



DSSW-Dokumentation

Effizienzsteigerungsmöglichkeiten durch Standortinformationssysteme in der Geschäftsstraßenentwicklung

Vortrag auf der Sitzung des Bund-Länder-Ausschusses Binnenhandel am 8.12.2006

TEIL 3

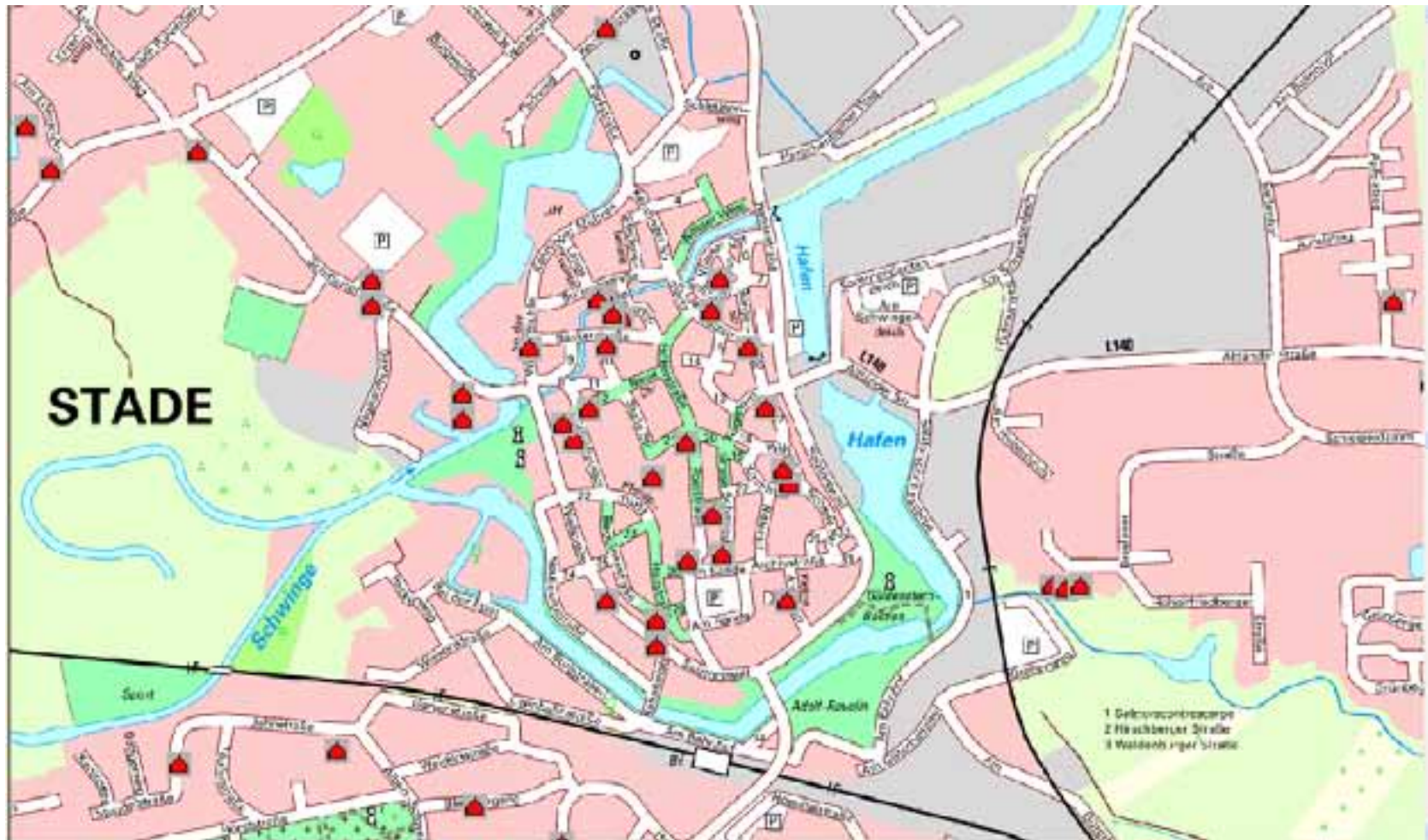
Gaby Boele-Keimer

Deutsches Seminar für Städtebau und Wirtschaft
im Deutschen Verband für Wohnungswesen, Städtebau
und Raumordnung e. V.

Das Multifunktionale Standortinformationssystem MUSIS wurde von der IHK Hamburg entwickelt. Heute umfasst es 8 IHK mit 360.000 Adressen.



Die Kartengrundlagen werden dynamisch vom Server der Landesvermessungsämter geladen.



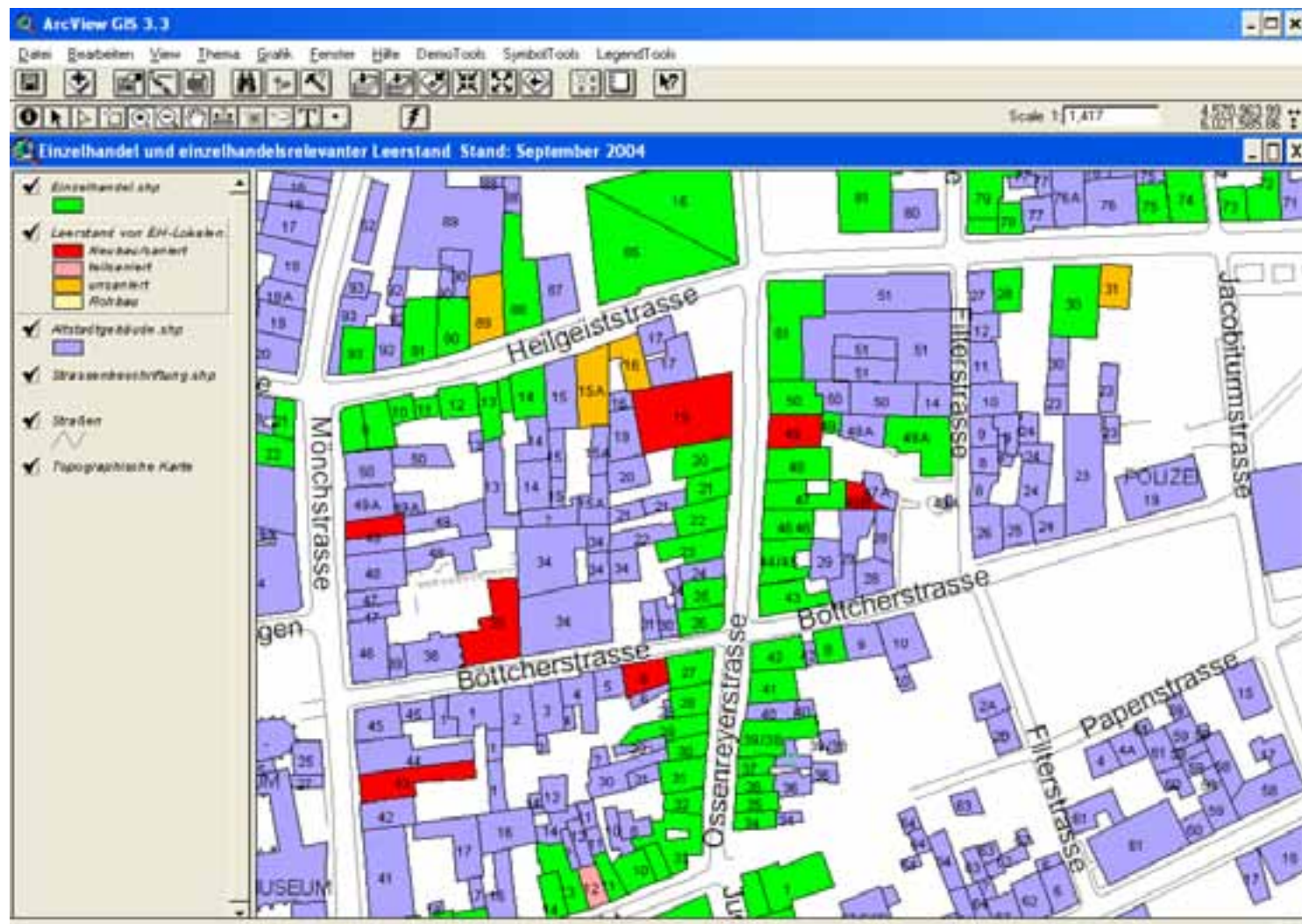
Datenverarbeitungsunternehmen in der Innenstadt Stade

Die IHK Hamburg hält sehr detaillierte unternehmensbezogene Daten vor, die sie durch Befragung der Mitglieder erhält



Datenverarbeitungsunternehmen in der Innenstadt Stade

Das Leerstandsmanagement Stralsund wird vom Altstadtmanagement Stralsund e.V. betrieben

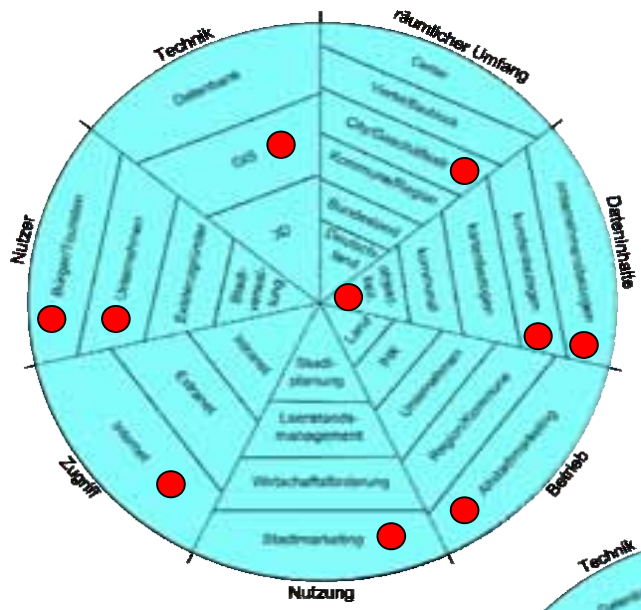


Dem Leerstandsmanagement liegt eine umfangreiche Datenbank mit signifikanten Daten zu allen Gebäuden und Flächen zu Grunde

The screenshot shows the ArcView GIS 3.3 interface. The main map displays a street grid with buildings colored according to their status. A legend on the left lists categories: Einzelhandel.shp (green), Leerstand von EH-Lokalen (red, orange, yellow), Altstadtgebäude.shp (purple), and Straßen (white). The 'Identify Results' window is open, showing data for a specific building at Ossewreversstrasse 498.

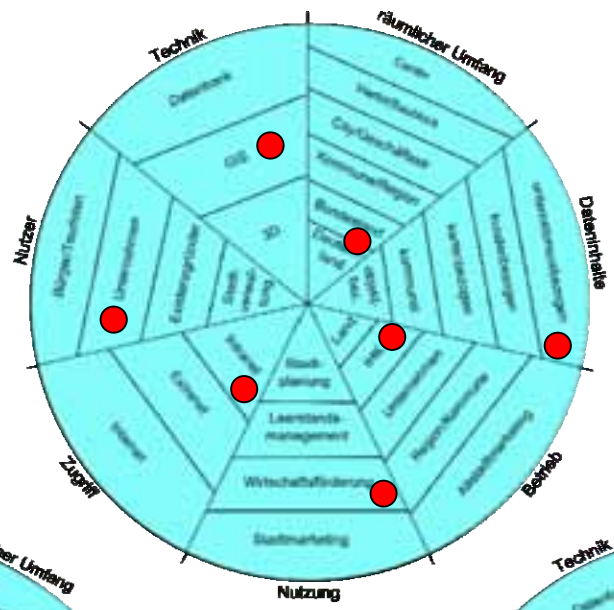
Property	Value
Strasse	OSSEWREVERSSTRASSE
Hausnummer	498
Lage in Ort	Te-Lage
Gebäudezustand	Neubau/sonst
denkmalsgeschützt	nein
Verkaufsfäche in m²	84,00
Miete in €	1.250,00
Verkaufstrumaufteilung	einheitlich
Anzahl der Türen im Verkaufsraum	1
Größe von Nebenflächen in m²	8,00
Frontlänge in m	9,00
Schaufensteranzahl u. -größe	1, 9x2,5
Schaufensterockel	ja
Anzahl der Stufen im Eingangsbereich	0
bei Eckituation: Schaufenster u. Eingang auf beiden Seiten	-
Nutzungsvorschlag	-
Bewerkungen	-
Eigenkäufer/Makler	Dr. Uwe Dressage
Anschluß	Bei der Lutherkirche 11
Ort	22523 Hamburg
Telefon/Fax	040/565221 mobil 01732465080 Fax 040/4

Die vier vorgestellten Systeme unterscheiden sich hinsichtlich der verfügbaren Daten, der Anwendungsbereich, der Betreiber und der technischen Realisierungen



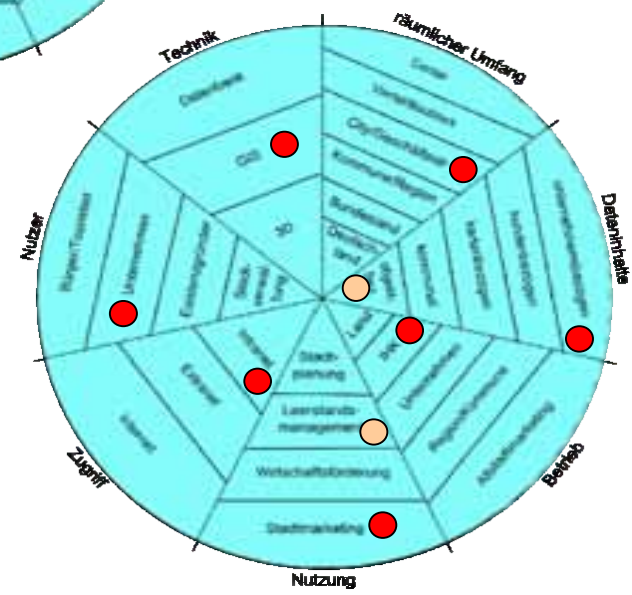
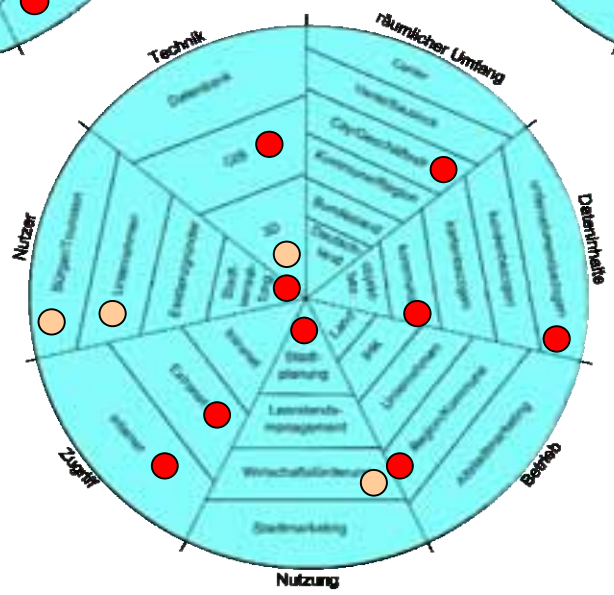
ASIS

EIS



MUSIS

Stralsund



Relevante Daten und ihre Quellen:

Es lassen sich 5 Gruppen relevanter Daten unterscheiden ...

Unternehmens- bezogene Daten

Name, Adresse, Kontakt

Gewerbeämter, IHK, Begehungen

Branche, Tätigkeitsschwerpunkten

Einzelhändler, gewerbliche Anbieter

Umsatz, Mitarbeiter, etc.

Einzelhandelsgutachten

Spezialservice, Öffnungszeiten ...

Kundenbezogene Daten

Kaufkraft, Kaufkraftflüsse

Gewerbliche Anbieter, Kommunen

Sozio-demographische Daten

Arbeitsagenturen

Touristenströme, Berufspendler

Tourismusagenturen

Objektbezogene Daten

Flächen, Raumhöhen, techn.
Ausstattung, Schaufensterbreite, ...

Eigentümer, Pächter/ Mieter

Begehungen

Baujahr, Bausubstanz, baul. Aus-
stattung

Makler

Lizenzen, Nutzungsmöglichkeiten,
Erweiterungsmöglichkeiten ...

Stromzähleranalyse

Fotos

Relevante Daten und ihre Quellen

Kommunale Fachdaten, z.B.

Bauleitplanung, Sanierungsplanung,
Stadtentwicklungskonzepte ...

Planungsämter

Demographische Daten

Einwohnermeldeämter

Bodenrichtwerte

Gutachterausschüsse

Gewerbeflächen

Wirtschaftsförderung

Baugenehmigungen, Baulasten

Bauordnungsamt

Schulen

Schulamt

Grünflächen, Baumkataster

Grünflächenamt

Kanalkataster

Tiefbauamt

Geobasisdaten

Liegenschaftskarte, Stadtkarte

Vermessungs- und Katasterämter

Topographische Karten (DGK5, TK10)

Landesvermessungsämter

Luftbilder, Orthofotos

Kommunen, Regionalbehörden

Zwischenfazit: Relevante Daten und ihre Quellen

1. Aufbereitung der Daten

- Der Detaillierungsgrad der unternehmensbezogenen Daten variiert stark.
- Kundenbezogene Daten zum Thema Kaufkraftflüsse liegen kaum als Originärquellen vor. Sie müssen anwendungsbezogen aufbereitet werden.
- Die kommunalen Fachdaten liegen inzwischen in vielen Städten in einheitlichen Systemen vor.
- Flächendeckende Informationen zu objektbezogenen Daten liegen nicht vor. Sie müssen anwendungsbezogen aufbereitet werden.
- Die Liegenschaftskarte wird häufig verfremdet, um eine bessere Lesbarkeit zu erzeugen.

2. Kombination von Daten

- Die derzeit bestehenden Systeme arbeiten fast nur mit eigenen Daten.
 - Wenn zusätzliche Daten integriert werden, geschieht dies nicht über die Nutzung von fremdgeführten Datenbanken, sondern über Eigenerhebungen.
- **Dies führt zu Redundanzen:** Unternehmensdaten werden parallel von IHK, Gewerbeämtern und Systembetreibern erhoben.

Nutzer und ihre Anforderungen

Ortsansässige Unternehmen

Individuelle Außendarstellung

Gemeinsame Außendarstellung

Kommunikationsplattform zu anderen Innenstadtakteuren

Ansiedlungswillige Unternehmen/ Existenzgründer

Brancheninformationen (Konkurrenzanalyse)

Kundenbezogene Informationen (Kundenanalyse)

Verfügbare Objekte / Flächen

Stadtverwaltung

Stadtentwicklungsplanung, Stadterneuerung, Sanierung

Monitoring von städtebaulichen Entwicklungen

Wirtschaftsförderung, Innenstadtförderung

Wegeführung / Leitsystem Innenstadt

Kommunikationsplattform Innenstadtakteure

Stadtmarketing, City-Management

Nutzer und ihre Anforderungen

Bürger / Touristen

Einkaufsinformationen, Parkinformationen

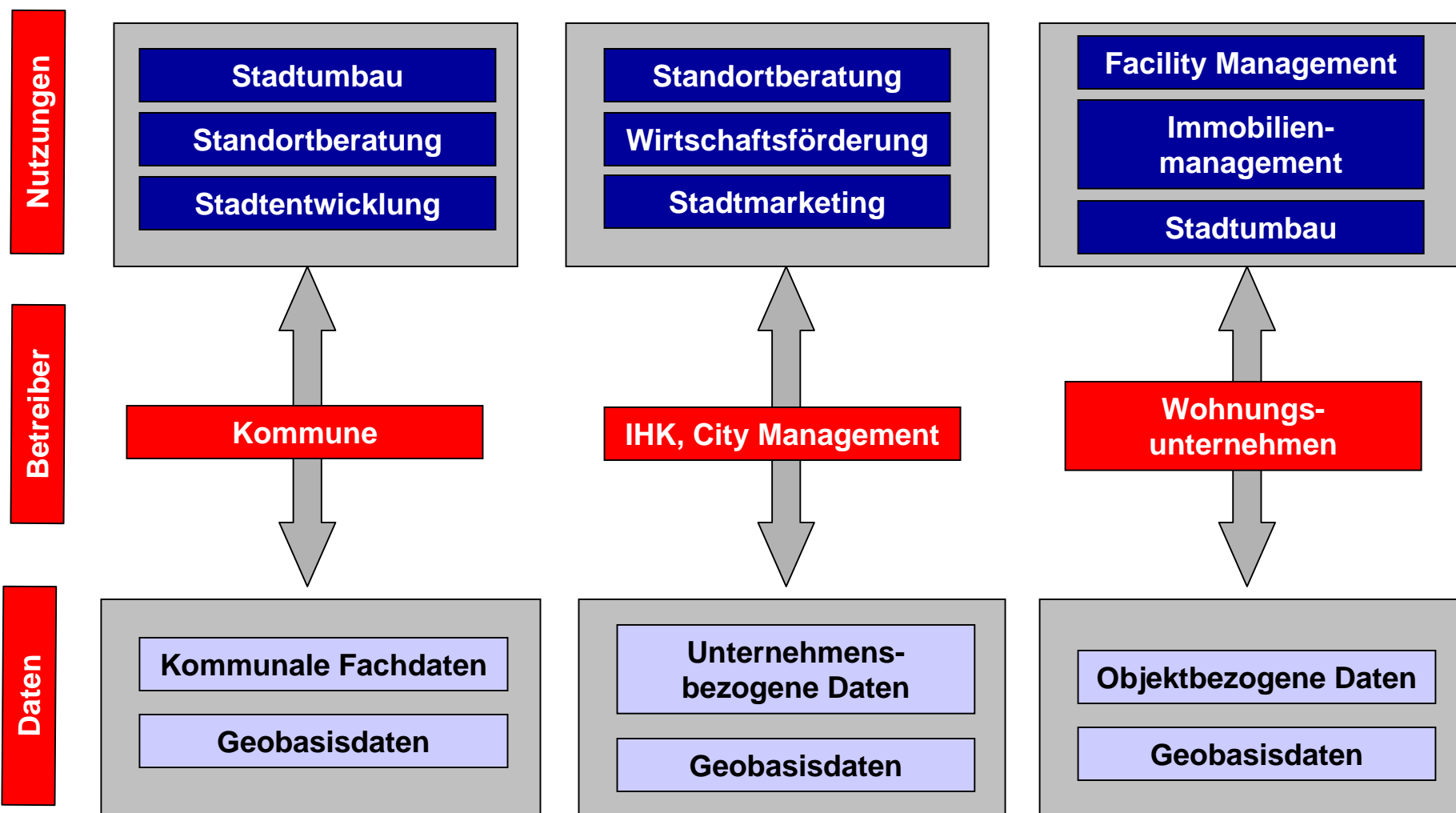
Öffentliche Einrichtungen

Touristische Informationen

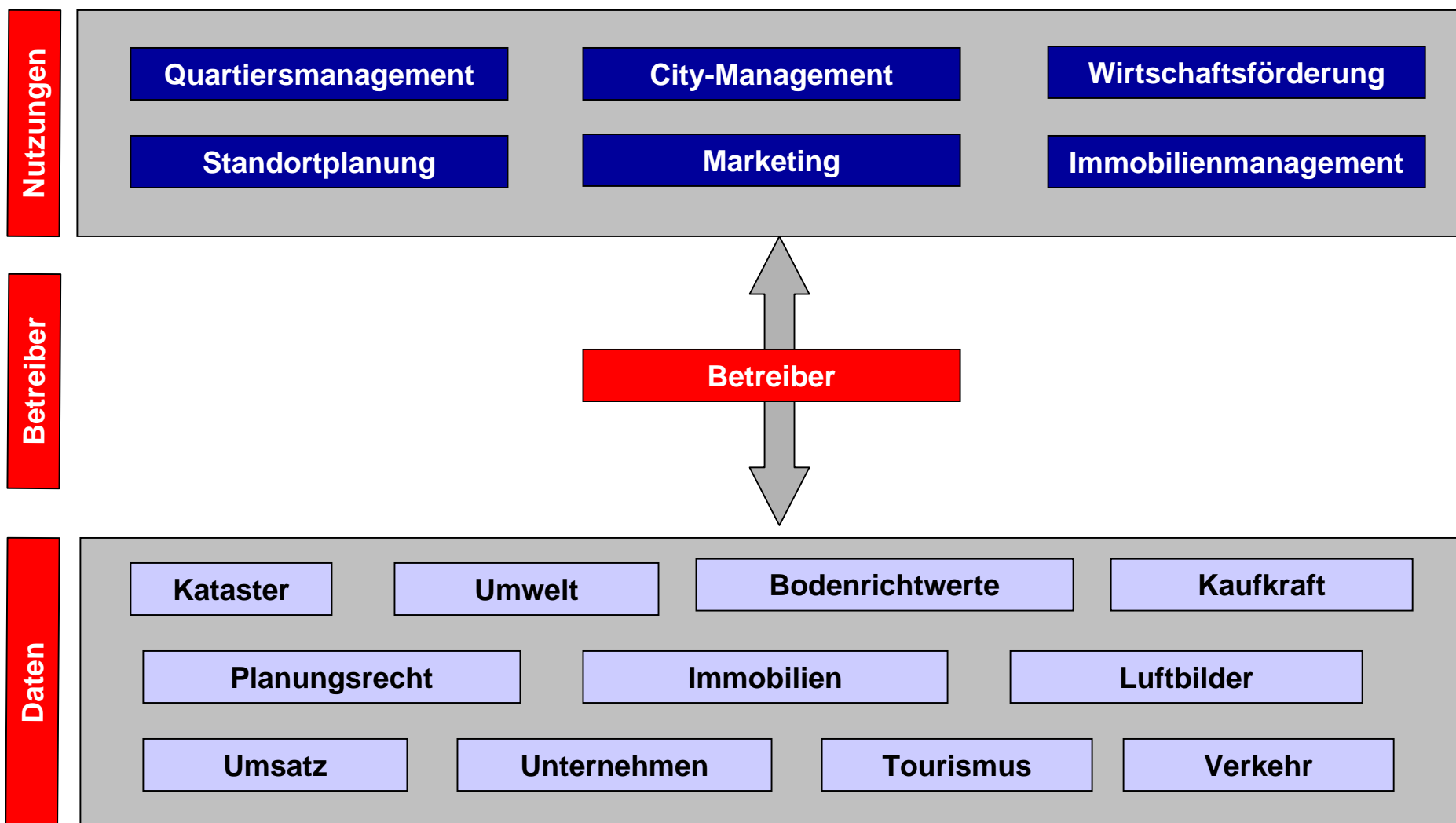
Unternehmensbezogene Informationen

Zwischennutzungsmöglichkeiten

Die bestehenden Betreibermodelle konzentrieren sich auf eigene Aufgaben und eigene Daten



Im idealen Betreibermodell werden die Daten zentral verschiedenen Nutzern zur Verfügung gestellt



Die bisherigen Systeme beinhalten keine Entgeltmodelle

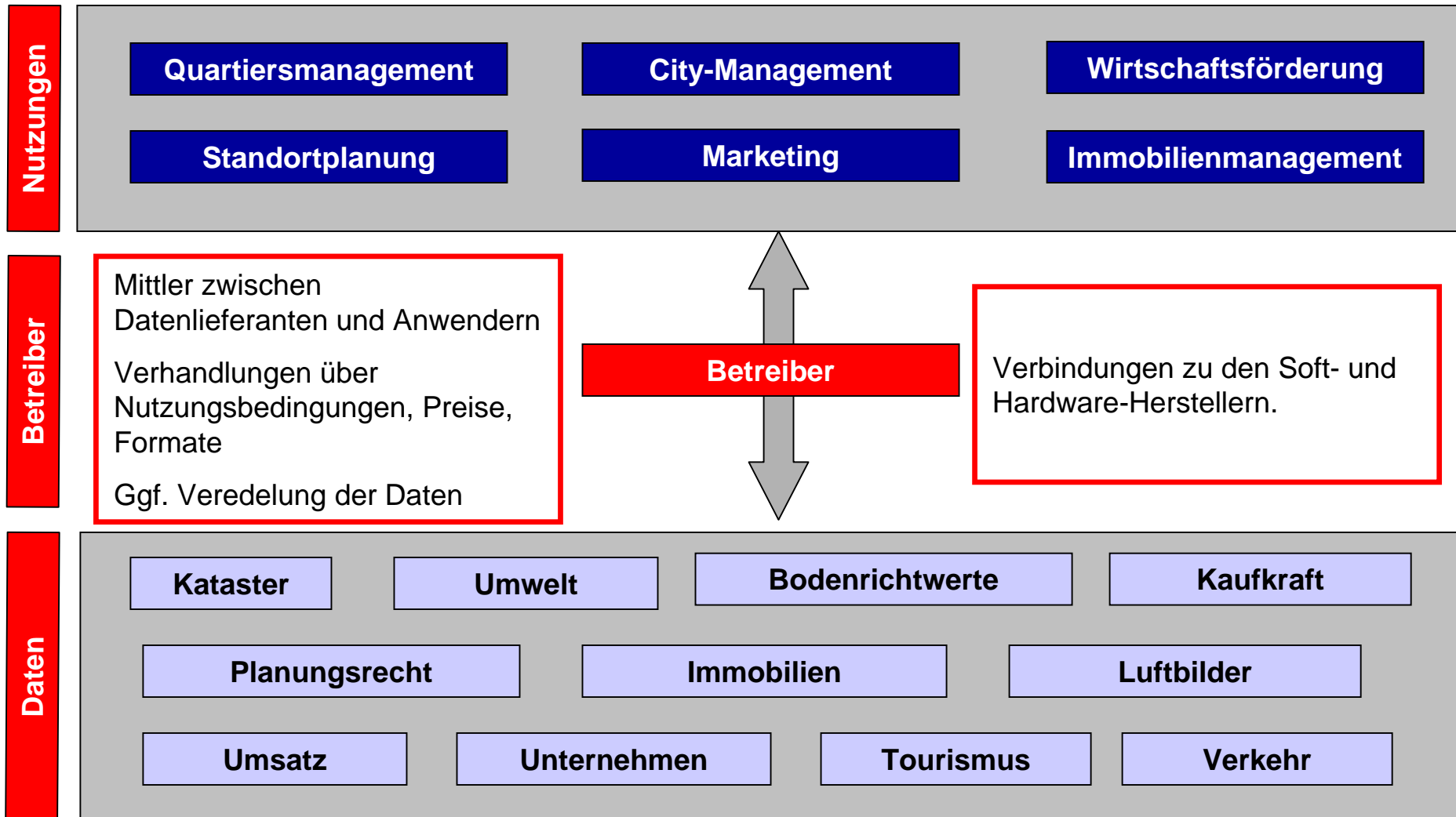
1. Entgeltmodelle

- Die bestehenden Standortinformationssysteme werden i.d.R. für eigene Nutzungen aufgebaut. Ein Daten- oder Serviceverkauf wird bei der Konzeption nicht berücksichtigt.
- Die Nutzung der Standortinformationssysteme wird nicht bepreist.
- Für entgeltwürdige Konzepte fehlen den Systemen die entscheidenden Daten bzw. zusätzliche Serviceleistungen.

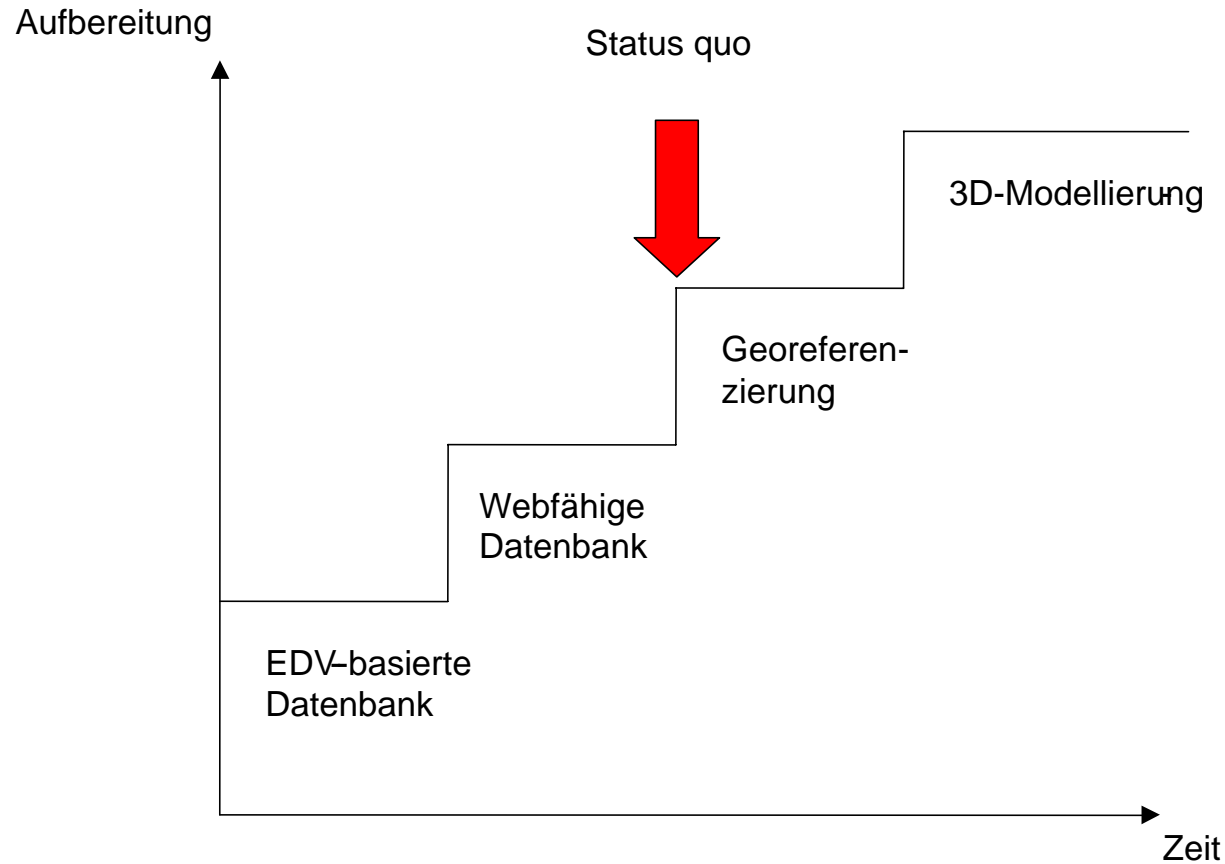
2. Finanzierung

- Die Investitionskosten werden häufig zumindest teilweise durch Fördermittel getragen.
- Die Folgekosten werden durch eigene Mittel der Betreiber gedeckt.
→ **Die langfristige Fortführung der Systeme ist in vielen Fällen gefährdet!**

Für einen nachhaltigen Betrieb von Standortinformationssystemen sollten Entgeltmodelle entwickelt werden



Technische Realisierungen: Die Verfügbarkeit von Hauskoordinaten erleichtert die Georeferenzierung in besiedelten Gebieten



VIELEN DANK!



Gerne stehen wir für Fragen zur Verfügung.

Gaby Boele-Keimer, Tel.: 0211 / 3003 420

Stadttor 1 · 40219 Düsseldorf
Tel. 0211 – 3003 420 · Fax 0211 – 3003 200
www.micus.de · info@micus.de

MICUS
Management Consulting GmbH