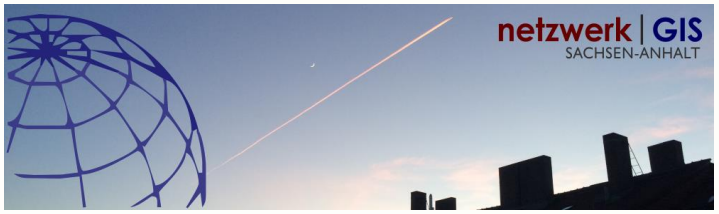
"Erfahrungen (eines kommunalen Dienstleisters) bei der Nutzung von GIS-basierten Instrumenten im Flächen- und Leerstandsmanagement"

Heiko Böker – IGZ BIC Altmark GmbH

Geofachtag 2022



Stendal, 15.September 2022

UNTERNEHMENSPROFIL IGZ BIC ALTMARK GMBH

Warum beschäftigt sich ein Innovations- und Gründerzentrum mit kommunalem Flächenmanagement ?

- IGZ BIC Altmark GmbH ist eine kommunale Gesellschaft für Regionalentwicklung, die Aufgaben übernimmt, die nicht zu den Pflichtaufgaben zählen.

- Gegründet: 1992 (mit Mitteln der Europäischen Union)
- Gesellschafter: Landkreis Stendal (46 %), Hansestadt Stendal (44 %), Förderkreis Hochschule Magdeburg-Stendal / Standort Stendal (10 %)
- Geschäftsgebiet: Planungsregion Altmark mit Schwerpunkt Landkreis Stendal
- Personal: zzt. 5 Mitarbeiter

UNTERNEHMENSPROFIL IGZ BIC ALTMARK GMBH

- Leistungsportfolio
  - Gebäudemanagement Technologiepark Stendal
  - Wirtschaftsförderung (Schwerpunkt: Gründungsberatung/ -qualifizierung/ -begleitung)
  - Regionales Netzwerkmanagement/ Unterstützung regionale Aktivitäten
  - Energieagentur im LK Stendal/ Begleitung Klimaschutzmanagement LK SDL
  - Flächen- und Leerstandsmanagement

- Funktion im Flächen- und Leerstandsmanagement
  - Dienstleister und Ansprechpartner für Kommunen in der Altmark
  - Gestaltung und Weiterentwicklung der verschiedenen Prozessebene
    - (bspw. Schaffung von Grundlagen, Einbindung weiterer Kommunen, Entwicklung und Anpassung von Instrumenten)
  - Managementleistungen im Auftrag der interkommunalen Initiative „Luxus der Leere“

Interkommunale Initiative „Luxus der Leeere

Was ist das eigentlich?

- steht als Pseudonym für eine gemeinsame Initiative von zzt. 10 Kommunen in der Altmark, die darauf gerichtet ist, zukunftsfähige Siedlungsstrukturen zu entwickeln (Grundlage ist ein Kooperationsvertrag)

- umfasst eine Kombination von Aktivitäten in verschiedenen Handlungsfeldern der Flächennutzung mit der Entwicklung und Bereitstellung unterstützender Instrumente

- ist das Ergebnis eines durch die beteiligten Kommunen getragenen Prozesses, der auf der Grundlage von praktischen Erkenntnissen und Erfahrungen dynamisch weiterentwickelt wird

  - vom einfachen Brachflächenkataster zum komplexen Flächen- und Leerstandsmanagement

INTERKOMMUNALE INITIATIVE „LUXUS DER LEEERE

Entwicklung der Initiative „Luxus der Leeere

(1) „Brachflächenkataster Altmark“ (2011/2012 – „REGIONALBUDGET“)

(2) „Brachflächenmanagement in den Kommunen Arneburg-Goldbeck, Osterburg und Bismark“ (2013/14 – „REGIO“)

(3) „Interkommunales Brachflächenmanagement in den Kommunen Seehausen (Altm.), Tangerhütte und Kalbe (Milde)“ (2015/16 – „REGIO“)

(4) „Brachen- und Leerstandsmanagement in den Kommunen Stendal, Tangermünde, Havelberg und Elbe-Havel-Land“ (2017/18 – „REGIO“)

(5) „Nachhaltige Umsetzung des Brachflächen- und Leerstandsmanagements in den Kommunen Arneburg-Goldbeck, Osterburg und Bismark“ (2015/16 – „REGIO“)

(6) „Umsetzung von Maßnahmen zur Verringerung von Leerstandsflächen in den Kommunen Arneburg-Goldbeck, Osterburg, Bismark, Seehausen (Altm.), Tangerhütte und Kalbe (Milde)“ (2017/18 – „Bundesmodellvorhaben Land(auf)Schwung“)

(7) „Interkommunale Datenplattform zur Pflege und zum Austausch von Geoinformationen“ (2018/2019 – „DEMOGRAFIE-Wandel gestalten“)

(8) „Weiterentwicklung der Interkommunalen Datenplattform Altmark zur Web-basierten Vermarktungsunterstützung (2020/2021 - „DEMOGRAFIE-Wandel gestalten“)

(9) „Flächen- und Leerstandsmanagement in den Kommunen Arneburg-Goldbeck, Bismark, Elbe-Havel-Land, Havelberg, Kalbe (Milde), Seehausen (Altm.) und Stendal“ (seit 2019), Osterburg, Arendsee, Klötze (seit 2022) (ohne Förderung)

Interkommunale Initiative „Luxus der Leere

Handlungsschwerpunkte und Mehrwerte

- Zusammenarbeit in einem Netzwerk mit gemeinsamer Strategie und Kommunikation nach außen
- Abgestimmtes Agieren zu identifizierten Handlungsschwerpunkten (z.B. Aktivierung private Immobilieneigentümer, Nachnutzung von Resthöfen)
- Entwicklung und Einsatz von Instrumenten zur Flächennutzung

- durch die interkommunale Kooperation wird ein aktives Handeln eigentlich erst möglich (kann i.d.R. nicht in bestehende Verwaltungsabläufe integriert werden)
- durch Bündelung verfügbarer Ressourcen können qualitativ und quantitativ erforderliche Kapazitäten vorgehalten werden
- durch gemeinsames Agieren wird Wahrnehmung deutlich verstärkt
- Nutzungsrechte für das „Kommunale Auskunftssystem Altmark“ (KAA) einschließlich Serviceleistungen

Interkommunale Initiative „Luxus der Leere

Managementleistungen und Instrumente

- Gesamtprozess moderieren und gestalten
- Netzwerkarbeit (Zusammenarbeit der Kommunen sowie regionale und überregionale Zusammenarbeit mit anderen Akteuren)
- Öffentlichkeitsarbeit (Vorhaltung und Pflege Internetpräsenz, Social Media und Beiträge Printmedien, Bereitstellung Werbeträger (z.B. Imagefilme))
- Inhaltliche Bearbeitung spezifischer Handlungsfelder (bspw. ungeklärte Eigentumsverhältnisse, Innenstadtentwicklung, Denkmalschutz)
- Bereitstellung und Betreuung des KAA als zentrales Instrument für das FLM <u>einschließlich Datenaufbereitung und Service</u>
  - KAA ist eine Web-GIS-basierte, interkommunale Datenplattform, die zur Erzeugung, zum Austausch und zur Darstellung von Informationen/ Daten genutzt wird
  - KAA ist die Trägerplattform für verschiedene Instrumente und Fachdienste
  - KAA wurde auf der Grundlage einer bestehenden Softwarelösung modifiziert und weiterentwickelt (Anwendung u.a. in den Landkreisen Harz und Mansfeld-Südharz)

SACHSEN-ANHALT

Kommunales-Auskunftssystem Altmark

- Anmeldung
- Profil ändern
- Benutzername oder Passwort vergessen
- Hilfe zum Kommunalen-Auskunftssystem
- Anwenderdokumentation
- eMail Administrator
- Hinweis zu Browser-Einstellungen

SACHSEN-ANHALT

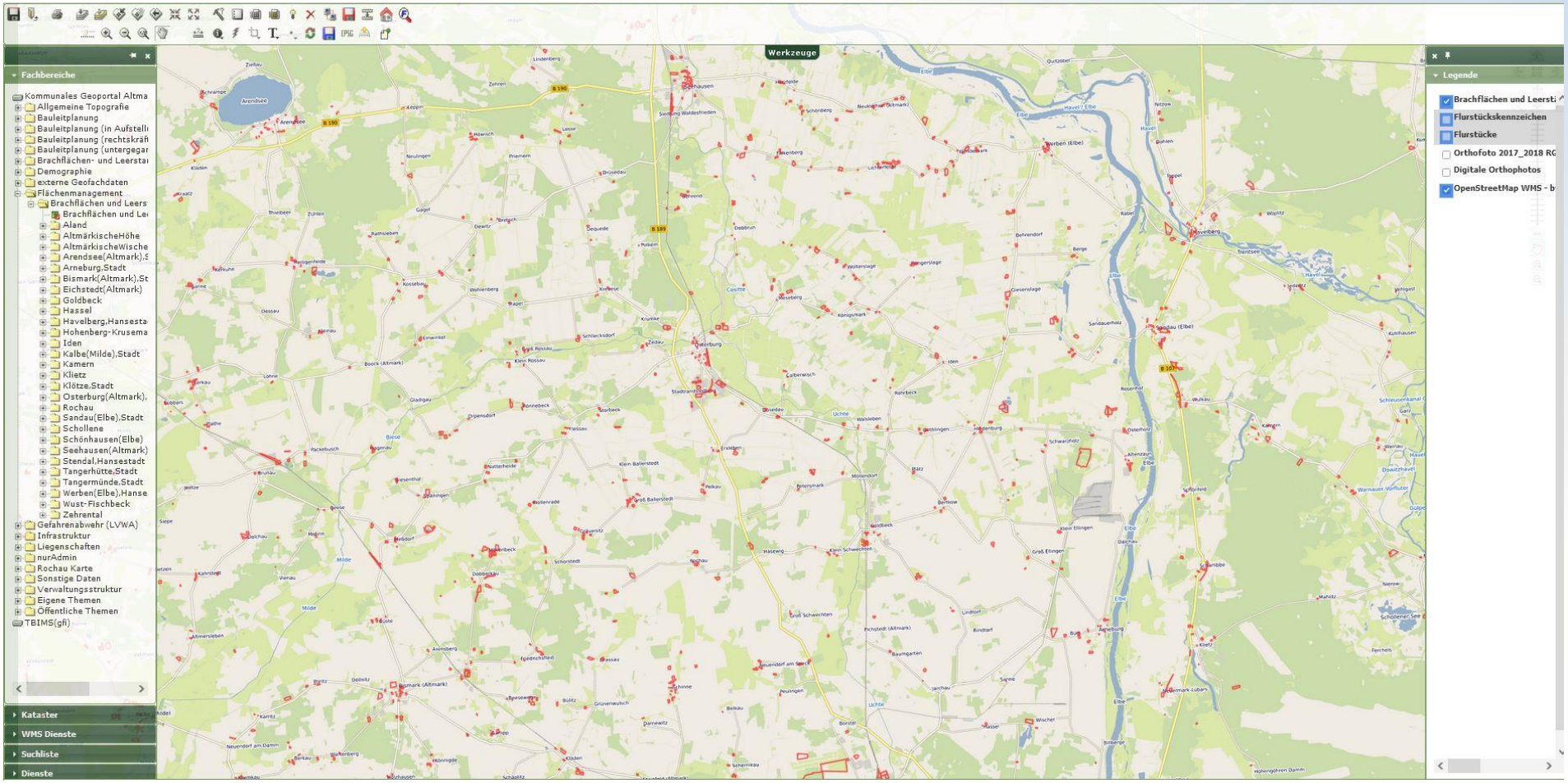
Das Vorhaben wurde durch das Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt aus Mitteln des Landesprogramms „Demografie - Wandel gestalten" gefördert.

Kommunales Auskunftssystem Altmark

Anwendungs-/ Funktionsbereiche

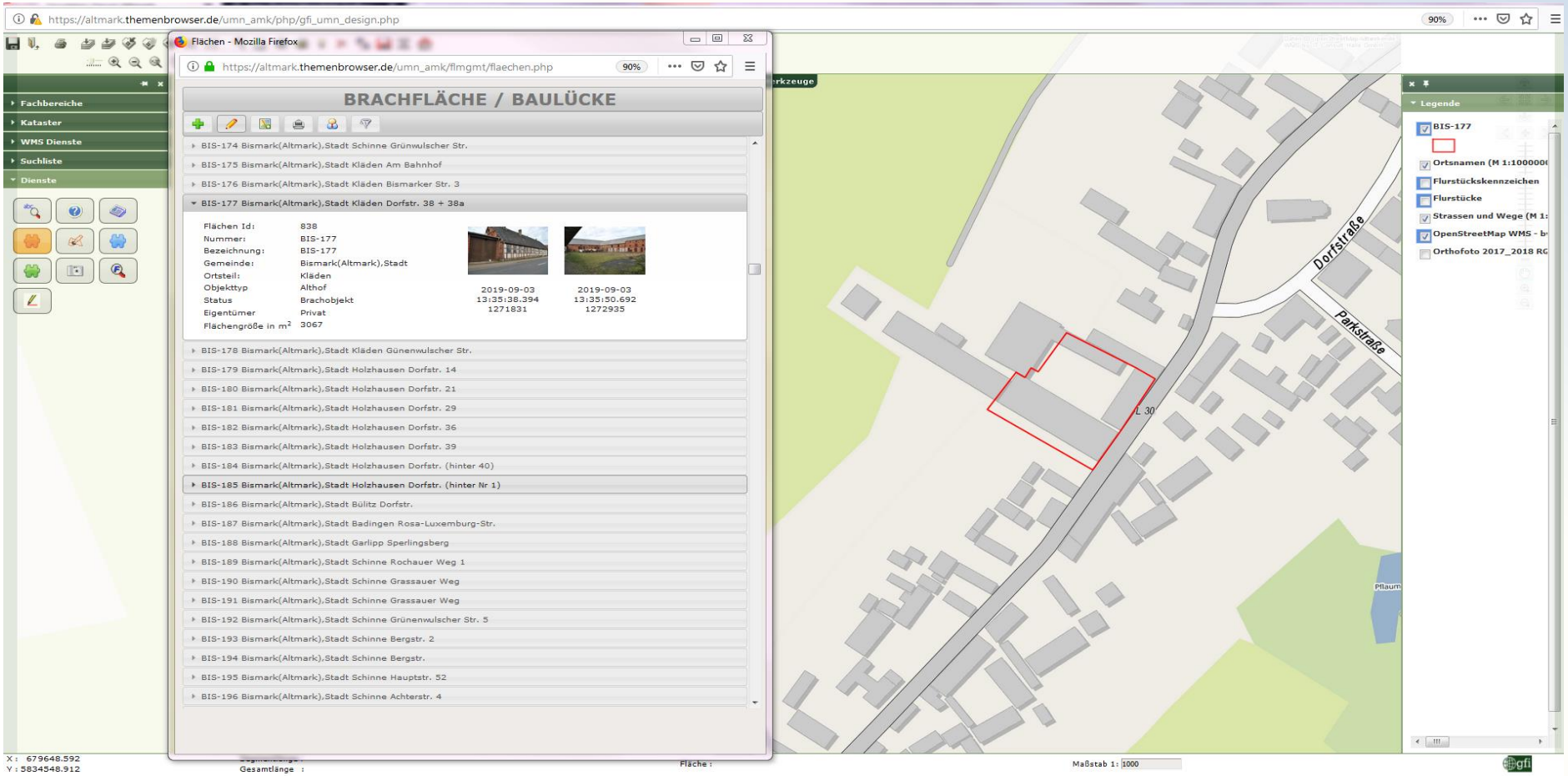
- Brachen- und Leerstandskataster stellt die Grundlage für Planungsprozesse und für ein Kommunales Potenzialflächenkataster dar / kann Objekte für Vermarktung bereitstellen
- Interkommunale Immobilienplattform bietet kommunalen und privaten Immobilieneigentümern die Möglichkeit ihre Objekte zu präsentieren und Interessenten gezielt nach Angeboten zu suchen und so Leerstand zu verringern / Grundlage ist das Modul „Immobilien“ im KAA
- Dokumente der Bauleitplanung (BP, FNP) werden im XPlanungs-Standard zum Austausch zur Verfügung gestellt und können gleichzeitig für die Veröffentlichung auf der kommunalen Internetpräsenz eingebunden werden
- Zugriff auf verschiedene Fachdienste (bspw. „externe Geofachdienste“, „Gefahrenabwehr“) unterstützt Verwaltungsarbeit und geben Auskunft zum Kontext von Objekten
- Nutzung des Tools „Online-Beteiligung“ in der Bauleitplanung“ ermöglicht Kommunen die digitale und eigenständige Durchführung von Verfahren

BRACHEN- UND LEERSTANDSKATASTER



https://altmark.themenbrowser.de/umn_amk/php/gfi_umn_design.php

BRACHEN- UND LEERSTANDSKATASTER



https://altmark.themenbrowser.de/umn_amk/php/gfi_umn_design.php

https://altmark.themenbrowser.de/umn_amk/flmgmt/flaechen.php 90%

BRACHFLÄCHE / BAULÜCKE

- BIS-174 Bismark(Altmark),Stadt Schinne Grünwulscher Str.
- BIS-175 Bismark(Altmark),Stadt Kläden Am Bahnhof
- BIS-176 Bismark(Altmark),Stadt Kläden Bismarker Str. 3
- BIS-177 Bismark(Altmark),Stadt Kläden Dorfstr. 38 + 38a

Flächen Id:	838
Nummer:	BIS-177
Bezeichnung:	BIS-177
Gemeinde:	Bismark(Altmark),Stadt
Ortsteil:	Kläden
Objekttyp	Althof
Status	Brachobjekt
Eigentümer	Privat
Flächengröße in m²	3067

2019-09-03
13:35:38.394
1271831

2019-09-03
13:35:50.692
1272935

- BIS-178 Bismark(Altmark),Stadt Kläden Günenwulscher Str.
- BIS-179 Bismark(Altmark),Stadt Holzhausen Dorfstr. 14
- BIS-180 Bismark(Altmark),Stadt Holzhausen Dorfstr. 21
- BIS-181 Bismark(Altmark),Stadt Holzhausen Dorfstr. 29
- BIS-182 Bismark(Altmark),Stadt Holzhausen Dorfstr. 36
- BIS-183 Bismark(Altmark),Stadt Holzhausen Dorfstr. 39
- BIS-184 Bismark(Altmark),Stadt Holzhausen Dorfstr. (hinter
- BIS-185 Bismark(Altmark),Stadt Holzhausen Dorfstr. (hinter
- BIS-186 Bismark(Altmark),Stadt Bülitz Dorfstr.
- BIS-187 Bismark(Altmark),Stadt Badingen Rosa-Luxemburg
- BIS-188 Bismark(Altmark),Stadt Garlipp Sperlingsberg
- BIS-189 Bismark(Altmark),Stadt Schinne Rochauer Weg 1
- BIS-190 Bismark(Altmark),Stadt Schinne Grassauer Weg
- BIS-191 Bismark(Altmark),Stadt Schinne Grassauer Weg
- BIS-192 Bismark(Altmark),Stadt Schinne Grünenwulscher St
- BIS-193 Bismark(Altmark),Stadt Schinne Bergstr. 2
- BIS-194 Bismark(Altmark),Stadt Schinne Bergstr.
- BIS-195 Bismark(Altmark),Stadt Schinne Hauptstr. 52
- BIS-196 Bismark(Altmark),Stadt Schinne Achterstr. 4
- BIS-197 Bismark(Altmark),Stadt Schinne Hauptstr. 62

Flächen

Nummer * BIS-177
Bezeichnung BIS-177
Gemeinde * Bismark(Altmark),Stadt
Eigentümer Privat
Status Brachobjekt
Fläche m² 3067
Ansprechpartner
Betr. Flst m² 3067
Erstellungsdatum 2019-05-06
Datum der Flurstückszuweisung 2019-05-06
Änderungsdatum 2019-09-17
Bemerkung

Adresse | Objekttyp | Flurstücke | Erschließung | Planung | Bebauung | Dokumente

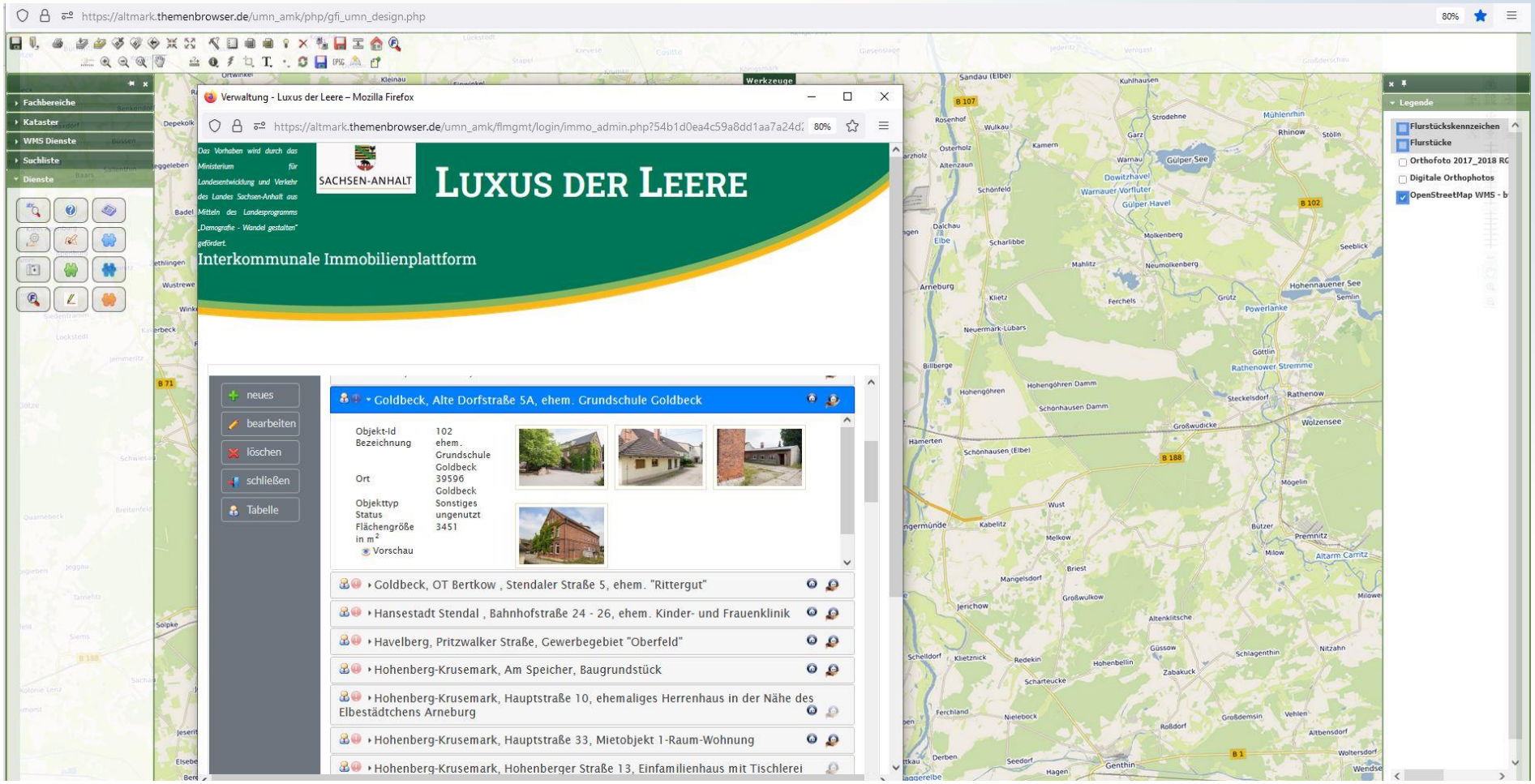
Ehemaliger Objekttyp
Ehemaliger Objekttyp hinzufügen... | Löschen

Objekttyp	Bemerkung
Althof	

Aktueller Objekttyp
Aktueller Objekttyp hinzufügen... | Löschen

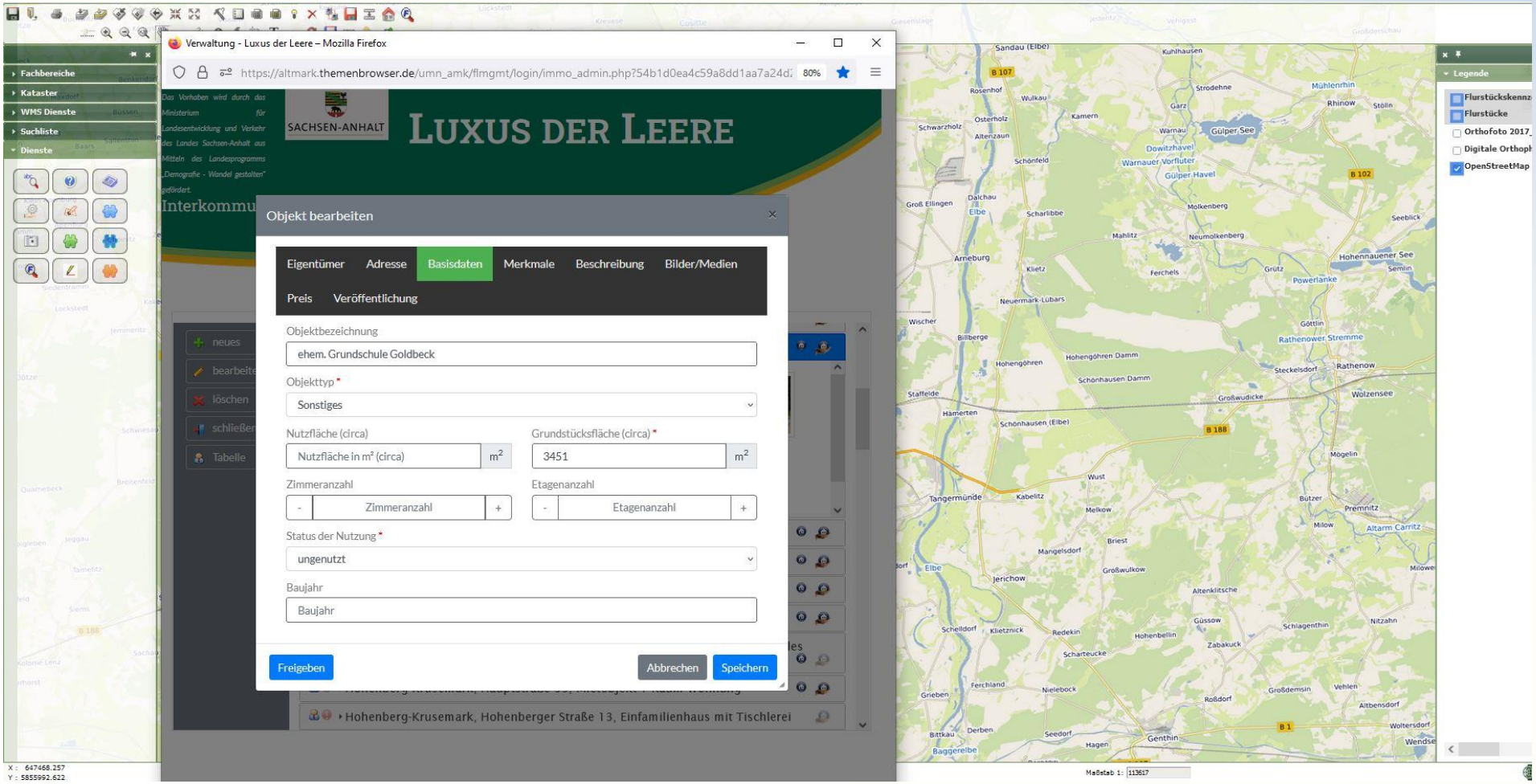
Speichern | Abbrechen | Übernehmen

IMMOBILIENPLATTFORM „LUXUS DER LEERE“



https://altmark.themenbrowser.de/umn_amk/php/gfi_umn_design.php

IMMOBILIENPLATTFORM „LUXUS DER LEERE“

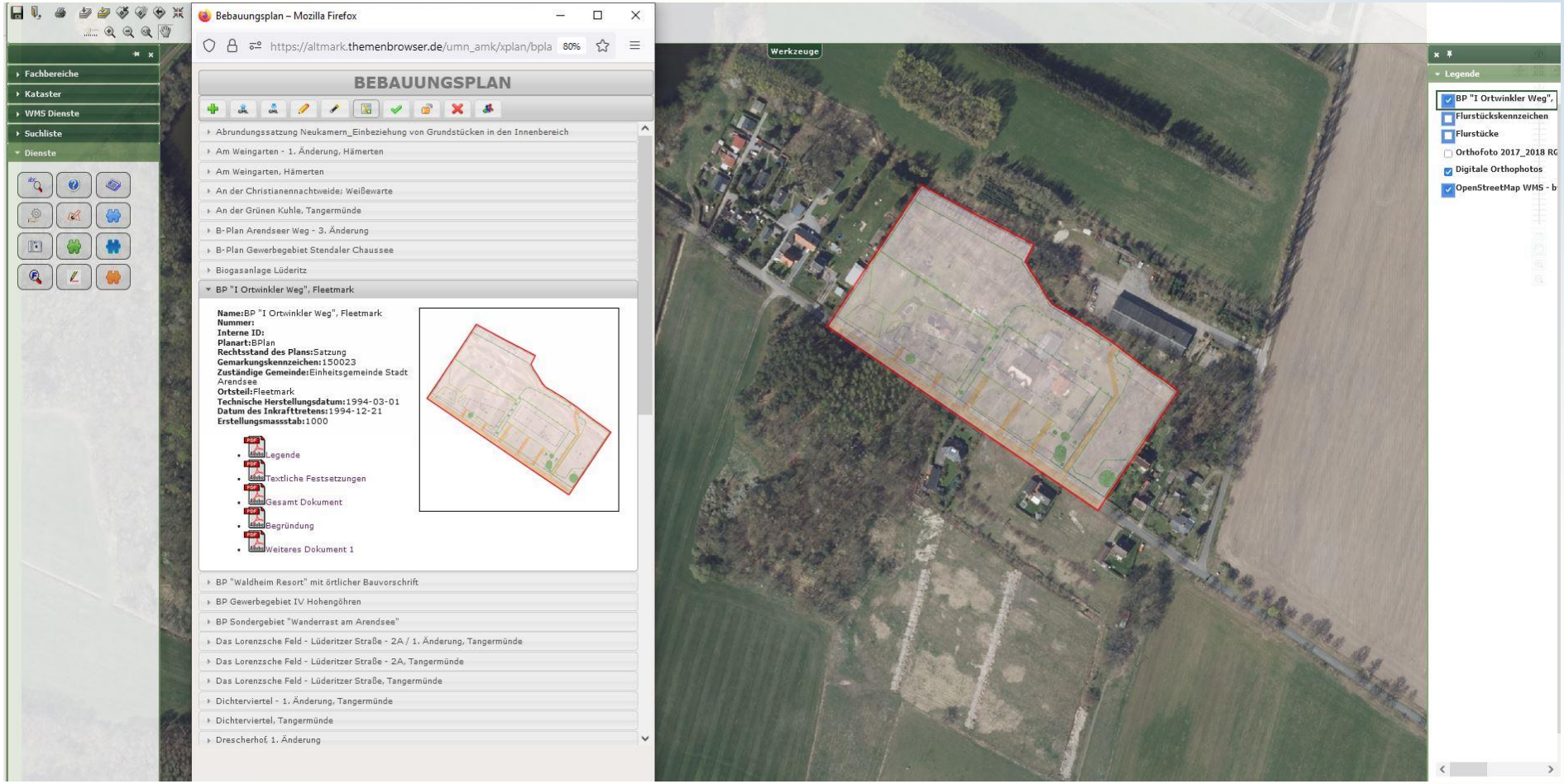


https://altmark.themenbrowser.de/umn_amk/php/gfi_umn_design.php

IMMOBILIENPLATTFORM „LUXUS DER LEERE“

https://www.luxusderleere.de/immobilienangebote/

BAULEITPLANUNG



https://altmark.themenbrowser.de/umn_amk/php/gfi_umn_design.php

BAULEITPLANUNG

https://altmark.themenbrowser.de/umn_amk/php/gfi_umn_design.php

BAULEITPLANUNG

Das Vorhaben wird durch das Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Sachsen-Anhalt aus Mitteln des Landesprogramms "Demografie – Wandel gestalten" gefördert.

SACHSEN-ANHALT

https://arendsee.info/stadt-arendsee/gemeinde/flaechennutzungs-bebauungsplaene/

BAULEITPLANUNG

https://arendsee.info/stadt-arendsee/gemeinde/flaechennutzungs-bebauungsplaene/

Praktische Erfahrungen und Schlussfolgerungen

- Um ein aktives Leerstands- und Flächenmanagement betreiben zu können, braucht man geeignete Hilfsmittel bzw. Instrumente. Die Web-GIS-Anwendung KAA ist ein sehr gut geeignetes Instrument, da Ist-Zustand, Planungen und Außenkommunikation bzw. -darstellung praxisorientiert miteinander verknüpft und visualisiert werden.
- Da die Schaffung zukunftsfähiger Siedlungsstrukturen Aufgabe der Kommunen ist, muss die Initiative auch von den Kommunen ausgehen. Leistbar wird es aber nur durch interkommunale Kooperation.
- Neben der erforderlichen Software (Web-GIS-Anwendung) muss ein geeignetes, lokal verortetes Management etabliert werden, welches die fachliche Umsetzung realisiert und als „Kümmerer“ fungiert.
- Lokal vorhandene (Fach)Informationen können unter Nutzung des KAA aufbereitet, in erforderliche Formate überführt, bei Bedarf visualisiert und Dritten zur Verfügung gestellt werden. Darstellungsform und Informations-inhalte können hierbei auf konkrete Zielgruppen zugeschnitten werden.

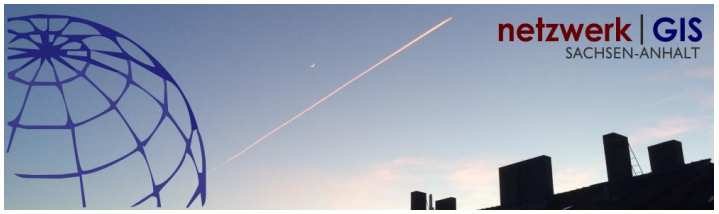
Praktische Erfahrungen und Schlussfolgerungen

- Sowohl Handlungsstrukturen als auch die verwendeten Web-GIS-Anwendungen sind aus dem praktischen Bedarf heraus entstanden und spiegeln die Erfahrungen aus einem ca. 10-jährigen Entwicklungsprozess in der Altmark wider. Diese Erfahrungen werden Interessierten gern zur Verfügung gestellt.
- Im „Tagesgeschäft“ wird sichtbar, dass das vorhandene Instrumentarium verbessert und erweitert werden muss. Mittelfristig sind mind. 2 Weiter-entwicklungen vorgesehen:
  - Verknüpfung externer Geofachdienste mit der Immobilienplattform
  - Einrichtung einer Plattform für Gewerbeimmobilien und -standorte
- Die Finanzierung des laufenden Geschäftsbetriebes erfolgt (trotz teilweise angespannter Haushaltslage) über die beteiligten Kommunen. Weiterentwicklungen von Instrumenten, die auch Dritten zur Verfügung gestellt werden, bedarf jedoch finanzieller Förderung.

"Erfahrungen (eines kommunalen Dienstleisters) bei der Nutzung von GIS-basierten Instrumenten im Flächen- und Leerstandsmanagement"

Vielen Dank !

Geofachtag 2022



Stendal, 15.September 2022