

REGENA: Regionaler Gewerbeflächenpool Neckar-Alb

Ziele

- Wissenschaftliche und kommunikative Unterstützung der Kommunen bei der Ausgestaltung der rechtlichen und verfahrenstechnischen Grundlagen eines Kooperationsmodells für das Management eines Industrie- und Gewerbeflächenpools
- Entwicklung eines integrierten Bewertungsmodells für die Poolflächen auf der Grundlage eines GIS und eines Regelwerkes zum Umgang mit den Flächen und zur Verteilung der Erlöse und Kosten; die Grundlage bildet dabei die Bewertung der Flächen unter ökonomischen, ökologischen und städtebaulichen Gesichtspunkten

Aufgabenbeschreibung:

- Konsensuale transdisziplinäre Entwicklung eines integrierten Modells zur Bewertung in den Gewerbeflächenpool einzubringender Flächen
- Erweiterung des Gewerbeflächenpools um Brachflächen (u.a. Brachflächenkataster, Weiterentwicklung des Bewertungsmodells), Flächen Privater (u.a. Weiterentwicklung des Organisationsmodells bzgl. der Verrechnung von Erlösen und einem Risikoausgleich) sowie Ausgleichsflächen (Standortsuche und Entwicklung von Ausgleichsflächen zur Verfolgung ökologischer und ökonomischer Ziele in einem interkommunalen Ansatz)
- Rechtsprüfung (Entwicklung des Organisationsmodells einschließlich Satzung und Verträgen mit integrierter rechtlicher Beratung)
- Einsatz eines GIS zum Aufbau einer Datenbank und der Datenverwaltung
- Begleitforschung (Dokumentation aller wesentlichen Arbeitsschritte und Bewertung im Hinblick auf die Projektziele vor dem Hintergrund der Rahmenbedingungen innerhalb und außerhalb des Projektes)
- Evaluierung (Klärung der Erfolgsaussichten und der Übertragbarkeit des Pilotprojektes, Auswertung eines auf ein konsensuales Bewertungssystem gestützten Monitorings)

Angestrebte Ergebnisse/Endprodukte:

- Gründung eines Zweckverbands zur Einrichtung des Gewerbeflächenpools
- Integriertes Flächenbewertungsmodell
- Leitfaden
- Internetauftritt
- Presseveröffentlichungen

Zeit- und Arbeitsplan:

Im Ablaufplan des Projektes REGENA ist eine 1,5-jährige Vorbereitungsphase und eine nachfolgende 3-jährige Testphase vorgesehen. Dabei werden zunächst die wichtigen Rahmenbedingungen für die Einrichtung eines Gewerbeflächenpools erarbeitet. Dies betrifft einerseits die rechtlichen Fragen für einen späteren Satzungsbeschluss wie auch die Kriterien und Indikatoren für die monetäre Bewertung der Gewerbeflächen. Alle Beschlüsse werden in einem konsensualen Verfahren durch die Bürgermeister der Kommunen getroffen. Das wissenschaftliche Projektteam leistet die entsprechende Zusammenarbeit.

In der Vorbereitungsphase haben die beteiligten Kommunen eine oder mehrere Gewerbeflächen in den fiktiven Pool eingebracht. Diese Gewerbeflächen sind planungsrechtlich abgesichert (im Flächennutzungsplan ausgewiesen) und somit umsetzbar.

In der folgenden Phase ist eine Erweiterung um Geldeinlagen, Brachen- und Ausgleichsflächen sowie Flächen Privater vorgesehen.

Internationale Bezüge:

In einem europaweiten Wettbewerb im Rahmen der EU Accompanying Actions TRUSTNET wurde das Projekt Gewerbeflächenpool als ein Beispiel für innovative Planung für Städte und Regionen Europas ausgewählt. Das Projekt wurde mehrfach bei nationalen und internationalen Veranstaltungen vorgestellt.

Laufzeit des Projektes:

01.03.2006 – 31.08.2010

Leitung des Projekts:

Institut für Stadt- und Regionalentwicklung (IfSR) an der Hochschule für Wirtschaft und Umwelt Nürtingen-Geislingen, Prof. Dr. Alfred Ruther-Mehlis

Wissenschaftliche Kooperationspartner:

Anwaltskanzlei Eisenmann, Wahle und Birk, Stuttgart (Unterauftrag), Prof. Dr. Hans Büchner

Praxispartner:

Regionalverband Neckar-Alb, Prof. Dr. Dieter Gust

Acht beteiligte Kommunen: Balingen, Bitz, Bodelshausen, Geislingen, Haigerloch, Hechingen, Rangendingen, Schömberg

DIALOGIK Projektteam:

Lic.rer.reg. Ute Kinn

Dr. Gisela Wachinger

Projektsupervision:

Prof. Dr. Ortwin Renn

Für weitere Informationen: www.hfwu.de/regena