wollen wir einen kleinen Einblick in das geben, was sich auf der lokalen Ebene tut. Viele Städte haben eigene *Brownfields Redevelopment*-Aktivitäten begonnen, z.T. noch vor der Initiative des Bundes. Heute spielt in wachsendem Maße aber das Bundesprogramm eine Rolle – insbesondere der Ansatz der sog. *Brownfields Showcase Communities*. Wir werden exemplarisch drei verschiedenen *Showcase Community*-Strategien darstellen, die sehr unterschiedlichen Charakter haben. Damit soll die Reichweite der Strategien beleuchtet werden, die mit den *Brownfields Redevelopment*-Aktivitäten verknüpft werden können.

Teil I:

Allgemeines zum Thema: Wiedernutzung von Gewerbebrachen in den USA

Zur Definition von Brownfields

Ähnlich wie in der BRD gibt es in den USA keine allgemeinverbindliche Definition von Gewerbebrachen. Im Grunde hat sich die pragmatische Festlegung der *Environmental Protection Agency* durchgesetzt: Die *EPA* definiert *Brownfields* als „abandoned, idled, or under-used industrial and commercial facilities where expansion or redevelopment is complicated by real or perceived environmental contamination“³ (United States Environmental Protection Agency 1997b: 1).

Stellt man eine Definition daneben, wie sie in der BRD üblich ist, so gibt es einige Unterschiede. So definieren Winkler/Kriebel folgendermaßen: „Eine Fläche ist dann eine Gewerbebrache, wenn sie nach Aufgabe der gewerblich-industriellen Nutzung über einen längeren Zeitraum ungenutzt und – unter ökonomischen Gesichtspunkten – funktionslos geworden ist, für die sich aus unterschiedlichen Gründen keine Folgenutzung über den Markt findet und für die folglich aus städtebaulichen Gründen Handlungsbedarf gegeben ist.“ (Winkler/Kriebel 1992: 2)

Die US-amerikanische Definition stellt also – klarer als die deutsche Definition – auf den Aspekt der Kontaminationen ab. Nur kontaminierte ehemalige Gewerbeflächen und -gebäude werden als *Brownfields* bezeichnet. Es gibt daneben sicher auch nicht mehr genutzte Flächen, die nicht kontaminiert sind. Diese zählen also strenggenommen nicht zu den sog. *Brownfields* und sie werden auch nicht in den üblichen *Brownfields*-Programmen bearbeitet.

Weiter wird konsequenter als in der deutschen Definition darauf abgestellt, dass auf den sanierten *Brownfields* neue private Investitionen stattfinden sollen. Die amerikanische Diskussion betont mehr als die deutsche Definition das Potential der Gewerbebrachen für neue investive Entwicklungen, mit denen Arbeitsplätze geschaffen werden können.

Die Sanierung einer kontaminierten Gewerbefläche soll einerseits die Umweltsituation auf dem gegebenen Standort verbessern, andererseits soll sie auch neue Rentabilitätschancen für Investoren bereitstellen. Dementsprechend wird davon ausgegangen, dass die Wiedernutzung von Gewerbebrachen eine „Win-Win-Situation“ sowohl für die Wirtschaft als auch die Umwelt schafft (Northeast-Midwest-Institute 2001: 1).

Zum Ausmaß von Brownfields in den USA

Nach einer Umfrage der *United States Conference of Mayors* aus den Jahren 1999/2000 existieren allein in den 232 Städten, die an der Umfrage teilnahmen, mehr als 21.000 *Brownfields* (United States Conference of Mayors 2000: 9). Die Gesamtzahl der in den USA bekannten *Brownfields* wird auf mehr als 450.000 geschätzt. Die amerikanischen Autoren betonen aber, dass es sich hierbei nur um eine grobe Schätzung handele, auf die man sich geeinigt habe (Northeast-Midwest-In-

stitute 2001: 2). Niemand kennt die tatsächliche Zahl von *Brownfields* in einem Staat. Man weiß nicht, ob die Mehrzahl der *Brownfields* in den Städten liegt oder in den ländlichen Regionen, und man weiß auch nicht, in welchem Ausmaß die lokalen Ökonomien unter den Gewerbebrachen leiden und inwieweit eine Wiedernutzung tatsächlich zu Aufschwungprozessen in darniederliegenden lokalen Ökonomien führen.

Insgesamt ist natürlich zu beachten, dass das Problem der Wiedernutzung von gewerblichen Brachen ein Dauerthema ist. Immer wieder entstehen neue Gewerbebrachen im Zuge des wirtschaftlichen Strukturwandels. Dies gilt um so mehr bei einem Strukturwandel, der unter dem Diktat der Globalisierung erfolgt.

Gründe für das Aufgeben der gewerblichen Nutzungen auf den Altstandorten

Genau wie in der Bundesrepublik liegt auch in den USA der zentrale Grund für die Aufgabe der gewerblichen Nutzung darin, dass im Rahmen des Strukturwandels die gewerbliche Produktion oder Dienstleistungsnutzung veraltet ist und nicht mehr profitabel gestaltet werden kann. Die Betriebe, in denen diese veraltete Produktion stattgefunden hat, werden in vielen Fällen am Standort geschlossen. Z.T. geht damit das ganze Unternehmen unter. Im Falle eines Konkurses bleibt dann auch nicht genug Geld für Altlastensanierungen oder neue Investitionen zurück.

Während der letzten zwei Jahrzehnte haben die USA wie alle hochindustrialisierten Nationen auf der Welt eine wesentliche Verschiebung in ihrer Industriestruktur erfahren. Traditionelle Schwerindustrie ist ersetzt worden durch Leichtindustrie und Spezialitätsproduktionen, die kleinere und kompaktere Fabriken erfordern. Generell ist viel Industriebeschäftigung verlorengegangen und durch Dienstleistungsbeschäftigung ersetzt worden. Die Betriebe der Dienstleistungsbranchen haben andere Standortvoraussetzungen als die traditionellen Industriebetriebe. Darum kennt fast jede Stadt in den USA den Prozess der Aufgabe von Fabriken und das Problem der unzureichenden Wiedernutzung der aufstehenden Gebäude und Flächen.

Ein zweiter Grund liegt im Prozess der Verlagerung von Unternehmen, z.T. als Folge der Suburbanisierung von Bevölkerung und Kapital, z.T. als Folge der Abwanderung in sonnenreichere Gebiete oder in Gebiete, in denen geringere Löhne gezahlt werden. Diese Verlagerungsprozesse werden in der Regel durch Standortrestriktionen an den Altstandorten ausgelöst. Die wichtigste Standortrestriktion ist dabei, dass bei einem immer weiteren Wachsen einer erfolgreichen Fabrik irgendwann ein Flächenengpass entsteht. Für die nächste Stufe der Ausdehnung der Produktion muss ein neuer Standort gesucht werden.

In diesem Fall werden häufig die neuen Betriebe irgendwo anders errichtet. Die alten Gebäude werden zurückgelassen und nicht mehr beachtet. Dabei spielt auch eine große Rolle, dass amerikanische Unternehmen deutlich mobiler sind als die deutschen Unternehmen und dabei auch größere Entfernungen bei einer Betriebsverlagerung in Kauf nehmen als deutsche Unternehmen. Das hängt auch damit zu-

sammen, dass auf dem US-amerikanischen Gewerbeflächenmarkt deutlich mehr Mietangebote vorhanden sind als auf dem bundesdeutschen Gewerbeflächenmarkt – auch für kleinere und mittlere Unternehmen im Industriebereich.

Schwierigkeiten und Hindernisse bei der Wiedernutzung einer gewerblichen Brachfläche

Einen schnellen Überblick über die von den amerikanischen Städten immer wieder genannten Hindernisse bei der Wiedernutzung von Gewerbebrachen gibt Abbildung 1. Die Abbildung ist Ergebnis der schon oben erwähnten Befragung von 232 Städten und ist durch die *Conference of Mayors* veröffentlicht worden (United States Conference of Mayors 2000: 11).

Von den befragten 232 Städten benannten immerhin 208 Städte die Frage der Finanzierung der Altlastensanierung als Hindernis bei der Wiedernutzung. Damit ist die Notwendigkeit, finanzielle Mittel zur Altlastensanierung bereitzustellen, das bedeutsamste Hindernis bei der Wiedernutzung von Gewerbebrachen.

Das zweitwichtigste Hindernis ist die Frage der Haftung bei Altlastenflächen. Wenn zwar grundsätzlich der ehemalige Eigentümer und Verursacher der Flächen für die Wiederherrichtung und Altlastensanierung verantwortlich ist, dann stellt sich doch die Frage, ob dieser Eigentümer noch vorhanden ist und herangezogen werden kann. Kann der ehemalige Eigentümer die Kosten für die Wiederaufbereitung finanziell tragen? Eine Frage ist auch, ob nicht ein möglicher Erwerber der kontaminierten Fläche für die Kosten der Altlastensanierung herangezogen werden kann oder nicht. Wer die deutsche Diskussion um die Sanierung der Altlasten kennt, weiß, dass in Deutschland ähnliche Fragen diskutiert werden.

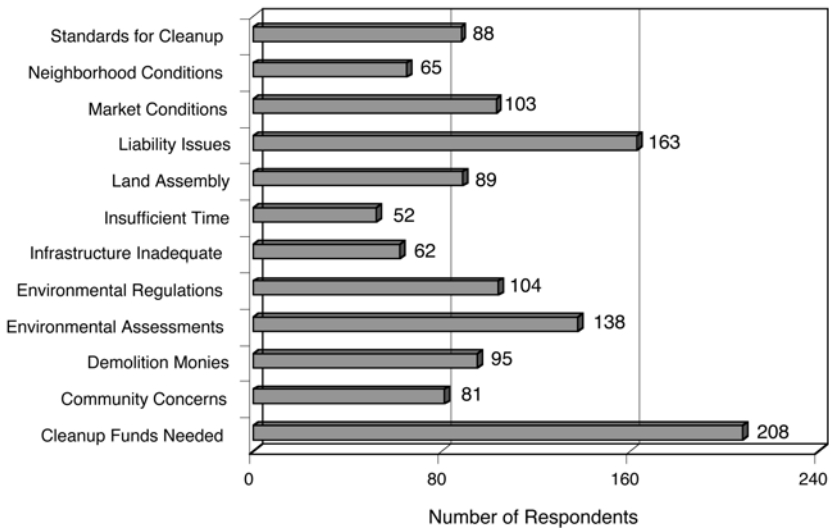


Abb. 1: Hindernisse bei Wiedernutzung von Gewerbebrachen (Impediments to Brownfields Redevelopment) (Quelle: United States Conference of Mayors 2000: 11)

Das drittichtigste Hindernis wird in Unsicherheiten im Hinblick auf die Einschätzung der Umweltverhältnisse gesehen. Hier stellen sich immer wieder neue Fragen, die ebenfalls aus der bundesdeutschen Diskussion bekannt sind.

Weitere wichtige Hinderungsgründe sind die nach Auffassung der Städte zu strengen Umweltvorschriften. Und als genauso wichtiges Hindernis haben die Städte die Marktverhältnisse genannt. Damit ist gemeint, dass in der Regel an den Altlastenstandorten die Nachfrage nach Grundstücken und Mietflächen zu gering ist, um für eine schnelle Wiedernutzung allein über den Markt zu sorgen. Die Nachfrage ist zu gering, damit gibt es keine Preiserhöhungsspielräume, und ohne entsprechende Preissteigerungen wird eine Investition als nicht lohnend eingeschätzt.

Die Aufzählung verweist also im wesentlichen auf fehlende Kenntnisse derjenigen, die sich mit Brachflächen auseinandersetzen; sie stellt auf Konflikte mit dem Umweltschutz ab und auf die häufig fehlende Nachfrage nach Gewerbeflächen sowie auf die hohen Kosten der Revitalisierung von Gewerbebrachen.

Ziele und Nutzen der Wiedernutzung von Brownfields

Abbildung 2 zeigt, welche Ziele und welche Nutzenvorstellungen die amerikanischen Städte verfolgen, wenn sie sich um die Wiedernutzung von Gewerbebrachen bemühen. Dabei werden in erster Linie ökonomische Ziele genannt, was nicht weiter überrascht. Es werden aber auch sehr viele Zielvorstellungen erwähnt, die deutlich etwas mit nachhaltiger Raum- und Stadtentwicklung zu tun haben (United States Conference of Mayors 2000: 13). Als wichtigstes Ziel wird die Erhöhung der Steuerbasis der Stadt genannt. Da die Grundsteuern die bedeutendsten städtischen Steuern sind, ist der Zusammenhang mit der Wiedernutzung von Grund und Boden sehr deutlich.

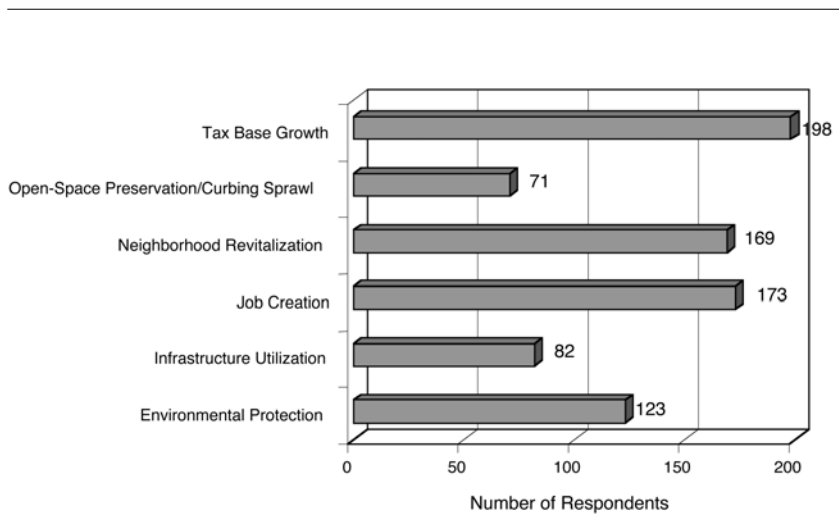


Abb. 2: Nutzen der Wiedernutzung von Gewerbebrachen (Benefits of Brownfields Redevelopment)
 (Quelle: United States Conference of Mayors 2000: 11)

Als zweitwichtigstes Ziel wird die Schaffung von Arbeitsplätzen angegeben. Damit ist vor allem gemeint, dass auf den Wiedernutzungsflächen meistens eine gewerbliche Wiedernutzung erfolgen sollte. Aber auch bei anderen Formen der Wiedernutzung lassen sich Zusammenhänge mit der Schaffung von Arbeitsplätzen finden oder konstruieren.

Das drittwichtigste Ziel ist die Wiederbelebung von Nachbarschaften oder Quartieren. Dass dieses Ziel einen solch hohen Stellenwert hat, dürfte damit zusammenhängen, dass Gewerbeflächen und Industrieruinen, die über längere Zeit brachliegen, auch immer das Image der Nachbarschaften beeinträchtigen. Dann kommt leicht eine Abwärtsspirale in Gang, die schnell dazu führt, dass die Besserverdienenden das Quartier verlassen, dass immer mehr Problemgruppen in die freigewordenen Wohnungen einziehen, und dass dann das ganze Quartier in einen Prozess der Verelendung gezogen wird, aus dem nur sehr schwer wieder herauszukommen ist. *Brownfields Redevelopment* wird als Instrument angesehen, das dazu geeignet ist, diese Abwärtsspirale umzudrehen und einen neuen Geist und neue Hoffnungen in ein heruntergekommenes Quartier zu bringen.

Umweltschutz wird als viertwichtigstes Ziel genannt. Dabei wird darauf abgestellt, dass die Sanierung von kontaminierten Flächen ein zentraler Aspekt einer auf Umweltschutz und Umweltverbesserung gerichteten Politik sein muss. Eine starke Rolle spielt auch die *Open Space Preservation*, also eine Politik, die es vermeidet, Freiflächen in Anspruch zu nehmen – und damit sind insbesondere Freiflächen im Stadtumland gemeint. Das wird sehr deutlich dadurch, dass der Aspekt der Freiraumschonung häufig zusammen mit dem Ziel *Curbing Sprawl* genannt wird, also der Absicht der Verringerung des Prozesses der Zersiedlung. *Urban Sprawl* wird heute von vielen Amerikanern als großes Problem empfunden, das die Qualität des Lebens erheblich einschränkt. Und bei der erneuten Suche der Planer nach *Livable Communities* in den Städten kommt der Wiedernutzung von Gewerbebrachen eine erhebliche Bedeutung zu (Wilson, Butler 2002: 3).

Teil II: Gesetze, Programme und Initiativen auf Bundesebene

Die immer stärker empfundenen Defizite des *Superfund*, insbesondere seine begrenzte Reichweite in Anbetracht der wachsenden Anzahl von Gewerbebrachen, führte dazu, dass sich die Clinton-Administration Anfang der 90er Jahre intensiver als bisher mit dem Thema Gewerbebrachen beschäftigen musste. Im Jahr 1994 wurden von der Nationalregierung zusammen mit einer Reihe von Interessengruppen Vorschläge zur Verbesserung des *Superfund*-Programms und der allgemeinen Altlastenproblematik ausgearbeitet. Mit den Vorschlägen der verschiedenen Initiativen sollte eine größere Effizienz der Programme herbeigeführt und die Öffentlichkeit stärker eingebunden werden. Dabei sollten Barrieren, die einer Wiedernutzung der Gewerbebrachen entgegenstanden, beiseite geräumt und dadurch die brachliegenden Standorte wieder in Wert gesetzt werden (Süßkrau, Visser, Burgers

2000: 1). Die Vorschläge und Initiativen wurden in der sog. *Brownfields Economic Redevelopment Initiative* zusammengefasst.

Die Federführung für diese Initiative wurde der *Environmental Protection Agency (EPA)* übertragen, dem Umweltschutzministerium der Nationalregierung, das in den 70er Jahren im Zusammenhang mit dem *Superfund-Law* gegründet worden war. Die *EPA* hat in den Jahren seit 1995 jährlich rund 90 Mio. Dollar für ihre Aktivitäten im Rahmen der Gewerbebrachen-Initiative zur Verfügung gehabt. Die neue Bush-Administration hat diesen Betrag noch erheblich ausgedehnt. Im Haushaltsjahr 2002 stehen der *EPA* rund 97 Mio. US-Dollar zur Verfügung. Und im Haushaltsjahr 2003 wird eine Verdoppelung dieses Betrages auf rund 200 Mio. Dollar erfolgen!

Außer der *EPA* sind allerdings noch viele andere Regierungsinstitutionen an der *Brownfields Economic Redevelopment Initiative* beteiligt. Die *EPA* muss im Rahmen der Initiative auch mit den einzelnen Staaten sowie mit den Kreisen und Städten zusammenarbeiten, um ihre Ziele zu realisieren. Beachtenswert ist, dass die jeweiligen Bundesstaaten für die Schaffung und Umsetzung eigener Gesetze zur Altlastensanierung zuständig sind. Der *EPA*-Ansatz ist damit von vornherein auf Kooperation angelegt.

Neben der *EPA* ist das *U.S. Department of Housing and Urban Development (HUD)* ein wichtiger Akteur im Rahmen des Handlungsfeldes *Brownfields-Redevelopment*. Das Ministerium für Wohnen und Stadtentwicklung sieht Gewerbebrachen als wichtiges Potential für ökonomische Entwicklungen und die Revitalisierung von Nachbarschaften. Das *HUD* gibt jährlich 25 Mio. Dollar Zuschüsse für städtebauliche Maßnahmen im Rahmen der *Brownfields Economic Development Initiative (BEDI)*. Andere Programme des *HUD* stellen Ressourcen für die Erneuerung ökonomisch zurückgebliebener Gebiete zur Verfügung. Besondere Bedeutung haben dabei das *Community Development Block Grant Program (CDBG)* und das *Section 108 Loan Guarantee Program* des *HUD* (Northeast-Midwest-Institute 2001: 3).

Der Ansatz der Brownfields Economic Redevelopment Initiative der Environmental Protection Agency (EPA)

Der Ansatz der *Brownfields Economic Redevelopment Initiative* der *EPA* wurde zum erstenmal durch die Veröffentlichung einer *Brownfields Action Agenda* bekannt gemacht und umrissen, die am 25. Januar 1995 durch den Chef der *EPA* heraus gegeben wurde (United States Environmental Protection Agency 1995: 1). Gleichzeitig wurde betont, dass sich die Agenda als *work in progress* versteht und sich mit den wachsenden Erfahrungen verändert. Seitdem ist die Agenda dreimal erneuert worden.

Anfang des Jahres 2002 stellt sich die *Brownfields Economic Redevelopment Initiative* als komplexes System von miteinander verbundenen Programmen und Aktivitäten dar, das zunächst vier Bausteine enthielt:

Baustein 1: *Brownfields Pilots* (Pilotprogramme für Gewerbebrachen)

Baustein 2: *Clarification of Liability and Cleanup Issues* (Klärung von Haftungsfragen und von Standards der Sanierungsziele)

Baustein 3: *Partnerships and Outreach* (Partnerschaften und Außenstellen)

Baustein 4: *Job Development and Training* (Arbeitsplatzentwicklung und Ausbildung).

Als Ergänzung und Baustein 5 gab es in den Jahren seit 1997 zusätzliche Finanzierungsprogramme und neue Finanzierungsinstrumente. Dabei wurden zahlreiche Fondsprogramme ins Leben gerufen.

Brownfields Pilots

Vornehmliches Ziel der Pilotprogramme ist es, in den Staaten der USA und in den Kommunen der einzelnen Staaten Modelle der Wiedernutzung von Gewerbebrachen zu testen. Dabei ging es zunächst darum, Verfahren zur Analyse von Altlasten auf den Flächen zu erproben und den Sanierungsaufwand zu kalkulieren. Bald wurde allerdings deutlich, dass auch bei den weiteren Sanierungs- und Wiedernutzungsschritten Pilotprogramme das geeignete Instrument darstellen, um Kenntnisse zu erwerben, die dann systematisch in der gesamten USA zu kommunizieren sind. Diese sollen die Kommunen und gesellschaftlichen Gruppen dazu instand setzen, aus eigener Kraft eine Wiedernutzung von Gewerbebrachen herbeizuführen. Heute gibt es neben den sog. *Brownfields Assessment Demonstration Pilots* u.a. Pilotprogramme zur Erprobung von Haftungsfragen neuer Finanzierungsinstrumente sowie zur Erprobung von Ausbildungsanforderungen und Ausbildungsmodellen. Die Homepage der EPA benennt Anfang 2002 unter dem Stichwort *Brownfields Pilots and Demonstrations* folgende Programme:

- *Assessment Demonstration Pilots*
- *Brownfields Cleanup Revolving Loan Fund Pilots*
- *Job Training and Development Demonstration Pilots*
- *Resource Conservation and Recovery Act (RCRA) Brownfields Pilots*
- *Brownfields Showcase Communities*
- *Brownfields Success Stories*
- *Pilot Application Information*
- *Resources for Pilot Participants*
- *Supplemental Pilot Awards*
- *Targeted Brownfields Assessments*

(United States Environmental Protection Agency 2001b: 1)

Es dürfte den Rahmen dieses Beitrages sprengen, auf jedes dieser Projekte im Einzelnen einzugehen. Das EPA unterstützt seit 1996 für einen Zeitraum von jeweils zwei Jahren 50 Staaten, Städte, Gemeinden, Kreise und Stämme mit 200.000 Dollar bei diesen verschiedenen Pilotprojekten. Seitdem sind mehr als 360 Projekte gefördert worden. Dabei sind Sanierungs- und Entwicklungsmodelle getestet, rechtli-

che Vorschriften geklärt und rechtliche Barrieren abgebaut worden, ohne Schutzwirkungen der rechtlichen Regeln aufzugeben. Dabei sind Finanzierungsmodelle ausprobiert und Experten für die Wiedernutzung von Gewerbebrachen ausgebildet worden. Über Erfolgsgeschichten und die sog. *Showcase Communities* wurde das Wissen um die Möglichkeiten der Wiedernutzung von Gewerbebrachen kommuniziert und in erheblichem Maße verbreitet.

Abbildung 3 gibt einen Überblick über die *Brownfields Assessments Pilots* in nur einer der Regionen der USA – der Region 5.

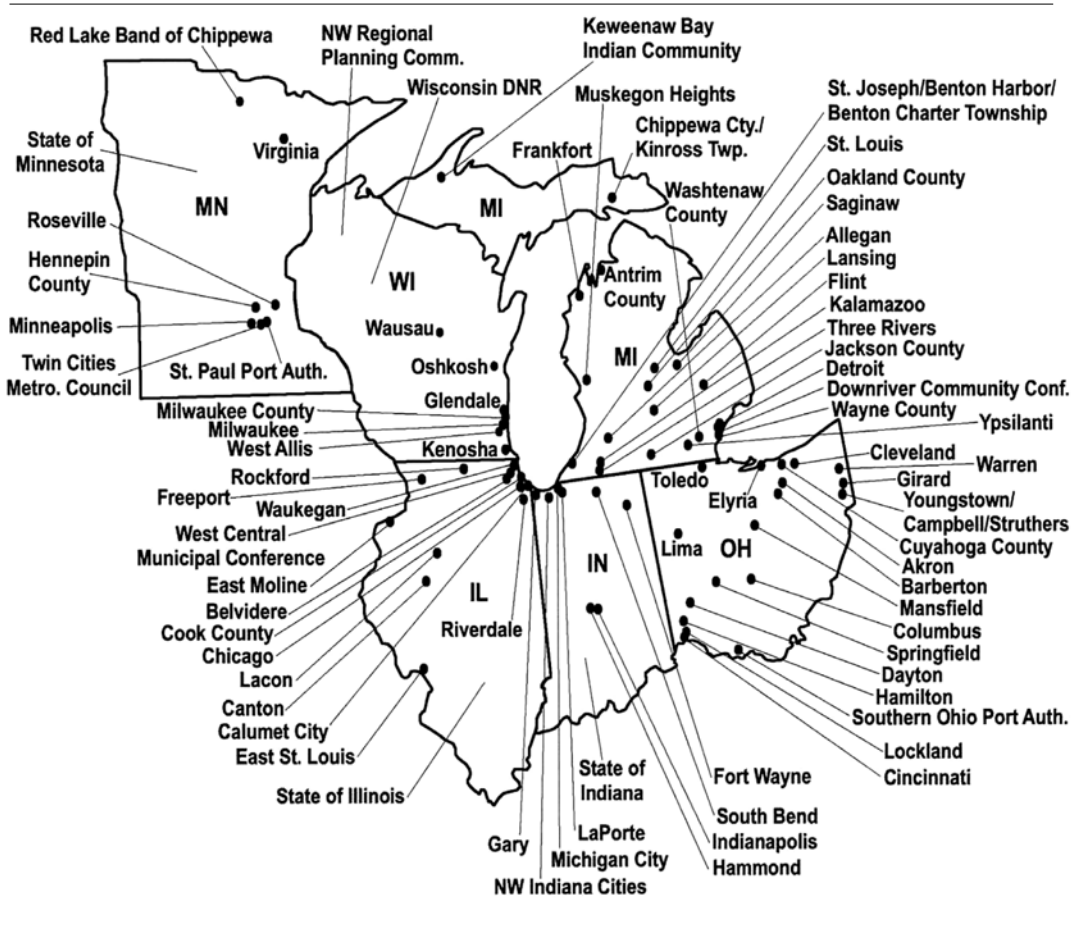


Abb. 3: Brownfields Assessments Pilots Region 5
(Quelle: United States Environmental Protection Agency 2000b: o.S.)

Klärung von Haftungsfragen

Die EPA hat eine Reihe von Verfahren entwickelt, die auf die Bedenken von Institutionen und Personen bezüglich der Haftung für Bodenkontamination eingehen. Es sind insbesondere Finanzierungsinstitutionen, Stadtverwaltungen, Grundstückseigentümer, Developer sowie mögliche Käufer eines Altlastengrundstücks, die sich mit derartigen Haftungsrisiken auseinander zu setzen haben.

So kann zum Beispiel die EPA Verträge mit möglichen Käufern eines kontaminierten Grundstückes schließen, die zum Ziel haben, den Käufer von der Haftung für einen bestehenden Altlastenschaden freizustellen.

Ebenso verdeutlicht die EPA möglichen Interessenten durch sog. *Comfort Letters*, inwieweit die EPA sich bei bestimmten Gewerbebrachen engagiert und welche Verantwortlichkeiten sie dabei übernimmt.

Weiter führt die EPA ein Archiv von etwa 31.000 Standorten (aus einer Liste, die im Rahmen des *Superfund* erstellt worden ist), bei denen deutlich gemacht wird, dass hier keine *Superfund*-Interessen mehr bestehen. Das bewirkt, dass das Stigma einer möglichen Kontamination und einer damit verbunden Schadenshaftung von diesen Standorten genommen wird.

Partnerships and Outreach

Die EPA hat von Anfang an auf Partnerschaften mit Bundesministerien, Staaten, Städten, Kommunen, Stämmen und anderen Organisationen gesetzt, um einen koordinierten Ansatz bei der Wiedernutzung von Gewerbebrachen sicherzustellen.

Schon ab 1997 hat die Clinton-Administration diesen Ansatz verstärkt durch die Bildung einer *Brownfields National Partnership* und durch die Veröffentlichung einer *Brownfields National Partnership Action Agenda*. Zu dieser *National Partnership* gehören beinahe alle Bundesministerien, die sich verpflichtet haben, einen Teil ihrer Mittel in die Gewerbebrachen-Initiative einzubringen. Eine *Federal Interagency Working Group on Brownfields* wurde gebildet, um eine bessere Koordination und Integration innerhalb der Ministerien sicherzustellen. Die EPA berichtet, dass durch die mehr als 100 Verpflichtungen, die von den jeweiligen Ministerien und Behörden übernommen worden sind, mehr als 400 Mio. Dollar an Investitionsmitteln für die Gewerbebrachen-Revitalisierung bereitgestellt wurden.

Brownfields Showcase Communities

Kern der Aktivitäten der *Brownfields National Partnership* ist die Zusammenarbeit mit sog. *Brownfields Showcase Communities*. In diesen *Showcase Communities* sollen exemplarisch umfangreiche Wiedernutzungsstrategien entwickelt sowie einzelne spezifische Wiedernutzungsprojekte geplant und implementiert werden. Für die *Vorzeigekommunen* werden von den Bundesministerien in erheblichem Maße finanzielle Mittel aus verschiedenen Fördertöpfen bereitgestellt. Die *Showcase Communities* erhalten zielgerichtete technische und finanzielle Unterstützung. Zu jeder *Showcase Community* wird ein Bundesangestellter delegiert, der bei der Koordination der technischen und finanziellen Unterstützung helfen und die zahlreichen Umweltthemen ansprechen soll. Die *Showcase Communities* sollen erfolgreiche Wiedernutzungsmaßnahmen demonstrieren und eine nationale Aufmerksamkeit für ihre Wiedernutzungsaktivitäten erhalten.

Die *Brownfields Showcase Communities* werden in einem wettbewerbsähnlichen Verfahren bestimmt. Sie müssen sich bewerben und werden anschließend

mehreren Beurteilungsrunden unterworfen. Schließlich werden einige ausgewählt. Im Jahr 1998 wurden die ersten sechzehn Gemeinden designiert: Zu ihnen gehörten und gehören Baltimore (MD), Chicago (IL), Dallas (TX), East Palo Alto (CA), Eastward Ho! (Southeast FL), Glen Cove (NY), Kansas City (KS/MO), Los Angeles (CA), Lowell (MA), Portland (OR), The State of Rhode Island/Providence, St. Paul (MN), Salt Lake City (UT), Seattle/King County (WA), Stamford (CT), Trenton (NJ). Im Oktober 2000 wurden 12 weitere *Showcase Communities* benannt. Während in der ersten Runde im wesentlichen größere Städte und ihre Programme erfolgreich waren, wurden in der zweiten Runde 9 größere und kleinere Städte mit *Empowerment Zones* ausgewählt, dazu vier ländliche Gemeinden und zwei indianische Gemeinschaften.

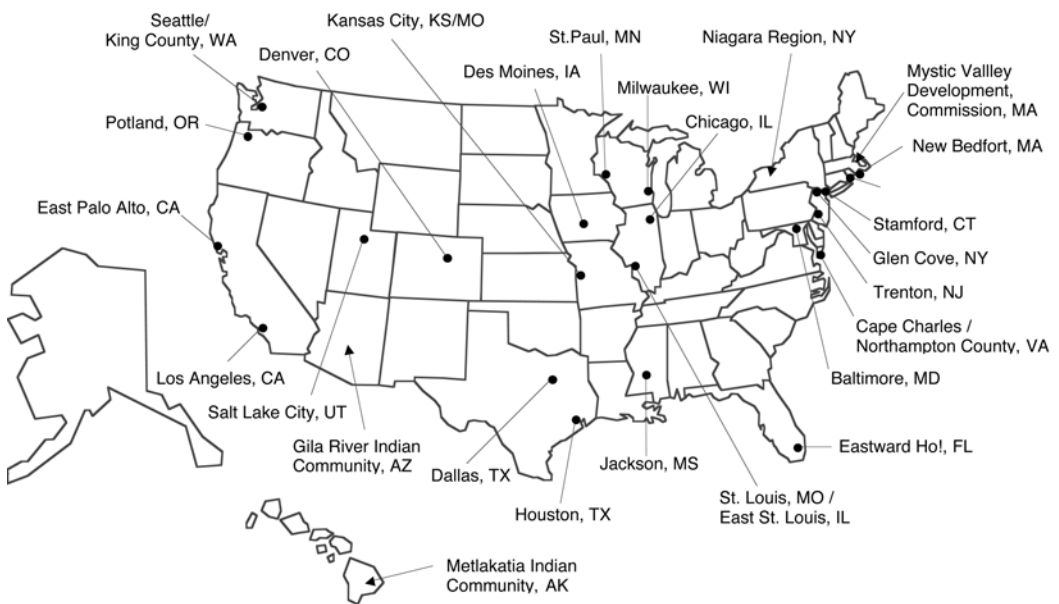


Abb. 4: Showcase Communities

(Quelle: United States Environmental Protection Agency 1998: o.S.)

Insgesamt wird angestrebt, alle Regionen der USA zu beteiligen und dabei alle Gebiets- und Ortstypen zu berücksichtigen. Die EPA behauptet, dass in den *Showcase Communities* von den Zuschüssen der Bundesregierung zusätzliche städtischen und privaten Investitionen bei der Wiedernutzung von Brachflächen in Höhe von 900 Mio. Dollar ausgelöst wurden (United States Environmental Protection Agency 2000a: 2).

Abbildung 4 zeigt die zweiundzwanzig *Showcase Communities*. Deutlich wird, wie sie über die Vereinigten Staaten verteilt sind. Sie haben z.T. sehr unterschiedliche Ausgangssituationen und sehr verschiedene Zielsetzungen. Einen kleinen Einblick in diese Projekte liefert Teil V dieses Beitrages.

Job Development and Training

Die *Environmental Protection Agency* arbeitet mit lokalen Bildungseinrichtungen zusammen, um in Gemeinden mit *Brownfields*-Problemen Personen zu Umweltexperten auszubilden, die in der Lage sind, einen aktiven fachlichen Beitrag zur Wiedernutzung von Gewerbebrachen zu leisten. Bei der Rekrutierung werden Personen aus benachteiligten Stadtteilen bevorzugt. So sollen Umweltschutzziele und Arbeitsplatzziele miteinander vereinbar gemacht werden. Zwischen 1998 und 2000 hat die *EPA 37 Job Training and Development Demonstration Pilots* gefördert. Das Programm wird laufend fortgesetzt und ausgedehnt.

Besondere Finanzierungsinstrumente

Zur Unterstützung der Bemühungen der Institutionen und Akteure, die sich um die Wiedernutzung von *Brownfields* bemühen, sind von der Clinton-Regierung zwei Finanzierungsinstrumente geschaffen worden, deren Bedeutung gar nicht hoch genug eingeschätzt werden kann: die *Federal Brownfields Tax Incentive* einerseits und das *Brownfields Cleanup Revolving Loan Fund Pilot*-Programm andererseits.

Die Federal Brownfields Tax Incentive

Die *Federal Brownfields Tax Incentive* wurde durch den *Taxpayer Relief Act* geschaffen, der am 5. August 1997 von Präsident Clinton unterzeichnet wurde. Mit dieser rechtlichen Regelung wurden neue steuerliche Anreize gestaltet, die bei Sanierungsmaßnahmen auf kontaminierten Gewerbebrachen in städtischen und ländlichen Notstandsgebieten eingesetzt werden können. Der Kern der Regelung besteht darin, dass die Umweltsanierungskosten in bestimmten festgelegten Gebieten im Jahr ihrer Entstehung voll steuerlich abzugsfähig sind. Die Clinton-Regierung hat geschätzt, dass der steuerliche Anreiz einen Wert von 1,5 Mrd. Dollar erreicht und dass durch diesen Anreiz private Investitionen in Höhe von 6 Mrd. Dollar ausgelöst werden. Dabei ist unterstellt, dass rd. 14.000 Gewerbebrachen einer Wiedernutzung zugeführt werden können.

Die Regeln der *Tax Incentive* besagen, dass die Grundstücke, bei deren Sanierung diese steuerlichen Vorteile genutzt werden können, in einem der vom Gesetz genannten Gebiete liegen und bestimmte Kriterien im Hinblick auf Nutzung, Lage und Verunreinigung erfüllen müssen. Der Steuerzahler muss Eigentümer des Grundstücks sein und die Kosten für die zukünftige Nutzung tragen. Das Grundstück muss kontaminiert sein oder mindestens eine Altlastenverdachtsfläche sein.

Die Brownfields Cleanup Revolving Loan Funds Pilots

Die *Brownfields Cleanup Revolving Loan Funds (BCRLF)* Pilotprogramme ermöglichen, dass Bundesstaaten, Groß- und Kleinstädte, Bezirke und *Tribes* revolvingierende Darlehensfonds einrichten, die zur Sanierung von kontaminierten Gewerbebrachen eingesetzt werden. Die *EPA* stellt finanzielle Hilfe und Beratung dafür zur Verfügung, dass die o.g. Körperschaften derartige Fonds einrichten

können. Revolvierend bedeutet, dass die Darlehensrückzahlungen zur Ausgabe neuer Darlehen verwendet werden müssen. Bis Ende Oktober 2000 hat die EPA 104 derartige BCRLF Pilotprojekte mit Zuschüssen zwischen 350.000 und 500.000 Dollar unterstützt. Sie rechnet mit weiteren 35 Fonds jährlich, die mit Anfangskapital bis zu 1 Mio. Dollar ausgestattet werden müssen (United States Environmental Protection Agency 2001a: 3).

Die Anträge auf einen Fonds müssen sich einem konkurrierenden Verfahren stellen. Sie werden von dem EPA Regional Panel evaluiert, dem Mitarbeiter der EPA, u.a. der Regional Brownfields Coordinator und Vertreter anderer Bundesbehörden angehören. Sieht man sich die aktuelle Liste der neu aufgenommenen BCRLF Pilots vom September 2001 an, lässt sich feststellen, dass Projekte aus allen Staaten, von Massachusetts bis Florida, von Michigan, Kansas, Kalifornien bis Arizona zur Förderung ausgewählt wurden (United States Environmental Protection Agency 2001a: 3)

Die EPA nennt weitere Meilensteine ihrer Gewerbebrachen-Initiative, auf die hier jedoch nicht weiter eingegangen werden soll:

- das Clean Air/Brownfields Pilots Partnership-Programm
- das Targeted Brownfields Assessments-Programm
- das RCRA/Brownfields Prevention Pilots-Programm.

Teil III: Fallstudie River's Edge in Traverse City in Michigan

Die Fallstudie greift ein Projekt aus einer Mittelstadt in Michigan – Traverse City – auf. Das Beispiel ist nicht besonders spektakulär, aber typisch für kleinteiligere Gewerbebrachen in kleineren Städten. Das Beispiel soll in einer Perspektive von unten die Probleme darstellen, wie sie sich in der Praxis der Planung in den USA ergeben. Es handelt sich um ein innerstädtisches Mixed Use-Projekt. Auch das ist heute typisch für die innerstädtischen Projekte in vielen Städten.

Der Fall ist besser zu verstehen, wenn man ihn in einen knappen Überblick über die Wirtschaftsgeschichte des Staates Michigan einbettet:

Aspekte der Wirtschaftsgeschichte des Staates Michigan

Der Bundesstaat Michigan ist einer der Grand Lakes States. Er liegt – etwas vereinfacht – zwischen dem Lake Michigan und dem Lake Huron. Wie man auf Abbildung 5 sieht, besteht Michigan im wesentlichen aus zwei Halbinseln. Im Süden des Staates liegt der Hauptteil des Landes – die sog. Lower Peninsula. Im Norden liegt die sog. Upper Peninsula, die im wesentlichen an Kanada, den Lake Superior und den Staat Wisconsin grenzt.

Michigan ist ein leicht hügeliges Land, eine heute im wesentlichen landwirtschaftlich genutzte Parklandschaft, ohne spektakuläre landschaftliche Höhepunkte. Größere zusammenhängende Waldflächen findet man nur noch in der Upper Peninsula – dort lebt man auch sehr weit entfernt von der modernen amerikani-

schen Zivilisation. Als die ersten Weißen in die Gegend kamen, die heute Michigan ist, war dieses Land dicht bewaldet und verfügte über eine reiche Tierwelt. Es war dünn besiedelt und bewohnt von den Irokesen, Huronen, Shawnees und anderen Indianerstämmen.

Im 17. Jahrhundert begannen die Franzosen das Land in Besitz zu nehmen. Sie wurden im 18. Jahrhundert von den Engländern verdrängt. Diese wurden in der Folgezeit in etliche kriegerische Auseinandersetzungen mit den Indianern und in Kämpfe gegen die vordrängenden Amerikaner verwickelt. Am Ende des 18. Jahrhunderts (1796) mussten die Engländer Michigan aufgeben. Die Amerikaner waren die Gewinner der ständigen Auseinandersetzungen. Michigan wurde aber erst in den 30er Jahren des 19. Jahrhunderts ein Staat der Vereinigten Staaten.

Das wirtschaftliche Wachstum Michigans beruhte zunächst auf den Naturschätzen der Region. Die erste wichtige Einnahmequelle, die z.B. den bekannten Deutschen Astor zum Millionär machte, war der Pelzhandel.

Die ökonomische Entwicklung machte einen großen Sprung, als auf der *Upper Peninsula* Bodenschätze entdeckt wurden: reiche Kupfer- und Eisenerzvorkommen bildeten die Grundlage für zahlreiche Bergbauunternehmen. Darauf aufbauend



Abb. 5: Michigan und Travers City (eigene Darstellung)

entstanden weiterverarbeitende Betriebe der Grundstoffindustrien, Eisen- und Stahlproduktionen, Gießereien, Walzwerke etc.

Die dritte Basis der Ökonomie Michigans wurde wenig später die Landwirtschaft: Über lange Jahre war Michigan die Kornkammer der Vereinigten Staaten, und es kommt nicht von ungefähr, dass die bekannten *Kelloggs Cornflakes* aus Michigan stammen. Der Hauptsitz der Firma Kelloggs ist heute noch die Kleinstadt Battle Creek mitten im ländlichen Michigan.

Die vierte Quelle der ökonomischen Entwicklung wurde die Holzindustrie. Ende des 19. Jahrhunderts wurden die reichen Waldbestände Michigans abgeholzt, womit neue Reichtümer verdient wurden. Auf der Basis der Holzproduktion entstanden zahlreiche Holz verarbeitende Betriebe im Land: Sägewerke, Möbelindustrien und Papierfabriken. Der Wirtschaftsschiffsverkehr über die Seen und die Kanäle spielte dabei eine bedeutende Rolle. Die meisten kleinen Hafenstädte am Lake Michigan und am Lake Huron entwickelten sich damals zu Industriestandorten mit einem Wirtschaftshafen. Die Spuren davon sind heute noch sichtbar und berühren das Brachflächenthema unmittelbar.

Die genannten Faktoren führten zu Beginn des 20. Jahrhunderts u.a. dazu, dass an verschiedenen Stellen in Michigan Autofabriken entstanden (Rohstoffe waren nahe, Verkehrswege waren ausgebaut, Kapital war akkumuliert, Ingenieure waren vorhanden). So wurde Michigan der Staat der Automobilproduktion und die Region Detroit die wichtigste Automobilregion der USA. Lange Zeit war Detroit die größte Automobilstadt der Welt.

Die Zeiten haben sich geändert. Die Holzproduktion ist lange ausgelaufen, die Bergwerke auf der *Upper Peninsula* sind seit den 70er Jahren des 20. Jahrhunderts stillgelegt. Die frühen Eisenwerke, Gießereien und Walzwerke waren zu klein und sind vom Markt verschwunden. Ebenso sind die Sägewerke und die Papierfabriken am Lake Michigan zum großen Teil aufgegeben worden.

Die Automobilfabriken in der Stadt Detroit haben die Stadt längst verlassen. Die Ford-Werke und die General-Motors-Werke liegen heute weit außerhalb der Stadt, irgendwo im suburbanen Raum der 5-Mio-Einwohner-Agglomeration Detroit. Die Folge davon sind Gewerbebrachen – und zwar überall über das Land verstreut. Faktisch jede Kleinstadt am Lake Michigan hat ihr Gewerbebrachenproblem. Die 1,3-Mio-Einwohner-Stadt Detroit ist heute die problematischste Großstadt in den USA, die verzweifelt darum kämpft, ihre alte Attraktivität wiederzugewinnen, während die suburbanen Gemeinden jenseits der City von Detroit blühen.

Die Hauptstadt Michigans ist Lansing, eine kleine Stadt mit rd. 130.000 Einwohnern und ebenfalls erheblichen Brachflächenproblemen. Von hier fährt man etwa 4 bis 5 Stunden mit dem Auto, um nach Traverse City zu gelangen.

Das Projekt River's Edge in Traverse City

Traverse City ist eine hübsche kleine Stadt von 15.000 Einwohnern. Die Stadt wurde 1847 als Handelsposten für die Pelzhändler gegründet. Sie liegt verkehrsgünstig

am Lake Michigan. Als der Pelzhandel an Bedeutung verlor, waren es vor allem der Holzeinschlag in den riesigen Wäldern in der Umgebung der Stadt sowie die Landwirtschaft, die der kleinen Stadt einen bescheidenen Wohlstand verschafften. Heute finden besonders die Obstplantagen weithin Beachtung. Das *Nationale Kir-schenfestival* zeigt, dass die Region so etwas wie das *Alte Land* in der BRD ist.

Die wichtigste Wirtschaftsbranche ist mittlerweile der Tourismus. Die Lage am See, aber auch die zentrale Lage, von der aus man viele Ausflüge in die Umgebung machen kann, haben die Traverse City Region zu einer Wachstumsregion gemacht. Zwar ist die Einwohnerzahl von Traverse City seit Jahren unverändert, aber das sub-urbane Wachstum ist beachtlich: Die Zahl der Einwohner stieg hier von 52.000 (1980) auf 73.000 im Jahr 1997.

Beim Projekt *River's Edge* geht es um die Wiedernutzung einer alten Industriefläche, die im Innenstadtrandgebiet von Traverse City liegt. Die besondere Lagequalität des Standortes ist offensichtlich – es ist die Lage am Fluss, dem Boardman-River, der mitten durch die Stadt vom Boardman Lake zur Grand Traverse Bay führt.

Die Gesamtfläche des Standortes misst 3,2 ha; das Grundstück war über 100 Jahre lang Standort einer mächtigen Gießerei, der *Traverse City Ironworks*. Diese wurde Ende der 60er Jahre geschlossen und bestand dann als Gewerbebrache, an deren Wiedernutzung niemand Interesse zeigte, rd. 15 Jahre lang (Robin 2000: 1-3).

Im Jahr 1985 erwarb ein Konsortium aus einer örtlichen Baufirma und einem Projektentwickler das Grundstück. Man hatte sehr ehrgeizige Entwicklungspläne. Aus vielen Gründen kam das Projekt aber nicht richtig in Gang. Einer der wichtigsten Gründe waren die in Michigan zur damaligen Zeit sehr strengen Haftungs-gesetze im Hinblick auf die Altlastenrisiken auf dem Grundstück.

Das Grundstück war hoch mit Kontaminationen belastet: zahlreiche hochgiftige Schwermetalle in den üblichen Gießerei-Sänden, vermischt mit Gießerei-Schlacke. Zusätzlich waren unerwartete unterirdische Vorrattanks gefunden worden und damit weitere Bodenbelastungen festgestellt. Ende der 80er Jahre waren zumindest die aufstehenden Gebäude abgerissen worden, zurück blieb aber ein „Schandfleck“ mitten in der Stadt.

Anfang der 90er Jahre wollte die *Downtown Development Authority (DDA)* von Traverse City das Projekt wieder in Gang bringen – in Zusammenhang mit dem neuen *Master Plan* für die Stadt. Aber überschlägige Kalkulationen erbrachten



Abb. 6: Lage des Standortes in der Innenstadt von Traverse City
(Quelle: River's Edge Project: o.J.: 1)

bald, dass eine Wiedernutzung in Anbetracht der hohen Sanierungskosten weder für einen privaten Investor noch für die Stadt bezahlbar wäre.

Dennoch wurde weiter gedacht. Man entdeckte, dass man ein spezielles Programm des Staates Michigan nutzen konnte, das sog. *Coastal Management Program* (sozusagen das Küstenschutzprogramm des Staates Michigan), aus dem eine gewisse Grundfinanzierung sichergestellt werden konnte. Die Stadtverwaltung von Traverse City und die Kreisverwaltung von Grand Traverse County führten gemeinsam Umwelt- und Marktstudien durch, um das Ausmaß der Kontaminationen und die angemessenen und möglichen zukünftigen Nutzungen bestimmen zu können. Im Grunde wollte zu diesem Zeitpunkt der Kreis die Fläche kaufen, sanieren und verkaufen.

Im Jahr 1995 verabschiedete der Staat Michigan einige neue Gesetze, die mehr *Incentives* dafür boten, sich auch als privater Unternehmer mit der Wiedernutzung von Gewerbebrachen zu beschäftigen. Die wichtigsten gesetzlichen Neuerungen waren zum einen die Festlegung von Sanierungsmaßstäben, die sich auf die zukünftigen Nutzungen beziehen und von diesen abgeleitet werden. Zum anderen spielte eine neue Haftungsrichtlinie eine Rolle, die für die Eigentümer einer verseuchten Fläche, die aber nicht die Verursacher dieser Verschmutzungen sind, von Bedeutung ist. Dies brachte ein neues Developerteam dazu, die Fläche zu erwerben und sich an die Wiedernutzung zu machen.

Im neuen Gesetz, dem sog. *Michigan's Part 201*, ist festgelegt, dass ein Projektentwickler für eine bestehende, von ihm nicht verursachte Verschmutzung auf dem

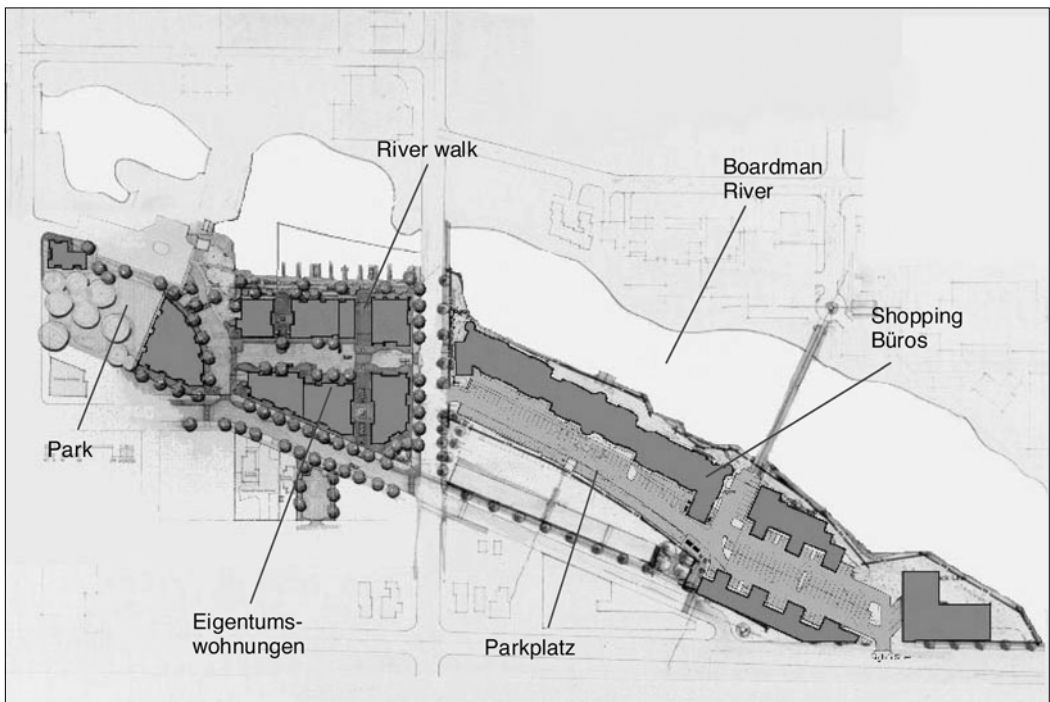


Abb. 7: Der städtebauliche Entwurf für das Mischnutzungsprojekt River's Edge

(Quelle: River's Edge Project: o.J.: 2)

Grundstück nicht verantwortlich gemacht werden kann, wenn er auf seine Kosten eine sog. *Baseline Environmental Assessment (BEA)* durchgeführt hat (also eine grundlegende Umweltanalyse). Der Projektentwickler ließ daraufhin noch im Jahr 1995 eine solche *BEA* durchführen und übernahm die Kosten für Vorsorgemaßnahmen (sog. *Due-Care Requirements*), die in den Staatsgesetzen festgelegt worden sind. Bei den Vorsorgemaßnahmen im *Rivers Edge*-Projekt wurden im wesentlichen Einkapselungen der schwermetallverseuchten Sände erforderlich. Zusätzlich wurde eine 600 Meter lange und 8 Meter tiefe Stahlschutzwand entlang des Flusses gezogen, um zu verhindern, dass die verseuchten Sände durch Ausschwemmungen in den Fluss gelangen konnten.

In enger Kooperation mit Stadt und *Council* entwickelte danach das Developmentteam in relativ schnellem Tempo die Fläche für ein Mischnutzungsprojekt aus Wohnen, Einzelhandel und Büros. Dieses Mischnutzungsprojekt stand in völliger Übereinstimmung mit dem Stadtentwicklungsleitbild, festgehalten in einem *Traverse City's Master Plan*, der Ende der 80er Jahre verabschiedet worden war. Projektentwickler und Planer der Gemeinde waren sich darin einig, das ein Projekt realisiert werden sollte, das in der Philosophie des *New Urbanism* steht.

Im Rahmen des Projektes wurden die Sanierungsmaßnahmen im wesentlichen durch einen Wiedernutzungszuschuss in Höhe von 1,6 Mio. Dollar aus Mitteln des *Department of Environmental Quality (DEQ)* des Staates Michigan finanziert. Eine weitere Förderung bestand in Steuer nachlässen, welche die *Traverse City Downtown Development Authority* für 30 Jahre vergeben kann, wenn die Mittel für die Schaffung öffentlicher Infrastrukturen verwendet werden. In diesem Fall wurden ein Spazierweg am Fluss sowie Erschließungsstraßen und Parkplätze angelegt und die restlichen Fabrikanlagen auf dem Grundstück beseitigt. Weiter erhielt die Projektentwicklungsgesellschaft einen Kredit, den das neu gegründete *DEQ* aus Umsatzsteuermitteln bereitstellte (generell für Abriss und Wiederaufbau auf der Fläche). Insgesamt flossen aus den unterschiedlichen Programmen 9 Mio.



Abb. 8: Projekt River's Edge: Luxuseigentumswohnungen (Quelle: Robin 2000: 5)



Abb. 9: Der River Walk (Quelle: Robin 2000: 6)

Dollar Subventionen in das Projekt. Der Projektentwickler selbst kalkuliert die eigenen Investitionen auf etwa 100 Mio. Dollar (D'Addona/Helzer/Wills 2001: 5).

Zwischen dem Projektentwickler und der *Downtown Development Authority* wurde ein städtebaulicher Vertrag geschlossen, in dem sich Gemeinde und Projektentwickler zu verschiedenen, eng aufeinander abgestimmten Maßnahmen verpflichteten.

Das Projekt *River's Edge* ist eine für Traverse City sehr große Maßnahme eines Mischnutzungsprojektes, das in seiner Gesamtheit mehr als 100 Mio. Dollar kosten wird. Der erste Bauabschnitt wurde im Jahr 2001 fertig. Er besteht aus sieben großen Gebäuden, in denen vor allem Luxus-Eigentumswohnungen verkauft werden, in denen aber auch Flächen für ein Café und ein Restaurant vorhanden sind.

Der zweite Bauabschnitt besteht aus dem gewerblichen Teil: In einem sog. *Residence Village* sollen sich im Erdgeschoss kleinteilige Einzelhandelsnutzungen niederlassen, und in den zwei Obergeschossen Büroflächen angeboten werden. In diesem Abschnitt finden sich auch große oberirdische Parkplatzflächen, während die Parkplätze für die Eigentumswohnungen unterirdisch sind.

Ein kleiner Park gehört zum Gesamtprojekt, ebenso ein sog. *River Walk*, den die Stadtverwaltung angelegt hat. Weitere Maßnahmen sind der Bau einer Straße, welche die verschiedenen Bauabschnitte voneinander trennt, sowie die Neuanlage einer Fußgängerbrücke, um die Innenstadt fußläufig mit dem neuen Projekt zu verbinden.

Es ist nicht überraschend, dass sich die Projektentwickler in der Tradition des amerikanischen *New Urbanism* fühlen. Sie sind stolz darauf, ein Stück Innenstadt in einer modernisierten Mischnutzung gebaut zu haben. Und in ihrer Werbung wird sehr prononciert auf die Philosophie des *New Urbanism* abgestellt (vgl. Abb. 10). Geschickter und lustvoller kann man die Vorteile einer nachhaltigen Stadtentwicklung für die Bewohner einer innerstädtischen Mischnutzung kaum zum Ausdruck bringen.

Das häufig in Michigan als Vorzeigeprojekt gehandelte Vorhaben ist allerdings Anfang des Jahres 2002 in die Krise geraten. Nach einem Bericht der örtlichen Zeitung *Traverse City Record-Eagle* hat die Rezession in den USA dazu geführt, dass die Nachfrage nach hochpreisigen Wohnungen und teuren Büroflächen auch in Traverse City stark zurückgegangen ist. Das Projekt weist Anfang des Jahres 2002 erhebliche Leerstände auf. Der Projektentwickler ist dadurch finanziell in erhebliche Schwierigkeiten geraten. (N.N. 2002b: 1-2)

Teil IV: Brownfields Redevelopment in Michigan – Gesetze und Programme

Michigan gilt als einer der Vorreiterstaaten bei der Bewältigung der *Brownfields*-Problematik (IFC Consulting & The E.P. Systems Group 1999: 3ff). Insbesondere seit Mitte der 90er Jahre hat die Staatsregierung zahlreiche Innovationen im Hinblick auf das Thema *Land Development* auf den Weg gebracht, die seitdem umgesetzt werden.

Abb. 10: Sensible Urban Living*Save Time*

- No traffic
- No commute (Saving half an hour a day equals 4-6 extra weeks a year)
- More time für family, friends, personal interests
- Shopping, dining, entertainment, beaches, work are right here

Save Money

- Forget the car... you can walk, bike or bus anywhere
- CarSharing is available... far less than owning a vehicle
- Compact development = lower infrastructure costs
- Assessments are lower than the operating costs of a single family home

Save Yourself

- No lawn to mow
- No snow to shovel
- No house to maintain
- No street in traffic
- Walking is healthy
- Protected parking under the buildings
- Convenient elevator access

Save The Community

The integration of businesses and residents downtown

- Sustains the neighborhood economy
- Creates a vibrant social environment
- Improves safety
- Makes more efficient use of parking
- Reduces pavement for parking
- Increases people space

Save The Environment

- preserve our beautiful orchards, fields, woodlands
- More efficient use of land
- Driving less reduces traffic, pollution
- Higher density can support more open space, parks, programs

Have Fun

- River Walk & trails for biking, rollerblading, walking, relaxing
- Canoeing, kayaking, waterskiing, sailing on Boardman Lake
- Great fishing at the dam, on the river or on Boardman Lake
- Beaches, marinas, fitness facilities nearby
- Bountiful nightlife

(Quelle: www.riversedge-tc.com/aboutnu.cfm - 12/2001)

Im Jahr 1995 wurde das *Department of Environmental Quality* neu geschaffen. Diesem Department wurden Aufgaben übertragen, die zuvor das *Department of Natural Resources* wahrgenommen hatte. Die immer größere Bedeutung der Umweltziele und umweltbezogener Maßnahmen hatte dazu geführt, dass die Schaffung eines neuen Ministeriums als notwendig erachtet wurde. Auf der Basis strategischer Planungsziele arbeitet das neue Department an der Verbesserung der Umweltsituation in Michigan. Es ist auch zuständig für die *Land Development*-Programme des Staates, deren wichtigster Bestandteil die verschiedenen Maßnahmen zur Wiedernutzung von Gewerbebrachen sind.

Von entscheidender Bedeutung für die gesteigerten Aktivitäten der privaten Träger und der öffentlichen Hände im Bereich der Wiedernutzung von Gewerbebrachen in Michigan wurde eine Gesetzesänderung, die schon in der Fallstudie *River's Edge* in Traverse City eine wichtige Rolle gespielt hat. Dabei handelt es sich

um einige Ergänzungen zum Michigan *Natural Resources and Environmental Protection Act*, insbesondere um die Ergänzungen zum *Part 201 Environmental Remediation Act* (1995), in dem die wesentlichen Teile der *Brownfields*-Thematik geregelt werden.

Mit der Gesetzesänderung wurde auf die Problematik der Altlastenhaftung, auf die Forderung nach einheitlichen Sanierungsstandards und auf Fragen der Kosten von Sanierungsmaßnahmen reagiert. Wesentliche Teile dieses Gesetzes berühren die folgenden Aspekte:

- Das Gesetz schafft das Instrument der sog. *BEAs* (*Baseline Environmental Assessments*). Damit sind grundlegende Untersuchungen gemeint, die eine Einschätzung der vorhandenen Altlastensituation erlauben. Auf der Basis dieser *BEAs* sollen *unschuldige* Neuerwerber eines Grundstücks davor geschützt werden, für von anderen verursachte vorhandene Altlasten finanzielle Haftungen übernehmen zu müssen.
- Ebenso wurde die Regelung eingeführt, dass Eigentümer einer belasteten Fläche für die Altlastensanierung nur dann haftbar gemacht werden können, wenn diese Eigentümer selbst die Kontamination verursacht haben. Auch ein Erwerber einer belasteten Fläche, der vor einigen Jahren diese Fläche erworben hat und möglicherweise darauf produziert, aber die bestehenden Altlasten nicht verursacht hat, soll nicht für die Kosten der Beseitigung der Kontamination haften.
- Es ist die ausdrückliche Auffassung des *DEQ* des Staates Michigan, dass mit dieser Neuregelung der Haftungsfragen eines der wesentlichen Hindernisse für die Entwicklung oder Wiedernutzung von Brachen beseitigt wurde. Tatsächlich ist die Zahl der von Projektentwicklern erworbenen Flächen mit Altlastenrisiken seit 1995 deutlich in die Höhe gegangen (N.N. 2002b: 1).
- Weiter wurden Standards für die Altlastensanierung eingeführt, die den bei einer Sanierung anzustrebenden Standard von der neuen Nutzung abhängig machen. Damit wurde eine alte Regelung außer Kraft gesetzt, nach der auf jeder Fläche – unabhängig von der Folgenutzung – die gleichen Reinigungsstandards galten. Auch durch diese Regelung werden neue gewerbliche Nutzungen erleichtert, denn die Projektentwickler gehen mit Recht davon aus, dass auf diese Weise eine gewerbliche Wiedernutzung deutlich kostengünstiger wird.
- Außerdem wurden Regelungen geschaffen, welche die Anforderungen an Wassersanierungsmaßnahmen flexibler gestalteten und die behördlichen Kontrollen und Maßnahmen zum Schutz der Oberflächenwasser klarer fixierten.
- In Zusammenhang mit diesen Neuregelungen wurden weiter sog. *Due Care Requirements* formuliert – generelle Sorgfaltspflichten, die für alle Eigentümer und Nutzer von kontaminierten Grundstücken gelten, unabhängig von der Frage der Haftung für die endgültige Beseitigung der Kontaminationen. Hiermit soll sichergestellt werden, dass auch von nicht vollständig sanierten Flächen keine Gefahren für die öffentliche Sicherheit und Gesundheit ausgehen. Die *Due*

Care-Vorschriften der Neuregelungen des *Part 201* verlangen, dass ein Eigentümer oder Nutzer, der Kenntnis von einer Kontamination auf einem Grundstück hat, Schritte zur Verhinderung der Ausbreitung der entsprechenden Kontaminationen unternimmt, Maßnahmen ergreift, die unakzeptable Höhen von Umweltbelastungen vermeiden, und durch Kontrollmaßnahmen sicherstellt, dass keine Dritten auf der entsprechenden Fläche geschädigt werden können. Die begrenzten Maßnahmen, die den *Due Care*-Vorschriften entsprechen, sind in der Regel deutlich kostengünstiger als eine vollständige Sanierung.

Im Jahr 1996 wurden mehrere Finanzierungsprogramme des Staates Michigan verabschiedet, die

- eine Wiedernutzung von Gewerbebrachen zum erklärten Ziel eines Staatszuschusses in Zusammenhang mit der Sanierung einer Fläche machen,
- Möglichkeiten für die Kommunen schaffen, erhöhte Steuereinnahmen als Folge erfolgreicher Wiedernutzung abzuschöpfen und für weitere Sanierungsmaßnahmen zu verwenden,
- Möglichkeiten für die Kommunen in bestimmten Gebieten (in sog. *Brownfields Redevelopment Zones*) schaffen, von den Unternehmen zu zahlende Gewerbesteuern als Kredite für Unternehmen zu deklarieren, wenn sie für Wiedernutzungsmaßnahmen verwendet werden,
- Zuschüsse und Kredite an lokale Gebietskörperschaften vorsehen, wenn sie zur Unterstützung von Wiedernutzungsmaßnahmen ausgegeben werden.

Im November 1998 konnten die Wähler im Staat Michigan über eine großangelegte *Clean Michigan Initiative* des *Governor John Engler* abstimmen, der zuvor von der Gesetzgebung des Staates Michigan zugestimmt worden war. Kern dieser Initiative, die auch die Wähler bejahten, ist die Auflage einer 335 Mio. Dollar Staatsanleihe des Staates für Umweltschutzmaßnahmen. Eines der wichtigsten Ziele dieser Initiative ist der Wiedernutzung von Gewerbebrachen. Die Initiative betont den engen Zusammenhang zwischen dem Oberziel: Reduzierung des *Urban Sprawl* und der Wiedernutzung von Gewerbebrachen insbesondere in den Kernen der Verdichtungsräume.

Zu Beginn des Jahres 2002 betreibt das *Department of Environmental Quality* des Bundesstaates Michigan verschiedene Programme unter dem Oberbegriff *Land Development*. Zu diesen Programmen gehören:

- das Programm *Brownfields Redevelopment*,
- das Programm *Community/Site Redevelopment*,
- das Programm *Site Reclamation*,
- das Programm *Waterfront Redevelopment*,
- das Programm *USTfield Redevelopment* (*UST = Underground Storage Tanks*).

Alle diese Programme kreisen um das Thema *Wiedernutzung von Gewerbebrachen* und stellen zum einen privaten Unternehmen, zum anderen Kommunen finanzielle Mittel, aber auch Beratung und andere Unterstützungsmaßnahmen zur

Verfügung. Über die Homepage des DEQ sind beeindruckende Listen von Wiedernutzungsprojekten und entsprechende Fallstudien zu erschließen, die in den Jahren von 1999 bis 2001 im Rahmen der *Clean Michigan Initiative* bearbeitet wurden (www.deq.state.mi.us 2002).

Teil V: Die lokale Ebene

All die Bundesprogramme sowie die bundesstaatlichen Maßnahmen und Programme können nicht zur Geltung kommen, wenn die lokale Ebene nicht mitzieht, die letzten Endes Adressat der verschiedenen Programme ist. Schon vor der Ausrufung der *Brownfields Economic Regeneration Initiative* haben viele größere und kleinere Städte in den USA eigene Initiativen ins Leben gerufen, die sich um die Wiedernutzung der Gewerbebrachen bemühten. Diese Initiativen der lokalen Ebene haben durch die Maßnahmen des Bundes und der Staaten einen erheblichen Auftrieb erhalten. Weiter sind natürlich durch die Programme der übergeordneten Gebietskörperschaften zahllose weitere Aktivitäten ausgelöst worden, wie die Überblicke dieses Beitrags verdeutlichen sollten, die ja tatsächlich nur einen kleinen Ausschnitt aus der Vielzahl der Projekte darstellen, die es in der Realität der Vereinigten Staaten heute gibt.

Die Ansätze der lokalen Ebene, ihre unterschiedlichen Ausgangssituationen und verschiedenen Maßnahmen sollen hier exemplarisch an drei Beispielen aus der Gruppe der *Brownfields Showcase Communities* beleuchtet werden.

Gila River Indian Community, Arizona

Die *Gila River Indian Community (GRIC)* ist eine von der Bundesregierung anerkannte kleine Indianergemeinde, die in der Nähe von Phoenix am Gila River lebt. Die Gemeinde aus Pima- und Maricoba-Indianern umfasst 15.000 Mitglieder. In der ersten Hälfte des 20. Jahrhunderts wurde die frühere landwirtschaftliche Basis der Gemeinde durch den Verlust des Oberflächenwassers als Folge unkontrollierter Wasserentnahme durch weiße Farmer beinahe vollständig zerstört. In den 70er Jahren hat die *GRIC* versucht, durch drei Industrieparks und die Ansiedlung einer Luftwaffenbasis die große Arbeitslosigkeit zu bekämpfen. Die Luftwaffenbasis ist mittlerweile aufgegeben worden und viele der einstmals angesiedelten Unternehmen haben die Region wieder verlassen. Zurückgeblieben sind erhebliche Kontaminationen in den Industrieparks und auf dem Gelände der Luftwaffenbasis, verbunden mit zahlreichen wilden Müllkippen. Anfang der 90er Jahre betrug die Arbeitslosigkeit in der Gemeinde 60 Prozent.

Die Situation ist seitdem durch die Eröffnung von zwei von den Indianern betriebenen Spielbanken etwas verbessert worden. Seit 1995 bemüht sich die Gemeinde darum, unter der Zielsetzung der *Sustainable Development*, die Sanierung der kontaminierten Flächen mit zahlreichen Maßnahmen der Regionalentwicklung zu verbinden. Wassersanierungs- und -gewinnungsmaßnahmen sollen die zu ver-

wendenden landwirtschaftlichen Flächen erheblich ausdehnen. In den sanierten Industrieparks sollen neue Arbeitsplätze angeboten werden. Bei den Sanierungsmaßnahmen sollen zahlreiche arbeitslose Einheimische qualifiziert und für den modernen Arbeitsmarkt ausgebildet werden. Neue bezahlbare Wohngebiete sind geplant und werden ebenfalls mit den Sanierungsmaßnahmen verbunden (United States Environmental Protection Agency 2000b: 1-3).

Niagara Region, New York

Die Niagara Region im Staat New York – zusammengesetzt aus den Städten Buffalo und Niagara Falls sowie den *Counties* Erie und Niagara – ist vom Niedergang der alten Industrien besonders betroffen. Das Gebiet mit einer Einwohnerzahl von 1,2 Mio. Menschen hat zahlreiche schrumpfende Industriegemeinden in den ländlichen und suburbanen Regionen. Auch die Städte Buffalo und Niagara Falls haben – für die USA – hohe Arbeitslosenquoten von 8,6 und 9,4 Prozent. 33 Prozent der Bevölkerung gehören zu den sog. Minoritäten. Zurzeit leben mehr als 40 Prozent der Bewohner unter der Armutsgrenze. Die Abwanderung der Bevölkerung, eine stagnierende Wirtschaft, ein schwacher Grundstücksmarkt und eine besonders hohe Konzentration von Industriebrachen mit schweren Kontaminationen machen das Gebiet zu einer jener Regionen in den USA, die am meisten hinter der Gesamtwirtschaftsentwicklung zurückbleiben. Es gibt mehr als 300 belastete Gewerbebrachen, darunter sehr große Flächen wie die *South Buffalo Redevelopment Area* (300 ha) und die *Bethlehem Steel Plant-Area* (250 ha) im Erie County. Viele der Belastungen vergiften schon lange das Grundwasser in dieser wasserreichen Region.

Die Städte Buffalo und Niagara Falls und die o.g. *Counties*, dazu eine staatliche Universität sowie diverse regionale Entwicklungsgesellschaften haben sich zu einer *Niagara Region Brownfields Coalition* zusammengeschlossen. Diese in den USA einzigartige Initiative ist ein großangelegter Versuch, die Wiedernutzung und Sanierung von Gewerbebrachen mit der ökonomischen, sozialen und ökologischen Erneuerung der Gesamtregion zu verbinden. Hier kommt das ganze mögliche Instrumentarium zur Geltung und zum Einsatz, das in den USA und im Staat New York an Unterstützungsmaßnahmen besteht: es gibt drei *EPA Brownfields Assessment Demonstration Pilots*, es gibt einen *Brownfields Cleanup Revolving Loan Fund Pilot* und eine *Western New York Brownfields Training Initiative*. In der Region gibt es drei *Economic Development Zones* des Staates New York (die Städte Buffalo, Niagara Falls und Lackawanna im Kreis Erie). Die Stadt Buffalo ist zusätzlich *Federal Enterprise Community*, und kann damit ein Instrument des Bundes verwenden, das besondere Fördermaßnahmen für ökonomische Entwicklungen erlaubt. Weiter kommen besondere Beteiligungen großer Firmen wie *Standard Ceramics* und *Bethlehem Steel* zur Geltung, die sich ebenfalls für die Revitalisierung von Grundstücken und der gesamten Region engagieren.

Zurzeit konzentrieren sich die Revitalisierungsmaßnahmen auf Standorte, die den höchsten Nutzen für die langfristige ökonomische und ökologische Nachhaltigkeit bringen sollen. Das sind Standorte in der Nähe der Flüsse Niagara und Buffalo, entlang des Erie-Kanals sowie in der Region der *Eighteen Mile Creek* Wasserscheide (United States Environmental Protection Agency 2000c: 1-3).

Chicago/Illinois

Die Großstadt Chicago gehört zu einer der ersten Städte in den USA, die eine eigene Bracheninitiative ins Leben gerufen haben. Schon 1993 startete der damalige Mayor Daley die *Chicago Brownfields Initiative*, mit dem Ziel, verlassene und brachliegende Gewerbebrachen insbesondere im Stadtkern zu reaktivieren und verloren gegangene Arbeitsplätze wieder in den Stadtkern zurückzubringen. Von Anfang an verstand sich die Initiative als Mittel, einen Beitrag dazu zu leisten, *Urban Sprawl* zumindest zu reduzieren. Viele Argumente begründeten sich darauf, nachzuweisen, dass die Wiedernutzung von Brachen insgesamt kostengünstiger sei als die *Greenfields Development* mit ihrer Notwendigkeit des Neuaufbaus von Infrastrukturen, die im Stadtkern schon vorhanden sind.

Mit Pilotstudien wurden fünf Gewerbebrachen saniert und für eine erneute Nutzung vorbereitet. Das Prozess dieser Pilotstudien wurde sehr intensiv von einem *Brownfields Forum* begleitet, das im Jahr 1995 seinen Endbericht und einen Aktionsplan vorlegte (City of Chicago 1995). In diesem Endbericht wurden die wesentlichen Gründe identifiziert, die eine Wiedernutzung der Gewerbebrachen bis dahin verhindert hatten. Das Forum schlug verschiedene Instrumente zur Finanzierung der Recycling-Maßnahmen vor und gab Empfehlungen zum Erwerb der kontaminierten Flächen. Im Jahr 1997 wurden die Empfehlungen des *Brownfields Forum* noch einmal überprüft. Seit 1998/99 ist Chicago eine der wichtigsten *Showcase Communities*.

Zum Programm der *Chicago Brownfields Initiative* gehören u.a. folgende Aspekte:

- Vier Industrieparks in drei Stadtbezirken Chicagos werden revitalisiert. In zweien dieser Stadtteile sind 90 Prozent der Bevölkerung Afroamerikaner, in einem dieser Stadtteile sind beinahe 30 Prozent der Bevölkerung Hispanoamerikaner. In diesen Stadtteilen herrschen Arbeitslosenquoten zwischen 8 und 18 Prozent und der Anteil der Menschen, die unter der Armutsgrenze leben, beträgt zwischen 17 und 44 Prozent.
- In der ersten Phase des Programms werden 26 Standorte saniert und einer neuen Entwicklung zugeführt.
- An 100 weiteren Standorten werden Altlastenuntersuchungen durchgeführt
- Die Stadt Chicago hat einen Kredit von 72 Mio. Dollar beim *Federal Department of Housing and Urban Development (HUD)* aufgenommen. Dieser Kredit soll aus den Einnahmen durch den Verkauf der Flächen und aus zusätzlichen Grundsteuereinnahmen zurückgezahlt werden.

- Zusätzlich hat die Stadt eine 2,5 Mio. Dollar Subvention aus dem *Brownfields Economic Development Initiative (BEDI) Grant*-Programm der Bundesregierung erhalten.
- Die Stadt hat eine eigene Anleihe aufgelegt, deren Einnahmen für die Sanierung der *Brownfields* verwendet werden.
- Durch die Designierung als *Showcase Community* hat die Stadt zusätzliche Instrumente gewonnen: es können die Mittel für Gefährdungsabschätzungen in Anspruch genommen werden, eine Personalstelle wird zeitweise von der EPA finanziert etc.
- Weiter nutzt die Stadt das Instrument der *Model Industrial Corridors* in denen besondere Steuerermäßigungen für Unternehmen gegeben werden können, ebenso das Instrument der *Empowerment Zones* und des *State Enterprise Community*-Programms des Staates Illinois.

Zahlreiche weitere Aktivitäten der Stadt und der beteiligten Partner aus Bundesregierung, Staatsregierung und der Stadtverwaltung sowie privater Unternehmen sollen garantieren, dass Chicago weiter als eine Beispielsstadt vorgezeigt werden kann, in der *Urban Sprawl* entschieden bekämpft, die Umweltsituation verbessert und neue Arbeitsplätze in die besonders benachteiligten Stadtteile gebracht werden (United States Environmental Protection Agency 1998: 1-3).

Abschließende Bemerkungen

Unser Überblick versucht, deutlich zu machen, dass in den USA das Thema *Wiedernutzung von Gewerbebrachen – Brownfields Redevelopment* einen sehr hohen Stellenwert hat. Die Entfaltung der staatlichen und privaten Maßnahmen läuft mit großer Entschlossenheit, mit hohem Tempo und mit teilweise überraschend pragmatischen Lösungen ab. Dabei werden die mit dem Thema verknüpften Ansätze immer komplexer. Während zunächst die Frage der Altlastensanierung auf Gewerbebrachen und die wirtschaftliche Wiedernutzung dieser Gewerbebrachen im Mittelpunkt der Betrachtung standen, wird heute die Frage des *Brownfields Redevelopment* umfassender gesehen. So werden Maßnahmen des *Brownfields Redevelopment* in wachsendem Maße Ausgangspunkte für umfassendere Konzepte im Rahmen von Programmen zur Bekämpfung des *Urban Sprawl*. Dabei gibt es deutliche Bezüge zu den Philosophien des *New Urbanism*. In immer mehr Fällen erhalten *Brownfields Redevelopment* - Konzepte aber auch eine regionale Komponente und bilden den Anfangspunkt umfangreichere regionalpolitische Entwicklungsstrategien.

Anmerkungen

- 1 Comprehensive Environmental Response, Compensation and Liability Act (CERCLA), 1980.
Eine gute deutsche Quelle für dieses Gesetz wird gesucht.
- 2 Englischer Originaltext: „EPA's Brownfields Economic Redevelopment Initiative is designed to empower states, cities, tribes, communities, and other stakeholders in economic redevelopment to work together in a timely manner to prevent, assess, safely clean up, and sustainably reuse brownfields.“

- 3 Deutsche Übersetzung: „Gewerbebrachen sind verlassene, ungenutzte oder untergenutzte Industrie- und private Dienstleistungseinrichtungen, bei denen eine Erweiterung oder Wiedernutzung durch reale oder vermutete Kontaminationen erschwert wird.“

Literatur

- City of Chicago (Hrsg.) (1995): Brownfields Forum: Recycling Land for Chicago's Future. Final Report and Action Plan. November 1995.
- D'Addona, John J., Eric P. Helzer und Michael W. Wills (2001): River's Edge Development – A New Beginning; www.Brownfields2001.org/proceedings-old/3-09d.pdf
- IFC Consulting, Fairfax, VA & The E.P.Systems Group, inc. Louisville, KY (1999): Assessment of state Initiatives to Promote Redevelopment of Brownfields. Prepared for: US Department of Housing and Urban Development, Office of Policy Development and Research. December 1999
- N.N. (2002a): Bank forclosing on River's Edge. In: Traverse City Record Eagle; www.record-eagle.com/2002/jan/11river.htm
- N.N. (2002b): 2001 Update of the Impact of the 1995 Part 201 Amendments on Cleanup and Redevelopment. 2002; www.michigan.gov/deq/1,1607,7-135-3311_4110_4220-9519—,00.html
- River's Edge Project (o.J.): River's Edge – A Walkable Downtown Community. www.riversedge-tc.com/aboutre.cfm Zugriffsdatum: 30.11.2001
- Northeast-Midwest Institute (Hrsg.)(2001): Brownfields Basics: An Issue Primer. Washington. www.nemw.org/brownfields.htm
- Robin (Regional Online Brownfields Information Network of the Great Lakes Brownfields Project) (Hrsg.) (2000): Case Studies: River's Edge, Traverse City, Michigan; 15 March 2000; <http://www.glc.org/robin/cases/riversedge.html>
- Süßkraut, G., W. Visser und A. W. Burgers (2000): Ökonomische Aspekte der Altlastensanierung. Leitfaden über Finanzierungsmöglichkeiten und -hilfen in der Altlastenbearbeitung und im Brachflächenrecycling. Kapitel 10.3; www.Umweltbundesamt.de/altlast/web1/berichte/finanz/finanz_t.htm
- United States Conference of Mayors (Hrsg.) (2000): Recycling America's Land. A National Report on Brownfields Redevelopment – Volume III; Executive Summary. February 2000
- United States Environmental Protection Agency (1995): The Brownfields Action Agenda 1995; www.epa.gov/swerosps/bf/aa.htm
- United States Environmental Protection Agency (1997a): The Brownfields Action Agenda. Brownfields Pilot Resource Kit – Action Agenda; 10.9.1997. Washington DC.. www.epa.gov/swerosps/bf/aa.htm
- United States Environmental Protection Agency (1997b): Brownfields Glossary of Terms; September 30, 1997. www.epa.gov/swerosps/bf/glossary.htm
- United States Environmental Protection Agency (1998): Brownfields Showcase Community, Chicago, IL; Quick Reference Fact Sheet. November 1998. www.epa.gov/brownfields
- United States Environmental Protection Agency (2000a): Brownfields Economic Redevelopment Initiative. Quick Reference Fact Sheet; Washington. Oktober 2000. www.epa.gov/brownfields/
- United States Environmental Protection Agency (2000b): Brownfields Showcase Community: Gila River Indian Community, AZ; Quick Reference Fact Sheet. October 2000. www.epa.gov/brownfields/
- United States Environmental Protection Agency (2000c): Brownfields Showcase Community: Niagara Region, NY; Quick Reference Fact Sheet. October 2000. www.epa.gov/brownfields
- United States Environmental Protection Agency (2001a): Brownfields Cleanup Revolving Loan Fund Pilot Program. September 2001. www.epa.gov/brownfields/
- United States Environmental Protection Agency (2001b): Brownfields Pilots and Demonstrations; October 2001; www.epa.gov/swerosps/bf/pilot.htm
- United States Environmental Protection Agency (2002): Superfund Cleanup Figures. www.epa.gov/superfund/action/process/mgmtmtrpt.htm. 12. März 2002
- Wilson, Daniel S. und Tara A. Butler (2002): The New Market Frontier. Unlocking Community Capitalism Through Brownfields Redevelopment. Issued by The American Institute of Architects. Washington DC
- Winkler, B., L. Kriebel u.a. (1992): Strategien zur Vermeidung zukünftiger Gewerbebrachen. In: Bundesforschungsanstalt für Landeskunde und Raumordnung (Hrsg.): Strategien zur Vermeidung zukünftiger Gewerbebrachen. Materialien zur Raumentwicklung, Heft 48. Bonn www.deq.state.mi.us; 2002 www.riversedge-tc.com/aboutnu.cfm; 12/2001