

Efficient Organisational Structures for the Management of Land Resources

- German Environmental Agency initiated a research and development project within the framework of the Environmental Research Plan -

Dr.-Ing. Uwe Ferber

CABERNET 2014. Frankfurt

Team

Koordination / Sprecher



VEGAS- Institut für Wasserbau, Universität Stuttgart,
Pfaffenwaldring 61, 70550 Stuttgart, vertreten durch:
Dr.-Ing. Hans-Peter Koschitzky, Alexandra Denner
koschitzky@iws.uni-stuttgart.de

Partner



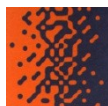
Prof. Dr. Stephan Tomerius
Fachhochschule Trier - Umwelt-Campus Birkenfeld,
Zentrum für Bodenschutz und Flächenhaushaltspolitik
Postfach 1380, 55761 Birkenfeld
stephan.tomerius@umwelt-campus.de



Projektgruppe Stadt und Entwicklung
Stieglitzstrasse 84, 04229 Leipzig, vertreten durch:
Dr.-Ing. Uwe Ferber
projektstadt@t-online.de



CDM Consult GmbH,
Neue Bergstr. 9-13, 64665 Alsbach, vertreten durch:
Dr.-Ing. Volker Schrenk
Volker.Schrenk@cdm-ag.de



Organisations for investigation

Municipalities (15)

Baden-Württemberg 7, Hessen 6, NRW 1, Saxony 1

Regions (1)

Baden-Württemberg 1

Urban development companies (7)

Baden-Württemberg 1, Hessen 1, NRW 2, Rhineland-Palatinate 1, Saarland 1, Saxony 1

Cooperatives (1)

Hessen 1

Association Group (2)

Hessen 1

Other (1)

Bayern 1

Selected Project Examples

Free Hanseatic City of Hamburg – Unit of urban development and environment



Selected Project Examples

City of Offenbach – Harbour development agency

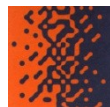


Selected Project Examples

City of Meerane Brownfield redevelopment / ERDF funding

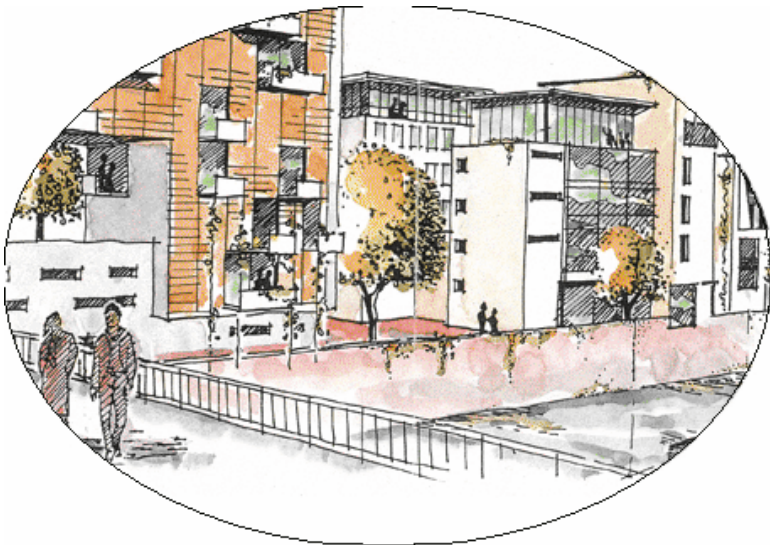


Europa fördert Sachsen.



Selected Project Examples

City of Kassel – City redevelopment



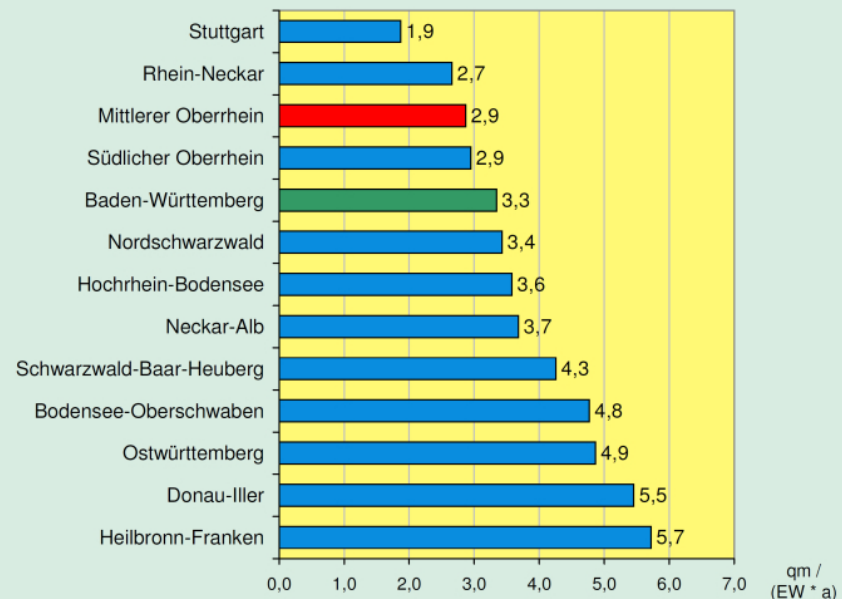
Selected Project Examples

Regional Association Mittlere Oberrhein – Regional analysis of the innercity development potentials and activation of selected plots in two model communities



Flächennutzung in der Region Mittlerer Oberrhein
im Jahr 2010
Gesamtfläche 213.743 ha

Flächeninanspruchnahme zwischen 2000 und 2008
für Siedlung und Verkehr in Quadratmetern pro
Einwohner und Jahr



Selected Project Examples

Association Group in Rheingau – Intermunicipal cooperation



Selected Project Examples

Wir 4 – Intermunicipal land management agency



Selected Project Examples

Trier- Petrisberg – PPP Model



Selected Project Examples

Cooperative in Gießen – military conversion



3.2 Matrix for the analysis of characteristics – Project example (1)

- Durability of the organisation
- Objective
- Competences / personal
- Efficient project management
- Legal management experience
- Cooperation with private partners and land owners
- Funding of the organisation
- Marketing public consultations
- Political relations

Charakteristika	Städte / Gemeinden							Interkommunale / regionale Organisationsform			Unternehmensform			
	K-002-2	K-007	K-011	K-012	K-013	K-014	K-015	R-002	Z-01	Z-02	K-002	Z-01	Z-02	
7 Strategie zur Einbindung privater Grundstückseigentümer	periodische Kontaktaufnahmen durch Bürgermeister	nein, da Übergehend Konventions-schicht	nein, Angaben, FFH erlaubt aktiv Grundstücke	nein, Angaben, FFH erlaubt aktiv Grundstücke	Grundstückseigentümer kommen auf die Kommune zu	Angedult zu privaten Hausstate Grundstücke zu kaufen	nein	ja, Bewilligungen bei Raum + AKTIV sind privat Eigentümer werden einbezogen	Anträge zu Bauleitungen	keine Angaben	keine Angaben	Finanzierungsbeitrag der FOP Einbindung oder bei Modernisierung zur Entwicklung eines ausgewählten Produkts	Anteilsgesellschaft der GmbH, z.T. Fördermittel	Umgang und Erwerb von Bund
8 Finanzierung der Organisation (Bemessung über Fördermittel / dauerhaft über Haushalt)	Stadthaus Verwaltungsstruktur über Haushalt dauerhaft über finanziert	Referat als Teil der Verwaltung dauerhaft über Haushalt	Referat in der Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt dauerhaft über Haushalt	Ant. dauerhaft über Haushalt	Ant. dauerhaft über Haushalt	EU - EFRE - Dachflächenverfestigung in Sachen	Ant. dauerhaft über Haushalt	Regionalarbeitsrat Finanzierung von Raum + AKTIV temporär	über Zweckverband mit Einnahmen aus Grundstück-Verkäufen	Zweckverband dauerhaft über Verbandsumlage	AußR über dauerhaft Umlage entsprechend nach Beauftragten	Anteilsgesellschaft der GmbH, z.T. Fördermittel	über Genossenschaft und Überbrückungstrend	
9 Breitenwirkung/ Marketing Öffentlichkeitsarbeit	Bürgerveranstaltungen, Pressearbeit, direkter Kontakt zum Bürger	Zukunftskonferenzen, Vertiefungs-schichten, umfangreiche Informationen im Internet	im Internet verfügbare Best-Practice-Sammlung, private Grundstücksbesitzer kommen auf bestco zu	arbeiten sehr öffentlichkeits-wirksam, mit eigenen ausgebildeten Moderatoren	Kunstevents, lokale Aktivitäten im Rahmen des Stadtbusses	projektorientiert	nein	unefgreiches Marketing um Planung entsprechend der Verbandziele zu klären, Einbindung der Bevölkerung	weil ist als Marke stabilisiert, intensive Öffentlichkeitsarbeit	ja, aufgeteilte Marketingstrategie	Bürgerveranstaltungen, Flyer, erfolgreiches Marketing			
10 Art der Zusammenarbeit mit der Kommunalpolitik	ja, laufend über Programm Bischover DZK, Gemeindefortschritt	ja, laufend über Stadtratsentwicklungskonzept	ja	ja	indirekt über Bürgermeister	ja, innerhalb Regierungsverfahren der Bauleitplanung	Zusammenarbeit mit Regionalparlament	über Zweckverbandsversammlung	ja, Bürgermeister besuchen sich intensiv aus. politische Gremien sind eingebunden	ja, über Aufsichtsgremien	ja, laufende Rückkopplung an kommunale Politik und administrative Entscheidungen	Parlamentarisch-entscheidung über Zusammenarbeit mit Genossenschaft, planerische Absicherung		
11 Zusammenarbeit mit der Bürgerschaft	Bürgerbefragung zu Zukunfts-themen, Bürger-versammlungen	ja, laufend über Zukunfts-konferenzen	ja, über Regelverfahren	ja, über Veranstaltungen (geht über vorgeschriebenes Verfahren hinaus)	Bürgerveranstaltungen	Projektbezogene Aktivitäten	nein	nein	ja, Veranstaltungen	keine Angaben	ja, in der Öffentlichkeitsarbeit	Bürgerveranstaltungen		
12 Besondere hervorzuhebende Vorteile für effizientes Flächenmanagement-recycling	Entscheidungen durch Bürgerbefragung unterstützt, Zielsetzungen werden von Bürgermeister und Verwaltung durch persönliches Engagement verfolgt	Stadt selbst übernimmt bei Flächenrecyclingprojekten das Zielmanagement und kann Ziele des DEK umsetzen, eigenes Finanzierungsmittel	nein Struktur, gute Zusammenarbeit mit Stadtplanung	zeitnahe, kurzzeitige Regio-beteiligung bei Flächenrecyclingprojekten	systemneutrale Bündelung des Flächenrecycling in einer Kommunalverwaltung	Modell für die Zusammenarbeit von Bund, Kommune, Wohnungsbaugesellschaft	aus Raum + AKTIV abgeleitet, evtl. zusätzliche Organisationsstruktur könnte hierne und mehrere Gemeinden bei FR-Aktivitäten durch Bündelung von FR-Aktivitäten	Öffentliche Trägerschaft über große und langfristige Entwicklungs-vorhaben	Regionaler, funktionierender interkommunaler Ansatz, mit einer breiten Zuteilung	interkommunale Zusammenarbeit zwischen vier Kommunen, hat sich als Marke etabliert	Eigenständig in der Entscheidung, Nutzung privater Know-how bei aufwendigen Wirtschaftlichkeitsberechnungen, Marketingstrategien (dynamisch)	systemneutrale und plankonforme, Parallelisierung und Etablierung aus Kommunalverwaltung		
13 Nachteile					starker Bezug zu EU-Projekten	starker Bezug zu Einzelprojekten	geringes Interesse an Innenentwicklung				Schwerfälligkeit der Leitlinien der ÖPP-GmbH, evtl. durch die Beauftragung der ÖPP-GmbH durch die Kommune	schwerfällige Struktur von Genossenschaften		

Legende
 zu 2 "flächeneinhaltungspolitisches Ziel" bedeutet eine Zielsetzung, die auf effiziente und bestenfalls auch flächensparende Siedlungs- und Verkehrsentwicklung ausgerichtet ist.
 zu 3 "spezifische flächeneinhaltung-recycling-kompetenzen" meinen interdisziplinäre (räumliche, ökonomische, finanzielle und rechtliche) Managementkompetenzen, die effektives flächeneinhaltung-recycling ermöglichen.
 zu 4: Beschleunigung und besondere Einsatz von Verfahrensinstrumenten, z.B. rechtliche Instrumente (nach Baurecht und oder Öffentlich), strategische Instrumente, Genehmigungen und Verfahren (z.B. Abfallwirtschaft, Naturschutz, UVP, Denkmalschutz)



5 Cornerstones for the set-up of a new organisation

P 1: The organization relies on a strategy for sustainable community development in urban land use planning and land management policy. It pursues urban renewal before external development including aspects of climate change and demographic change. The organization is open to inter-municipal and regional cooperation.

P 2: The organisation for land recycling is permanent. The established procedures are based not only on an individual project and can be considered as a routine procedure.

P 3: The organization has access to current land/cadastral information, such as surface, building land, contaminated sites and register of vacant land.

5 Cornerstones for the set-up of a new organisation

P 4: All process decisions and legal decisions (environmental, planning, procurement and organization right) are bundled into a single unit within the organization.

P 5: The interaction with other relevant authorities (environmental, historic preservation, technical infrastructure, etc.) are well-defined and thus the basis for a functioning cooperation.

P 6: The organization is able to lead in the implementation of brownfield recycling measures (including land acquisition) and to monitor the economic viability.

P 7: The organization has internal or external access to the necessary technical, administrative and legal expertise for the implementation of land recycling measures.

5 Cornerstones for the set-up of a new organisation

P 8: Property owners, developers, banks and other project-relevant private actors have a central contact person in the organization.

P 9: The public will be actively integrated via communication organised by the responsible territorial authority in the process of land management, if possible.

P 10: The organization can develop creative ideas and analysis of the market situation and based upon that develop innovative products for site development and marketing.