

Kurzbeschreibung des Vorhabens

Nachhaltiges Flächenmanagement Hannover – NFM-Hannover

Entwicklung und Erprobung eines fondsbasierten Finanzierungskonzepts zur Schaffung wirtschaftlicher Anreize für die Mobilisierung von Brach- und Reserveflächen

Verbundpartner:

ECOLOG-Institut für sozial-ökologische Forschung und Bildung gGmbH

(Gesamtkoordination)

Ansprechpartnerin: Dr. Silke Kleinhüchelkotten

Nieschlagstraße 26

30449 Hannover

Tel.: 0511-92456-46

Fax: 0511-92456-48

E-Mail: silke.kleinhueckelkotten@ecolog-institut.de

Entera

Ansprechpartner: Dr. Ernst Brahms

Alte Herrenhäuser Str.32

30419 Hannover

Tel.: 0511-16789-0

Fax: 0511-16789-99

E-Mail: brahms@entera.de

Landeshauptstadt Hannover

Fachbereich Planen und Stadtentwicklung

Ansprechpartnerin: Astrid Malkus-Wittenberg

Rudolf-Hillebrecht-Platz 1

30159 Hannover

Tel.: 0511-168-43901

Fax: 0511-168-42049

E-Mail: Astrid.Malkus-Wittenberg@Hannover-Stadt.de

Universität Lüneburg

Fachbereich Wirtschaftsrecht

Ansprechpartner: Prof. Dr. Heinrich Degenhart

Wilschenbrucher Weg 69

21335 Lüneburg

Tel.: 04131-78-2027

E-Mail: degenhart@uni-lueneburg.de

1. Ziele

1.1 Gesamtziel des Vorhabens

Ziel des Vorhabens ist es, eine Machbarkeitsstudie und einen Prototyp für ein öffentlich-privatwirtschaftliches Fonds-Finanzierungskonzept zur Mobilisierung von Brach- und Reserveflächen zu erstellen. Wesentliche Bestandteile dieses Konzepts sind die Identifikation und Generierung der für das Finanzierungskonzept notwendigen Flächen-, Belastungs- und Sanierungsdaten, die Kommunikation der neuen Anlagekategorie in der Szene der nachhaltigen Geldanlage sowie die Verbesserung der Flächenvermarktung als Baustein des innovativen Finanzierungskonzeptes. Die Konzeptentwicklung soll am konkreten Beispiel der Stadt Hannover erfolgen (Verwertung der Ergebnisse vor Ort) und bundesweit in ähnlich strukturierte Regionen übertragen werden können.

1.2 Wissenschaftliche und/oder technische Arbeitsziele des Vorhabens

Bei der Machbarkeitsstudie und der Entwicklung des Prototyps wird ein interdisziplinärer Ansatz verfolgt. Finanz-, datenverarbeitungs- und ingenieurtechnische Aspekte, kommunikative und kommunalpolitische Aspekte werden integrativ verbunden.

- Finanztechnische Arbeitsziele: Möglichkeiten und Grenzen der Schaffung einer neuen Anlagekategorie für nachhaltige umweltorientierte Geldanlagen; betriebswirtschaftliche, rechtliche und steuerliche Aspekte der Fondsgestaltung für die Mobilisierung von Brach- und Reserveflächen; Entwicklung des Prototyps am Beispiel der Region Hannover.
- Ingenieur- und Datenverarbeitungstechnik: Möglichkeiten und Grenzen der Beschaffung und Bestandhaltung der für die Fondskonzeption benötigten Inputdaten; Soll-Ist-Abgleich vorhandener Daten; Datenlieferung-, -bewertung und -verarbeitung für den Prototyp.
- Kommunikation: Aufnahme und Kommunikation der verschiedenen Interessen an der nachhaltigen Nutzung von Brach- und Reserveflächen und Integration und in ein fondsbasiertes Anlagekonzept; Entwicklung innovativer Kommunikationsstrategien für Anleger und Immobiliennutzer.
- Kommunalpolitik: Möglichkeiten und Grenzen der Einbindung kommunaler und städtebaulicher Interessen, kommunaler Vermögenswerte und Fähigkeiten in ein Fondskonzept zur Mobilisierung von Brach- und Reserveflächen.

2. Beschreibung des Problems und der wissenschaftlichen Defizite

Ein wesentliches Instrument zur Reduzierung des Flächenverbrauchs ist die Wiedernutzung nicht mehr genutzter Gewerbe- und Industrieflächen. Zentrale und infrastrukturell entwickelte Standorte, bei denen die Flächenaufbereitungskosten deutlich unter dem (belastungsfreien) Grundstückswert liegen und auf denen sich zudem ein attraktives und gewinnträchtiges Nutzungskonzept zuverlässig realisieren lässt (Filetgrundstücke) sind in der Regel zügig zu vermarkten. Schwer zu mobilisieren sind dagegen Flächen, bei denen der Nutzwert eines aufbereiteten Grundstücks unter den für die Aufbereitung notwendigen Kosten liegt. Diese Standorte kommen wegen erheblicher wirtschaftlicher Nachteile bei einem Investor in der Regel nicht in die engere Betrachtung für eine Ansiedlung. Um die Marktfähigkeit dieser Grundstücke zu erhöhen, müssen hier ökonomische Lenkungsmaßnahmen einsetzen.

Bisher ist die öffentliche Hand in hohem Maße an der Flächensanierung beteiligt. Sie führt Sanierungen durch oder unterstützt sie durch Subventionen oder Steuervorteile oder erzwingt sie durch Rechtsvorschriften. Bisherige Lösungen, an denen die öffentliche Hand beteiligt ist, erfolgen entweder über die Einzelsanierung und -vermarktung von Flächen durch die Gebietskörperschaft oder über Immobiliengesellschaften im öffentlichen Eigentum. Ersteres scheitert häufig an der Finanzierung der Sanierung und der Nachnutzung angesichts leerer öffentlicher Kassen, unsicherer Sanierungskosten und den Restrisiken einer Sanierung. Die eingeschalteten Immobiliengesellschaften verfügen häufig über zu wenig (flüssiges) Kapital, um Vorleistungen zu erbringen, und müssen in der Regel Einzelsanierungen im Rahmen der begrenzten Mittel nacheinander durchführen. Die Einzelbetrachtung und Einzelsanierung führt dazu, dass weniger Grundstücke saniert werden als bei einer Gesamtbetrachtung aller Fälle, weil kein Risiko-Chancenausgleich zwischen verschiedenen Sanierungen vorgenommen werden kann. Außerdem ziehen

sich Sanierungen sehr lange hin, wenn man darauf warten muss, dass aus der Verwertung sanierter Grundstücke Finanzmittel frei gesetzt werden.

Viele belastete Grundstücke befinden sich darüber hinaus im Privateigentum. Nur bei besonders rentierlichen Lagen kommt es zu (privatwirtschaftlichen) Einzelsanierungen. Private Eigentümer haben in der Regel kein Interesse, keine Fähigkeiten oder kein Geld, eine risikobehaftete Sanierung ihres Grundstücks durchzuführen. Hier fehlen ausreichende wirtschaftliche Anreize zur Sanierung.

Neue Lösungen sollten versuchen, privates Kapital zu mobilisieren und wirtschaftliche Anreize zum Flächenrecycling zu geben, zugleich aber die öffentlichen Kassen möglichst wenig zu belasten. Ein innovativer Finanzierungsansatz für Flächenrecycling könnte die Übertragung vorhandener Erkenntnisse aus PPP-Modellen, aus steuerlichen Fondskonstruktionen für Risikokapital und aus Projektfinanzierungen sein.

PPP-Modelle sind bekannt und hinreichend beschrieben. Sie werden im öffentlichen Hochbau und Straßenbau bereits eingesetzt. Projektfinanzierungen werden für die Durchführung und Finanzierung besonders risikoreicher Investitionen genutzt, die mittels traditioneller Instrumente nicht finanziert werden können, z.B. bei der Erschließung von Bodenschätzen. Erste positive Erfahrungen mit dem Einsatz von PPP-Modelle und Projektfinanzierungen bei Flächensanierungen liegen vor (vgl. Tomerius u.a. (Hrsg.), Finanzierung von Flächenrecycling, Berlin 2003) und können genutzt und weiter entwickelt werden.

Mit fondsasierten Finanzierungen werden privates Risikokapital und privates Know How z.B. für die Schiffs- oder Filmfinanzierung mobilisiert. Fondsasierte Konzepte werden neuerdings auch zur (wirtschaftlichen) Sanierung von Kredit-, Beteiligungs- und Immobilienportefeuilles eingesetzt. Unter rein betriebswirtschaftlichen risikothoretischen Aspekten ist der Einsatz solcher Konstruktionen zur Flächensanierung denkbar, da sich die Sanierung schlechter Kredite oder belasteter Grundstücke im Risiko-Chancen-Profil nur wenig unterscheiden. Beim Einsatz fondsasierter Risikokapitalkonzepte in der Flächensanierung besteht Forschungs- und Entwicklungsbedarf.

Vorgeschlagen wird die Entwicklung einer fondsasierten Konstruktion zur Sanierung und nachhaltigen Verwertung belasteter Grundflächen in Wachstumsregionen am Beispiel der Region Hannover.

- Die Gebietskörperschaft und private Eigentümer bringen im Rahmen einer PPP-Konstruktion ein Portfolio unbelasteter und mehr oder weniger belasteter Grundstücke in einen Grundstücksfonds ein. Die Gebietskörperschaft bringt ihre öffentlichen Interessen und (planungsrechtlichen) Möglichkeiten in die Konstruktion ein.
- Private Investoren geben Geld als Beteiligungskapital in die Konstruktion. Das eingebrachte Geld wird zur Grundstücksanierung genutzt. Der Betrag kann durch Subventionen oder Darlehen nach Bedarf und Möglichkeit erhöht werden, um den so genannten Renditehebel für private Investoren zu erhöhen. Private Investoren erhalten nach Möglichkeit während der Sanierungsphase steuerliche Verlustzuweisungen bis zur Höhe der Einlage und profitieren bei Abschluss der Vermarktung am Verkaufserlös (evtl. steuerfrei). In Betracht kommen insbesondere Investoren, die an Umweltfragen und Nachhaltigkeit interessiert sind. Institutionelle Investoren, die satzungsgemäß solche Ziele verfolgen, sind vorhanden (z.B. Umweltstiftungen). Auch im individuellen Bereich gibt es solche Ansätze (z.B. Wertpapierfonds mit umweltorientiertem Anlageziel).
- Ein privates fachkundiges privates Management verwaltet den Fonds, organisiert die Sanierung und die Vermarktung ggf. durch Einschaltung von Spezialisten und entlastet die städtische Verwaltung. Das Management ist durch eine Kapitaleinlage und durch vertragliche Regelungen an den Risiken und Chancen beteiligt.

Die privaten Investoren, das Management und die ehemaligen (privaten und öffentlichen) Eigentümer teilen sich den Vermarktungserlös nach vollständigem Verkauf des Portfolios. Alle Beteiligten stehen unter Druck, die belasteten Grundstücke möglichst schnell und preiswert zu sanieren und zu verkaufen, um die investierten Mittel schnellstmöglich mit Gewinn zurück zu erhalten. Risiken und Chancen werden auf alle Beteiligten nach ihren Fähigkeiten und ihren Zielen so verteilt, dass bei gegebenen Ressourcen in einem bestimmten Zeitraum insgesamt mehr Flächen saniert werden können als bei nacheinander umgesetzten Einzellösungen.

Da das Modell auf eine privatwirtschaftliche Verwertung abstellt, wird es sich eher für eng besiedelte Wachstumsregionen mit entwicklungsfähigen Flächen eignen. Dies trifft für die Region Hannover grundsätzlich zu. Unter welchen Umständen eine Übertragung auf andere Regionen möglich ist, könnte im Projekt untersucht werden. Eine Deckung der Sanierungskosten durch den späteren Nutzwert des Grundstücks ist keine notwendige Bedingung, wenn ersatzweise öffentliche Mittel eingebracht werden. Inwieweit dies möglich und sinnvoll ist, wäre im Projekt näher zu untersuchen.

Innovativ am vorgeschlagenen Modell sind der Wissenstransfer aus dem (privaten) Finanzbereich, der Einsatz privaten Risikokapitals, die für solche Modelle notwendige Beschaffung und Aufbereitung von Informationen aus dem Bereich der Bodensanierung und die betriebs- und finanzwirtschaftliche Gestaltung von Risiko-Chancen-Strukturen aus Bodensanierungen. Neu sind eine über bisherige PPP-Modelle der Altlastensanierung hinausgehende Stärkung der privatwirtschaftlichen Komponente und der Einsatz privatwirtschaftlicher Finanzierungsalternativen auf Basis bestehenden Rechts und bestehender steuerlicher Regelungen für fondsbasierte Anlagekonzepte.

Wissenschaftliche Basis ist die betriebliche Finanzierungslehre mit theoretischen Erkenntnissen zur Geldanlage (Portfolio-Ansätze, Entwicklung von Anlageprodukten unter Risiko-Chancen-Aspekten, Anlagebedürfnisse, ethische Aspekte der Geldanlage) und zum Einsatz von Finanzierungsbausteinen (Financial Engineering, Risikomanagement), die einzeln nicht tragbare Risiken tragbar machen.

Modellkommune Hannover

Die Stadt Hannover bringt viele Voraussetzungen mit, die sie als Modellstadt für ein Forschungsvorhaben zum nachhaltigen Flächenmanagement interessant machen:

Innerhalb des Landes Niedersachsen nimmt die Landeshauptstadt Hannover eine besondere Stellung mit hochrangigen zentralen Funktionen ein. Hannover ist Standort wichtiger Industrie- und Dienstleistungsunternehmen und weltweit bedeutender Messen. Ein differenziertes Wohnungsangebot, attraktive Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten sowie hochwertige Angebote im Bildungs- und Kulturbereich sind wichtige Standortfaktoren.

Die Stadt Hannover steht, ähnlich wie andere westdeutsche Großstädte aufgrund der demographischen Entwicklung, des anhaltenden wirtschaftlichen Strukturwandels und der immer enger werdenden finanziellen Spielräume der Kommunen in den kommenden Jahren vor großen Herausforderungen. Im Jahr 2002 lebten in Hannover 517.310 Menschen. Zur Entwicklung der Einwohnerzahlen in den nächsten 10 Jahren liegen unterschiedliche Prognosen vor. Für den Zeitraum 2000 bis 2015 reichen sie von einer Zunahme um bis zu 13.000 EW (IES) bis hin zu einer Abnahme um ca. 24.000 EW (BBR). In der längerfristigen Perspektive ist mit einem Rückgang der Bevölkerungszahlen zu rechnen. Auffällig ist der in Hannover vergleichsweise hohe Anteil junger Menschen im klassischen Ausbildungsalter, die es auch dauerhaft an die Stadt zu binden gilt.

Aufgrund der für Hannover prognostizierten Entwicklungen ist von einem weiteren Bruchfallen von Flächen auszugehen, allerdings wird ein Nebeneinander von Rückgang und Wachstum angenommen. Trotz möglicher Schwierigkeiten bei der Realisierung von Nachnutzungen wird es zur Stützung und Erhaltung der Stadtstruktur weiterhin erforderlich sein, Flächen für die zu erwartende sich ausdifferenzierende Nachfrage bedarfsgerecht zur Verfügung zu stellen und gleichzeitig die langfristigen Perspektiven und Handlungsspielräume zu berücksichtigen. Politische Beschlüsse und Handlungsstrategien der Stadt Hannover: zielen daher darauf ab, einer weiteren Suburbanisierung entgegenzuwirken und Flächenentwicklungen insbesondere auf die zentralen Bereiche und auf die Auslastung bestehender Infrastruktur zu lenken. Dafür bedarf es eines nachhaltigen Flächenmanagements.

Die Stadt Hannover kann bereits auf langjährige Erfahrungen im stadtweiten Flächenmanagement verweisen. In den letzten Jahren ist es gelungen, einzelne Gewerbebrachen oder aufgelöste Militärstandorte wieder in die Stadtstruktur zu integrieren und lebendige Quartiere zu schaffen (z. B. Ahrberg, Pelikan, Prinz-Albrecht-Kaserne). Auch wurden bereits Bestandsaufnahmen zu Gewerbe- und Militärbrachen, Reserveflächen für Gewerbe und Dienstleistungen und Baulücken durchgeführt (s. Anlage 3). Eine Optimie-

rung und Zusammenführung der städtischen Daten sowie der Daten anderer Institutionen in einem fachbereichsübergreifenden Flächeninformationssystem im Intranet/Internet steht jedoch noch aus.

Ziel der Stadt Hannover im geplanten Forschungsvorhaben ist es, unter Einbeziehung der sich aus den speziellen Rahmenbedingungen ergebenden Chancen und Risiken für die Branchenentwicklung in der Stadt Hannover, die beschriebenen Forschungsschwerpunkte mit den bestehenden und weiterentwickelten planerischen Ansätzen und Instrumenten zu verknüpfen und auf ihre Wirksamkeit hin zu überprüfen. Dabei ist es auch erforderlich, die auf regionaler Ebene bestehenden Steuerungsinstrumente und Kooperationsformen einzubeziehen, die die Perspektiven der räumlichen Entwicklung der Stadt Hannover entscheidend mit beeinflussen.

3. Arbeitsplan: Teilprojekte

Das Vorhaben "Nachhaltiges Flächenmanagement Hannover – Entwicklung und Erprobung eines fonds-basierten Finanzierungskonzepts" umfasst drei inhaltliche Bausteine / Teilprojekte in einer Laufzeit von insgesamt drei Jahren:

1. Aufbereitung von Flächeninformationen als Daten-Input für das Fonds-Modell
2. Entwicklung eines Modells für einen privatwirtschaftlichen Fonds zur Mobilisierung von Brach- und Reserveflächen
3. Erprobung des Fonds-Modells am Beispiel der Stadt Hannover

Parallel zu den methodischen und inhaltlichen Bausteinen des geplanten Projektes dient ein fortlaufendes Teilprojekt dazu, die übergreifende Organisation und Koordination sicherzustellen (Projektkoordination und Projektvernetzung).

3.1 Teilprojekt 1: Aufbereitung von Flächeninformationen als Daten-Input für das Fonds-Modell (Federführung: Landeshauptstadt Hannover: Fachbereiche Planen und Stadtentwicklung, Umwelt und Stadtgrün, Wirtschaft)

In diesem Teilprojekt soll die Datenbasis für die beiden anderen inhaltlichen Bausteine geschaffen werden.

Arbeitspaket 1.1: Optimierung des Brach- und Reserveflächenkatasters (Stadt Hannover)

In diesem Arbeitspaket sollen die bei verschiedenen Stellen vorhandenen Flächendaten in das Brach- und Reserveflächenkataster überführt und aktualisiert werden. Dabei kann auf einige bereits vorhandene Zusammenstellungen zurückgegriffen werden.

Arbeitsschritte

- Auswertung der vorhandenen Flächeninformationen, u.a.:
 - Eigentums- und Besitzverhältnisse sowie Interessenten
 - situationsgebundene Eigenschaften (Baulandtyp, Lage, Bodeneigenschaften etc.)
 - anthropogene Rahmenbedingungen (Altlasten bzw. -verdacht, bauliche Anlagen etc.)
 - städtebaulicher Wert, Werteverlust bzw. -zuwachs für das Umfeld
 - baurechtliche Situation
 - vermarktungsrelevante Kriterien für fonds-basiertes Finanzierungskonzept
- ggf. Ergänzung durch örtliche Erhebung
- Optimierung des Brach- und Reserveflächenkatasters

Arbeitspaket 1.2: Bewertung und Priorisierung der Flächen (Stadt Hannover)

Die im Brach-/Reserveflächenkataster erfassten Flächen sollen im Arbeitspaket 1.2 anhand ausgewählter Kriterien hinsichtlich ihrer Bedeutung für eine nachhaltige Siedlungsentwicklung bewertet und priorisiert werden.

Arbeitsschritte

- Erstellung eines Katalogs von Bewertungskriterien (z. B. Lage im Stadtgebiet, Marktsituation, Investoreninteresse, städtebauliche Bedeutung, Planungsaufwand, Altlastenrelevanz, Kooperationsbereitschaft des Eigentümers, Verfügbarkeit der Flächen, Erschließungsbedingungen, Entwicklungshemmnisse, ökologische Funktion)
- Bewertung der erfassten Flächen anhand der Kriterien
- Priorisierung der Flächen in marktfähige und entwicklungsfähige Flächen, Vorratsflächen und aufzubehaltende Flächen (z.B. hohe ökologische Schutzfunktion)

Arbeitspaket 1.3: Informationssystem zum Flächenmanagement (entera)

Zu den wesentlichen technischen Voraussetzungen für ein nachhaltiges Flächenmanagement gehört ein disziplinübergreifendes Flächeninformationssystem, das vorhandene Informationen(systeme) der Stadt Hannover und der Region Hannover zusammenfasst und weiterentwickelt. Es dient der internen Steuerung des Flächenmanagements und ist dem Zugriff von "innen" vorbehalten, da es alle Daten und Informationen (auch geschützte und sensible) bis hinunter zu fachspezifischen Details enthält. Für die Datenfortschreibung ist jeweils die Daten führende Stelle verantwortlich. Bei der Integration in das Flächeninformationssystem wird sichergestellt, dass jeweils die aktuellste Fassung der Geo- oder Sachdaten verfügbar ist.

Arbeitsschritte

- Erarbeitung eines GIS-gestützten Flächeninformationssystems und Dateneingabe-/übertrag aus AP 1.1 und 1.2
- Plausibilitätskontrolle der Daten und Informationen
- Übergabe der Daten an das Informationsmodul (s. u.)

3.2 Teilprojekt 2: Entwicklung eines Modells für einen privatwirtschaftlichen Fonds zur Mobilisierung von Brach- und Reserveflächen (Federführung: ECOLOG-Institut, Universität Lüneburg)

Ziel dieses Teilprojekts ist die Entwicklung eines Fonds-Modells für Brach- und Reserveflächen und die Untersuchung der Realisierungsbedingungen.

Arbeitspaket 2.1: Analyse und Definition der Interessen der Beteiligten und der daraus folgenden Bedingungen für die Gestaltung der Finanzierungskonstruktion (ECOLOG-Institut)

Im Mittelpunkt dieses Arbeitspakets stehen Beteiligungsverfahren zur Einbindung der Stakeholder und der Shareholder in das nachhaltige Flächenmanagement u. a. durch die Einrichtung eines Akteursforums. Mögliche Methoden und Instrumente für die Arbeit sind: Expertenbefragungen und -diskussionen, Workshops und Planspiele. Als Basis für das Akteursforum wird eine soziologische und politologische Akteurs- und Institutionenanalyse durchgeführt, um zu klären, welches die wichtigen Akteure im Flächenmanagement sind und welche Interessen und Ziele sie verfolgen.

Arbeitsschritte

- Detaillierte Analyse relevanter Akteure der Flächennutzung bzw. Stadtentwicklung (z.B. Grundstückseigentümer, Projektentwickler, Investoren, verschiedene Fachstellen der Kommunalverwaltung und Aufsichtsbehörden sowie Zwischennutzer, Natur- und Umweltschutzverbände) sowie ihrer Motivationen, Interessen, Leitbilder, Einflusspotenziale in Entscheidungsprozessen, Organisationsformen, Aktivitäten und ihres Aktionsradius
- Analyse der Investoren und Anlageinteressen auf dem Markt für ethische/ nachhaltige/ umweltorientierte Geldanlagen
- Analyse der institutionellen Strukturen – formale und nicht-formale Regeln, die die Handlungen in diesem Akteursnetzwerk bestimmen: rechtlicher Rahmen (EU-, Bundes- Landes- und kommunale Ebene) sowie ökonomische Rahmenbedingungen (Marktmechanismen, Preis- und Kostenentwicklung)
- Analyse des Informationsaustauschs zwischen den Akteursgruppen und des Zusammenspiels der Akteure
- Organisation des Akteursforums: Durchführung von Expertengespräche, Planspielen etc.

Arbeitspaket 2.2: Finanztechnische Analyse und Gestaltung der Fondskonstruktion

(Universität Lüneburg)

In Mittelpunkt dieses Arbeitspakets steht die Entwicklung eines Fonds-Modells für Brach- und Reserveflächen.

Arbeitsschritte

- Untersuchung und Übertragung der Konstruktionsmerkmale geschlossener Fondskonstruktionen für die Mobilisierung von Brach- und Reserveflächen
- Definition und Gestaltung des Dateninputs für das Fondsmodell
- betriebswirtschaftliche Gestaltung des Fondsmodells
- Berücksichtigung der rechtlichen und steuerlichen Rahmenbedingungen
- Einbau von Private Public Partnership-Merkmalen

3.3 Teilprojekt 3: Erprobung des Modells am Beispiel der Stadt Hannover

(Federführung: Universität Lüneburg, Fachbereich Wirtschaftsrecht, Professur für Bank- und Finanzwirtschaft)

In diesem Teilprojekt sollen die Umsetzungsmöglichkeiten des entwickelten Fonds-Konzepts in der Modellstadt Hannover überprüft und das Konzept an die spezifischen Bedingungen der Stadt Hannover angepasst werden. Außerdem soll untersucht werden, unter welchen Umständen eine Übertragung auf andere Regionen möglich ist.

- Analyse der Grundstückssituation in Hannover (Stadt Hannover): Verfügbarkeit, Auswahl und Bewertung von Flächen in Hannover (s. TP 1)
- Anpassung des Konzepts an die Situation in Hannover (Universität Lüneburg)
- Erarbeitung innovativer Konzepte für die Vermarktung des Fonds (ECOLOG-Institut)
- Suche nach geeigneten Investoren und Management für einen Hannover-Fonds (ggf. Ausschreibung des Fondsmanagements) (Stadt Hannover)

3.4 Teilprojekt 4: Projektkoordination und Projektvernetzung

(Federführung: ECOLOG-Institut)

Die inhaltliche Verzahnung der Bausteine, die Interdisziplinarität des Ansatzes, die Einbeziehung von Praxispartnern und die Anlage des vorgeschlagenen Projekts als Forschungs- und Entwicklungsprozess erfordern eine starke Vernetzung und Rückkopplung der wissenschaftlichen und außerwissenschaftlichen Akteure. Dies soll u.a. durch die folgenden Methoden und Maßnahmen erreicht werden:

- Projektkonferenzen (K) am Beginn des Projekts sowie jährlich: Planung und Evaluation des Projekts, inhaltlicher Austausch mit allen Projektpartnern und mit anderen Projekten des Themenverbunds
- Regelmäßige Projektworkshops (W) der jeweils beteiligten Verbundpartner zur Organisation der Arbeit in den einzelnen Bausteinen und zum inhaltlichen Austausch im Projekt
- Nutzung einer Kommunikationsplattform für die interne Abstimmung (Zeit- und Organisationsplänen, Projekt- und Literatur-Datenbank, Bibliothek, Newswall usw.) mit den Projektpartnern und für die Außerdarstellung des Projektes.

Außerdem soll in Abstimmung mit TP 1 ein Indikatoren-Set entwickelt und erprobt werden, mit dem die Zielerreichung in Bezug auf die Förderung einer nachhaltigen und flächensparenden Siedlungsentwicklung bilanziert werden kann. Die Auswahl der Indikatoren erfolgt auf der Basis der Ergebnisse des BBR-Forschungsvorhabens "Regionale Schlüsselindikatoren nachhaltiger Flächennutzung für die Fortschrittsberichte der Nationalen Nachhaltigkeitsstrategie – Flächenziele ('Nachhaltigkeitsbarometer Fläche')", des für die Stadt Hannover entwickelten Satzes von Nachhaltigkeitsindikatoren sowie der Ergebnisse interkommunaler Indikatorenprojekte (Agenda-Transfer et al.: Gemeinsam empfohlene Indikatoren zur kommunalen Nachhaltigkeit, DUH et al.: Zukunftsfähige Kommune, FEST: Kommunale Nachhaltigkeitsberichte; ECOLOG: Kommunale und regionale Nachhaltigkeitsindikatoren).

4 Kooperationspartner

Niedersächsisches Landesamt für Bodenforschung (NLfB)

Referat N2.1 - Bodennutzung, Bodenschutz -

Ansprechpartner: Dr. Jürgen Schneider

Stilleweg 2

30655 Hannover

Tel.: 0511-6433-593

Fax: 0511-6433-667

E-Mail: J.Schneider@NLfB.de

Region Hannover

Fachbereich Umwelt

Ansprechpartner: Hendrik Meinecke de Cassan

Region Hannover

Tel.: 0511-616-226 30

Fax: 0511-616-224 95

E-Mail: hendrik.meineckedecassan@region-hannover.de

Die Kooperation im Rahmen des Forschungsvorhabens besteht u. a. in der Bereitstellung von flächenbezogenen Informationen für den Aufbau des disziplinübergreifenden Flächeninformationssystems. Darüber hinaus wird ein fachlicher Austausch mit dem Bereich Regionalplanung der Region Hannover angestrebt.

Forschungsprojekt KMU entwickeln KMF – kleine und mittlere Unternehmen entwickeln kleine und mittlere Flächen/Stuttgart

Ansprechpartner: Volker Schrenk

Universität Stuttgart/Versuchseinrichtung zur Grundwasser- und Altlastensanierung - VEGAS

Tel.: 0711 685-7017

Fax: 0711 685-4631

E-Mail: schrenk@iws.uni-stuttgart.de

Die Kooperation bezieht sich vor allem auf die gegenseitige Bereitstellung von Flächendaten und den inhaltlichen Austausch zu einem Instrument für die Bewertung und Priorisierung von Flächen im Teilprojekt 1. Die Flächendaten aus Stuttgart werden in die Konzeptionierung des Fonds-Finanzierungskonzepts einbezogen.