



DSSW-Dokumentation

## **Entwicklung eines Geografischen Informationssystems für Geschäftsstraßen**

Abschlusspräsentation zum Pilotprojekt  
am 31.01.2008 in Auerbach

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

Manfred Spigiel, DSSW  
Dr. Martin Fornefeld, Marc Gasper,  
MICUS Management Consulting GmbH  
Stefan Giese, in medias res GmbH

DSSW-Dokumentation

Entwicklung eines Geografischen Informationssystem für Geschäftsstraßen  
Abschlusspräsentation zum Pilotprojekt am 31.01.2008 in Auerbach  
DSSW-Materialien, Berlin 2008

Herausgeber  
(alle Rechte vorbehalten)

Deutsches Seminar für Städtebau und Wirtschaft im  
Deutschen Verband für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung e.V.  
Nollendorfplatz 3–4, 10777 Berlin  
Tel. +49.30.24 34 60 0  
Fax +49.30.24 34 60 15  
E-Mail [info@dssw.de](mailto:info@dssw.de)

Bearbeitung/Redaktion

MICUS Management Consulting GmbH  
Dr. Martin Fornefeld (Projektleitung), Marc Gasper  
Stadttor 1, 40219 Düsseldorf  
Tel. +49.211.3003 420  
Fax +49.211.3003 200  
E-Mail [info@micus.de](mailto:info@micus.de)

in medias res GmbH  
Stefan Giese  
In den Weihermatten 66, 79108 Freiburg  
Tel. +49.761.556 95 95  
Fax +49.761.556 95 96  
E-Mail [sgiese@webgis.de](mailto:sgiese@webgis.de)

Bearbeitung im DSSW

Manfred Spigiel



Das Deutsche Seminar für Städtebau und Wirtschaft ist eine Beratungs- und Forschungseinrichtung für die Erarbeitung von innovativen Handlungsmöglichkeiten zur Innenstadentwicklung. Das DSSW arbeitet unter dem Dach des Deutschen Verbandes für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung e.V. und wird aus Mitteln des Bundesministeriums für Wirtschaft und Technologie finanziert.



**Präsentation des DSSW-Pilotprojektes**  
**“Standortinformationssystem für Geschäftsstraßen in Auerbach“**

**31. Januar 2008 von 10.30 bis 12.00 Uhr**

**Ratssaal Auerbach, Nicolaistraße 51, 08209 Auerbach**

**Begrüßung der Teilnehmer**

Gerd Badstübner, Bürgermeister Stadt Auerbach

**Vorstellung und Präsentation der Pilotanwendung**  
**“Standortinformationssystem Auerbach“**

Manfred Spigiel, DSSW

Knut Kirsten, Wirtschaftsförderung Stadt Auerbach

Dr. Martin Fornefeld, Marc Gasper, MICUS Management Consulting

Stefan Giese, in medias res Gesellschaft für Informationstechnologie mbH

**Rückfragen und Testmöglichkeit der Pilotanwendung**



- **Hintergrund und Ziele des Pilotprojektes**  
**“Entwicklung eines Geografischen Informationssystems für Geschäftsstraßen”**

Manfred Spigiel, DSSW

# Entwicklung eines Geografischen Informationssystems für Geschäftsstraßen



**Pilotprojekt Auerbach:  
Präsentation der Untersuchungsergebnisse und  
Freischaltung des „Standortinformationssystems  
Auerbach“**

**31. Januar 2008, 10.30 Uhr, Ratssaal Auerbach**

# Entwicklung eines Geografischen Informationssystem für Geschäftsstraßen

- Vorstellung des Deutschen Seminars für Städtebau und Wirtschaft (DSSW)
- Hintergrund und Ziele des Pilotprojektes
- Pilotstandort Auerbach  
(Knut Kirsten, Wirtschaftsförderung Auerbach)
- Ergebnisse der Vor-Ort-Untersuchung  
(Dr. Martin Fornefeld, Marc Gasper  
MICUS Management GmbH)
- Freischaltung und Echtzeitpräsentation  
“Standortinformationssystem Auerbach”  
(Dr. Martin Fornefeld, MICUS Management GmbH,  
Stefan Giese, in media res GmbH)



# Deutsches Seminar für Städtebau und Wirtschaft (DSSW)

**Kompetenzzentrum: Erarbeitung innovativer  
Handlungsmöglichkeiten zur Innenstadtentwicklung**

## Gründung

- 1993 auf Initiative der Bundesregierung und der deutschen Wirtschaft

## Ziel

- Revitalisierung (ostdeutscher) Innenstädte
- Förderung KMU

## Finanzierung

- Bundesministerium für Wirtschaft und Technologie
- Begünstigte vor Ort

## Projekträger

- Deutscher Verband für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung e.V.





# Bausteine zur Innenstadtentwicklung

## Erreichbarkeit

Erschließung,  
Parken,  
Vermarktung,  
...

## Ordnung und Sicherheit

repressive, prä-  
ventive sowie  
pro-aktive  
Maßnahmen...

## Gestaltung

einheitliche  
Möblierung,  
Werbung,  
...

## Vermarktung

Feste, Events,  
Informationen  
...

## Nutzung

Sortiments-  
anpassung,  
Leerstands-  
management  
...

## Organisation

Gewerbeverein,  
City-  
Management,  
...

## Qualifizierung

Betriebswirt-  
schaftliche,  
Gestaltung  
...

## Service

ergänzende  
Dienstleistungs-  
angebote  
...

**Kommune, IHK,  
Marketing-  
Organisationen,  
Gewerbetreibende,  
Händler, Eigentümer**

# Entwicklung eines Geografischen Informationssystem für Geschäftsstraßen

## Hintergrund und Ziele des Pilotprojektes

- Einbindung von Standortinformationssystemen können Planungs- und Entwicklungsprozesse in der innerstädtischen Geschäftsstraßenentwicklung verbessern:
  - Standortanalyse und -planung,
  - Akquisition von Unternehmen und Branchen,
  - Branchenmixoptimierung,
  - Leerstandsmanagement



# Entwicklung eines Geografischen Informationssystem für Geschäftsstraßen

## Hintergrund und Ziele des Pilotprojektes

- DSSW-Projekt 2006 durch MICUS Management GmbH:
  - Recherche von 57 Standortinformationssystemen im Bereich Standortentwicklung
  - Benennung von Datenquellen, Nutzer- und Zielgruppen
  - Viel versprechende Ansätze, aber auch Hemmnisse:
    - Unstrukturierte Vielfalt von Daten und Datenquellen
    - Datenredundanz bei gleichzeitig bestehender Unkenntnis über Datenverfügbarkeit, -umfang und -qualitativ
    - Unnötige Bindung öffentlicher Mittel
    - Bestehende Optimierungspotenziale hinsichtlich qualitativ hochwertiger Daten (Aktualität, Detailschärfe, Umfang) und des konsequenten Datenzugriffs, insbesondere auf öffentliche Daten der Verwaltung



# Entwicklung eines Geografischen Informationssystem für Geschäftsstraßen

## Hintergrund und Ziele des Pilotprojektes

- DSSW-Ansatz: Untersuchung der generellen Verfügbarkeit (halb-)öffentlicher, für die Standortentwicklung relevanter Daten auf kommunaler Ebene zur Einbindung in ein Standortinformationssystem für die Geschäftsstraßenentwicklung
- Analyse und Darstellung
  - des organisatorischen Workflows (von der Datenaufnahme über -pflege bis hin zur Datenbereitstellung),
  - der inhaltlichen Voraussetzungen,
  - der technischen Anforderungen (Datenformate, Standards),die für Aufbau und Betrieb von Standortinformationssystemen wichtig sind



# Entwicklung eines Geografischen Informationssystem für Geschäftsstraßen

## Hintergrund und Ziele des Pilotprojektes

- Benennung konkreter Anforderungen der Wirtschaft an die Bereitstellung (halb-)öffentlicher geobasierter Daten
- Unterstützung momentaner Aktivitäten zur Schaffung von Standards im Geoinformationswesen (GIW-Kommission)



Entwicklung eines Geografischen  
Informationssystems für Geschäftsstraßen  
Auerbach, 31. Januar 2008

# Deutsches Seminar für Städtebau und Wirtschaft (DSSW)

**Nollendorfplatz 3 – 4  
10777 Berlin**

**Tel.: 030. 24 34 60 0**

**Fax: 030. 24 34 60 15**

**E-Mail: [info@dssw.de](mailto:info@dssw.de)**

**[www.dssw.de](http://www.dssw.de)**





■ **Abschlusspräsentation des Pilotprojektes**  
**“Entwicklung eines Geografischen Informationssystems für Geschäftsstraßen”**

Dr. Martin Fornefeld und Marc Gasper,  
MICUS Management Consulting GmbH

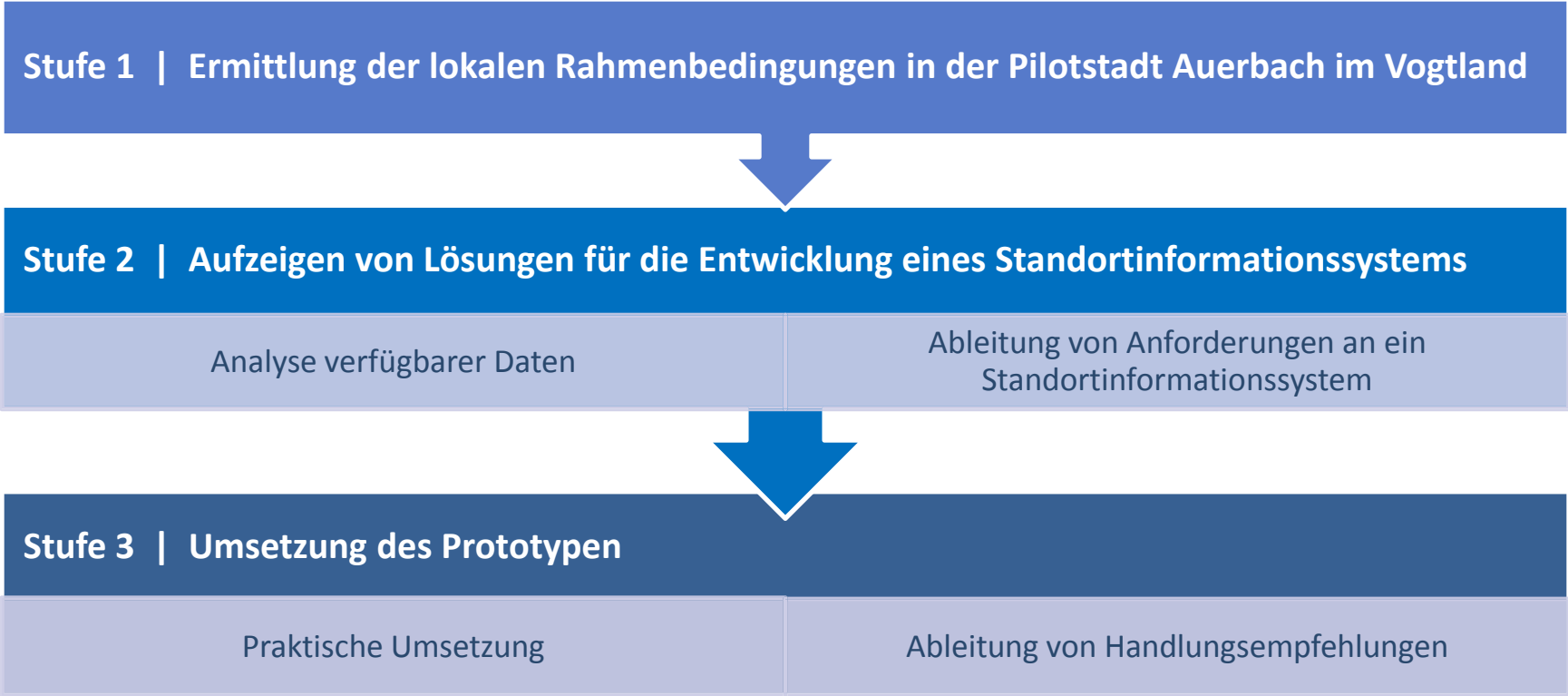


## Agenda

---

1. Vorgehensweise
2. Inhalte und Ziele des Projektes
3. Lokale Rahmenbedingungen in Auerbach
4. Datenverfügbarkeit und Datenbeschaffung
5. Umsetzungskonzept
6. Anwendungsfälle
7. Weiteres Vorgehen
8. Fazit + Ausblick

Für die Umsetzung wurde ein dreistufiges Vorgehen gewählt



Am Beispiel der Pilotstadt Auerbach im Vogtland sollen Erkenntnisse über die Verfügbarkeit öffentlicher Daten gewonnen und deren Nutzungsmöglichkeit in einem Standortinformationssystem geprüft werden

Das Pilotprojekt soll nachhaltige Erkenntnisse zu den folgenden Themen liefern:

1. Verfügbarkeit und Bereitstellungswege öffentlicher Daten
  - Verfügbarkeit von Daten auf Landesebene
  - Verfügbarkeit von Daten auf regionaler Ebene
  - Verfügbarkeit von Daten auf kommunaler Ebene
2. Verfügbarkeit und Bereitstellungswege von Daten weiterer kommunaler Akteure (z. B. IHK)
3. Umsetzbarkeit des Vorhabens
  - Integrierbarkeit und Konsistenz der Daten
  - Entwicklung von Funktionalitäten

Ziel

Konzeption und Entwicklung eines Systems, dass der Wirtschaftsförderung der Stadt Auerbach eine Effizienzsteigerung im Geschäftsstraßenmanagement ermöglicht.

# Stadt Auerbach im Vogtland – Demographische und wirtschaftliche Rahmenbedingungen



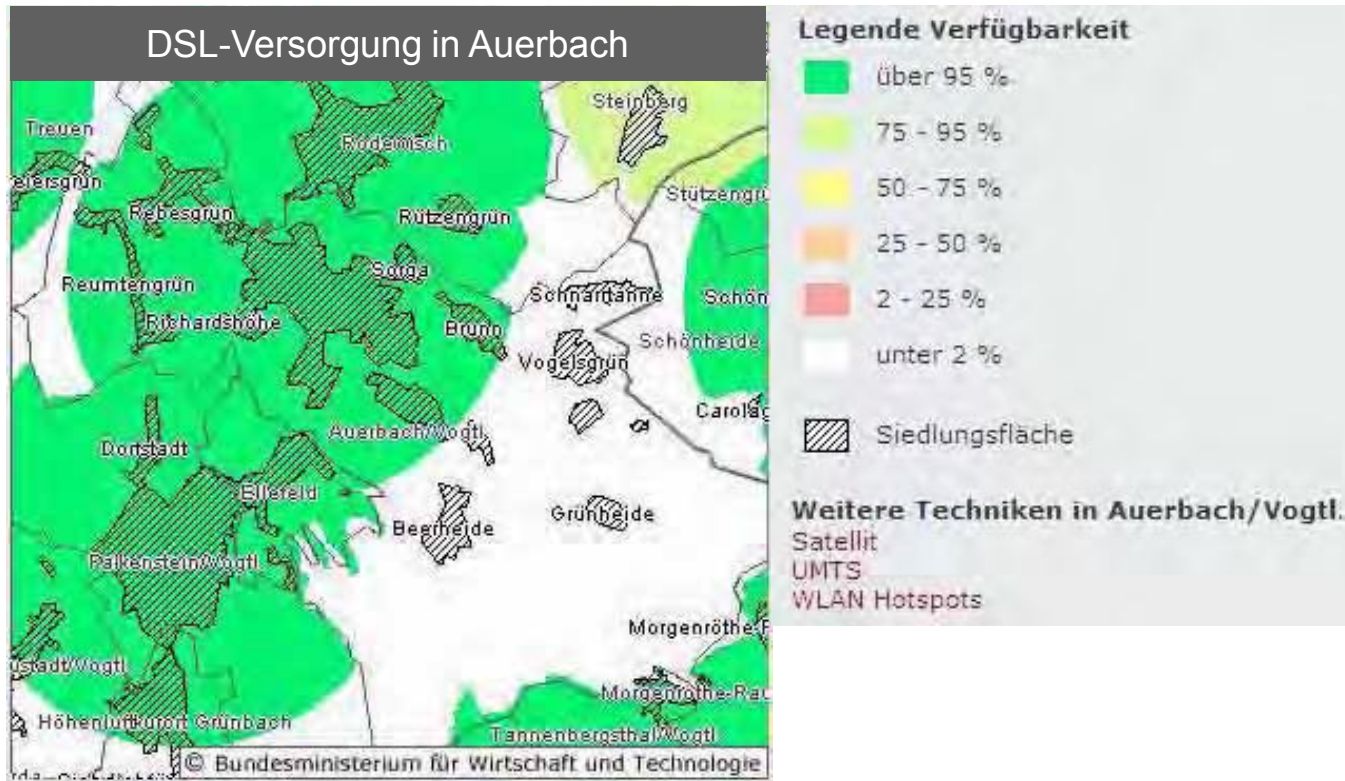
Demographie	Bevölkerung	21.033 EW
	Fläche	5.541 ha
	Einwohnerdichte	3,8 EW/ha
	Beschäftigte 1. Sektor	3,45%
	Beschäftigte 2. Sektor	24,04%
	Beschäftigte 3. Sektor	71,51%
	Siedlungsstrukturtyp	IV - Agglomerationsräume - Ländliche Kreise
	Demographietyp	4 – Schrumpfende alternde Stadt mit hoher Abwanderung

Quelle: Wegweiser Demographischer Wandel

Wirtschaft	Bedeutung als Arbeitsort	0,8	Sachsen 1	
	Erwerbstätigenquote	50,2%	Sachsen 50,5	
	Steuereinnahmen / EW	299,2 EUR	Sachsen 388,1 EUR	
	Investitionen/ EW	250,2 EUR	Sachsen 253,2 EUR	
	Baugenehmigungen 2006	Gebäude 29	Wohnungen 23	
	Flächenerhebung nach Art der tatsächlichen Nutzung	Gebäude und Freifläche 547 ha		
		Gebäude Wohnnutzung 178 ha		
		Gebäude Gewerbe und Industrie 46 ha		
	Bedeutende Wirtschaftsbranchen	Textilindustrie, Nahrungsmittelindustrie, Elektro- KFZ-Zulieferindustrie, Werkzeugmaschinenbau		

Quelle: stat. Landesamt Sachsen

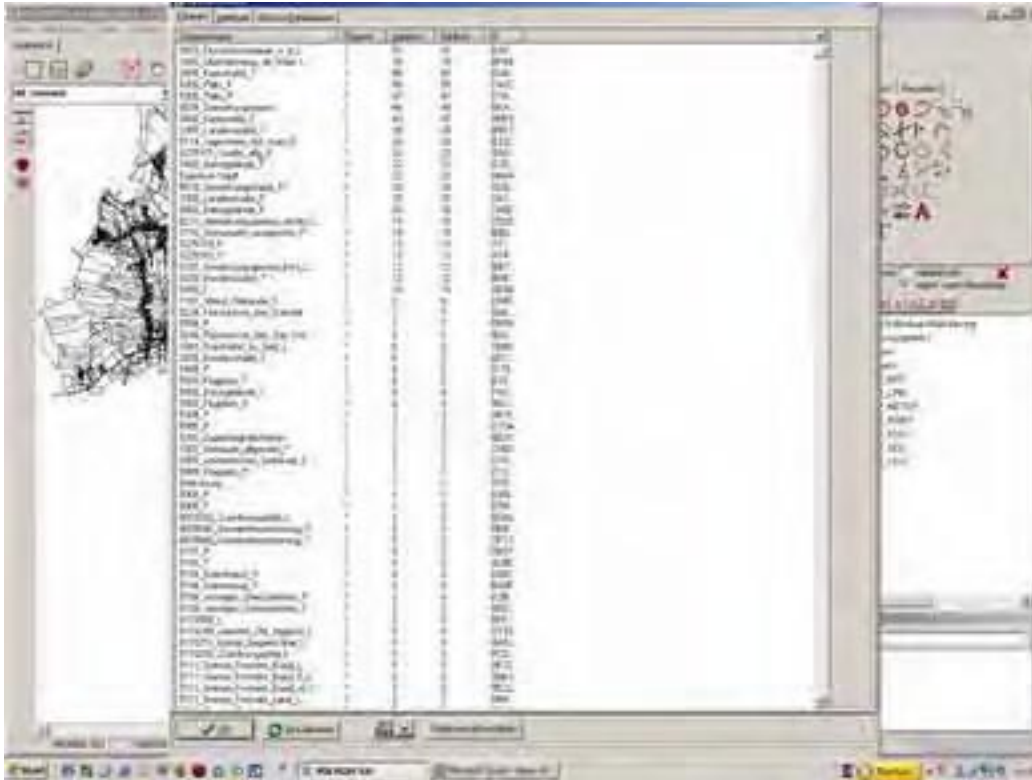
Die infrastrukturellen Voraussetzungen sind in Auerbach gegeben.



▪ Auerbach verfügt über eine gute Breitbandanbindung

- Die Voraussetzung für eine performante webbasierte Lösung ist gegeben
- Es bestehen gute Voraussetzungen für die Einrichtung eines System mit vielen Anwendern und verteilten Akteuren

Die vorhandene GIS-Lösung ist ausbaufähig.  
Mit einfachen Maßnahmen können rasche Erfolge erzielt werden.



- bisher ist nur die Liegenschaftskarte im GIS verfügbar
- viele Datensätze liegen als Excel-Tabelle vor und könnten integriert werden
- Gefahr der redundanten Datenhaltung
- Das GIS bietet keine Web-Schnittstelle, Daten können nicht dynamisch bereitgestellt werden
- Lediglich eine DXF-Schnittstelle zum Datenexport verfügbar

- Die Bedingungen sind nicht optimal aber mehr eine Herausforderung, denn ein Problem
- Die Situation ist exemplarisch für viele andere Kommunen
- Mit einfachen und kurzfristigen Maßnahmen kann die Ausgangslage verbessert werden

## Zielvorstellung relevanter Daten und ihrer Quellen

Unternehmens- bezogene Daten	Name, Adresse, Kontakt	Gewerbeämter, IHK, Begehungen
	Branche, Tätigkeitsschwerpunkten	Einzelhändler, gewerbliche Anbieter
	Umsatz, Mitarbeiter, etc.	Einzelhandelsgutachten
	Spezialservice, Öffnungszeiten ...	Umfragen
Kundenbezogene Daten	Kaufkraft, Kaufkraftflüsse	Gewerbliche Anbieter, Kommunen
	Sozio-demographische Daten	Arbeitsagenturen
	Touristenströme, Berufspendler	Tourismusagenturen
Objektbezogene Daten	Flächen, Raumhöhen, techn. Ausstattung, Schaufensterbreite, ...	Eigentümer, Pächter/ Mieter
	Baujahr, Bausubstanz, bauliche Ausstattung	Begehungen
	Lizenzen, Nutzungsmöglichkeiten, Erweiterungsmöglichkeiten ...	Makler
	Fotos	Stromzähleranalyse
Kommunale Fachdaten	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

Nur ein geringer Teil der eingeplanten Daten liegt digital vor.  
 Viele Informationen können nur unter hohem Aufwand in ein Informationssystem integriert werden

Unternehmens- bezogene Daten	Name, Adresse, Kontakt	Umsatz, Mitarbeiter, etc.
	Branche, Tätigkeitsschwerpunkten	Spezialservice, Öffnungszeiten ...
Kundenbezogene Daten		Kaufkraft, Kaufkraftflüsse
		Sozio-demographische Daten
		Touristenströme, Berufspendler
Objektbezogene Daten	Flächen, Raumhöhen, techn. Ausstattung, Schaufensterbreite, ...	Baujahr, Bausubstanz, bauliche Ausstattung
		Lizenzen, Nutzungsmöglichkeiten, Erweiterungsmöglichkeiten ...
		Fotos
Kommunale Fachdaten	Gewerbeflächen	Bauleitplanung, Sanierungsplanung, Stadtentwicklungskonzepte ...
		Demographische Daten
		Bodenrichtwerte
		Baugenehmigungen, Baulasten
		Schulen
		Grünflächen, Baumkataster
Geobasisdaten	Liegenschaftskarte, Stadtkarte	ATKIS
	Topographische Karten (DGK5, TK10)	
	Luftbilder, Orthofotos	

- Viele Daten zum heutigen Zeitpunkt gar nicht verfügbar oder in einem GIS nicht verwendbar
- Einige Daten (kommunale Fachdaten) können kurzfristig ergänzt werden
- Viele Daten liegen nur als Listen vor, die mit überschaubarem Aufwand in das kommunale GIS übernommen werden können

In der ersten Ausbaustufe wird eine begrenzte Datenauswahl integriert.  
Nur die Landesvermessung bietet WMS-Dienste an.

Daten auf Landesebene	Bereitstellung	Kosten	Funktion
<ul style="list-style-type: none"> <li>Digitale Orthophotos</li> <li>Übersichtskarte Sachsen</li> <li>Behördenatlas Sachsen</li> </ul>	Dynamisch WMS-Service	Kostenfrei Verfügbar im Sachsenatlas	<ul style="list-style-type: none"> <li>Basiskartensatz</li> <li>Grundlage z.B. für Standortportraits</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Hauskoordinaten</li> </ul>	filebasiert	70 € für Kommune 700 € für Private	<ul style="list-style-type: none"> <li>Navigation</li> <li>Standortsuche</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>ATKIS</li> </ul>	Dynamisch WMS-Service	Auch für Kommune nur gegen Entgelt, wird daher nicht genutzt	

Daten auf regionaler Ebene	Bereitstellung	Kosten	Funktion
<ul style="list-style-type: none"> <li>Straßen</li> </ul>	Dynamisch WMS-Service	Kostenfrei, freier Datensatz	<ul style="list-style-type: none"> <li>Basiskartensatz</li> <li>Orientierung/ Navigation</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Unternehmensdaten</li> </ul>	filebasiert	Kostenfrei (IHK, Stadt)	<ul style="list-style-type: none"> <li>Abfrage</li> <li>Suche</li> </ul>

Kommunale Daten	Bereitstellung	Kosten	Funktion
<ul style="list-style-type: none"> <li>Liegenschaftskataster (ALK)</li> </ul>	filebasiert	Bei Neuausspielung 5 €/Flurstück (> 2000 Flurstücke!)	<ul style="list-style-type: none"> <li>Basiskartensatz</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Abgrenzung BID</li> </ul>	filebasiert	Kostenfrei	<ul style="list-style-type: none"> <li>Basiskartensatz</li> <li>Orientierung/ Navigation</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>städtische Grundstücke</li> <li>Gewerbebetriebe</li> <li>Eigentümerdaten</li> </ul>	Listen	Kostenfrei von Kommune	<ul style="list-style-type: none"> <li>Fachdaten</li> <li>Suche/ Abfrage</li> </ul>

Schwierigkeiten liegen vor allem in der Verfügbarkeit kostengünstiger Daten und den nicht-standardisierten Datengrundlagen

## Schwierigkeiten bei der Beschaffung öffentlicher Daten

- Daten liegen häufig in uneinheitlichen, inkompatiblen Datensätzen vor
- Vermessungsämter liefern „Rohdaten“, dezentral ist keine Formatwahl möglich
- Preismodelle für einige Daten sind nicht marktgerecht (bei ALK 5 EUR pro Flurstück)
- Datenbeschaffung und Klärung der Verfügbarkeit fordern einen hohen Zeitaufwand
- viele Daten liegen nur in Form von Listen vor → hoher Aufbereitungsaufwand
- Redundante Daten durch parallele Führung von Listen

## Daten aus externen Quellen

- Die IHK Südwestsachsen kann geokodierte Unternehmensdaten bereitstellen
  - gute Integrierbarkeit der Daten
  - Die Geokodierung deckt sich nicht überall mit den vorhandenen Hauskoordinaten
- Innenstadterhebung des DSSW verfügt über hohen Detaillierungsgrad
  - Datenformat war ursprünglich nicht für einen Datenbankimport konzipiert

- Zielvorstellungen für die Datenbereitstellung und Integration können in vielen Bereichen nicht erfüllt werden
- nur wenige Daten können als Dienst eingebunden werden, da die Voraussetzungen zur dynamischen Abgabe fehlen
- fast alle kommunalen Fachdaten sind für einen Datenbankimport nicht geeignet

Zunächst wird das System auf verwaltungsinterne Nutzungen ausgelegt .  
Die Öffnung für weitere Beteiligte wird angestrebt.

## Anwendungsschicht: 3 Sichtweisen auf Werkzeuge und Daten

### Stadtinterne Anwendungen

- Verwaltung städtischer Grundstücke und Liegenschaften
- Unterstützung der Wirtschaftsförderung bei Anfragen von Interessenten
- Auskunft über Bodenrichtwerte (BORIS-Daten ab Mai 2008 digital)
- Erstellen von Standortprofilen, Erstellen individueller Karten (PDF-Export)
- Existenzgründerberatung aus städtischer Sicht
- Strategieentwicklung für den Einzelhandel

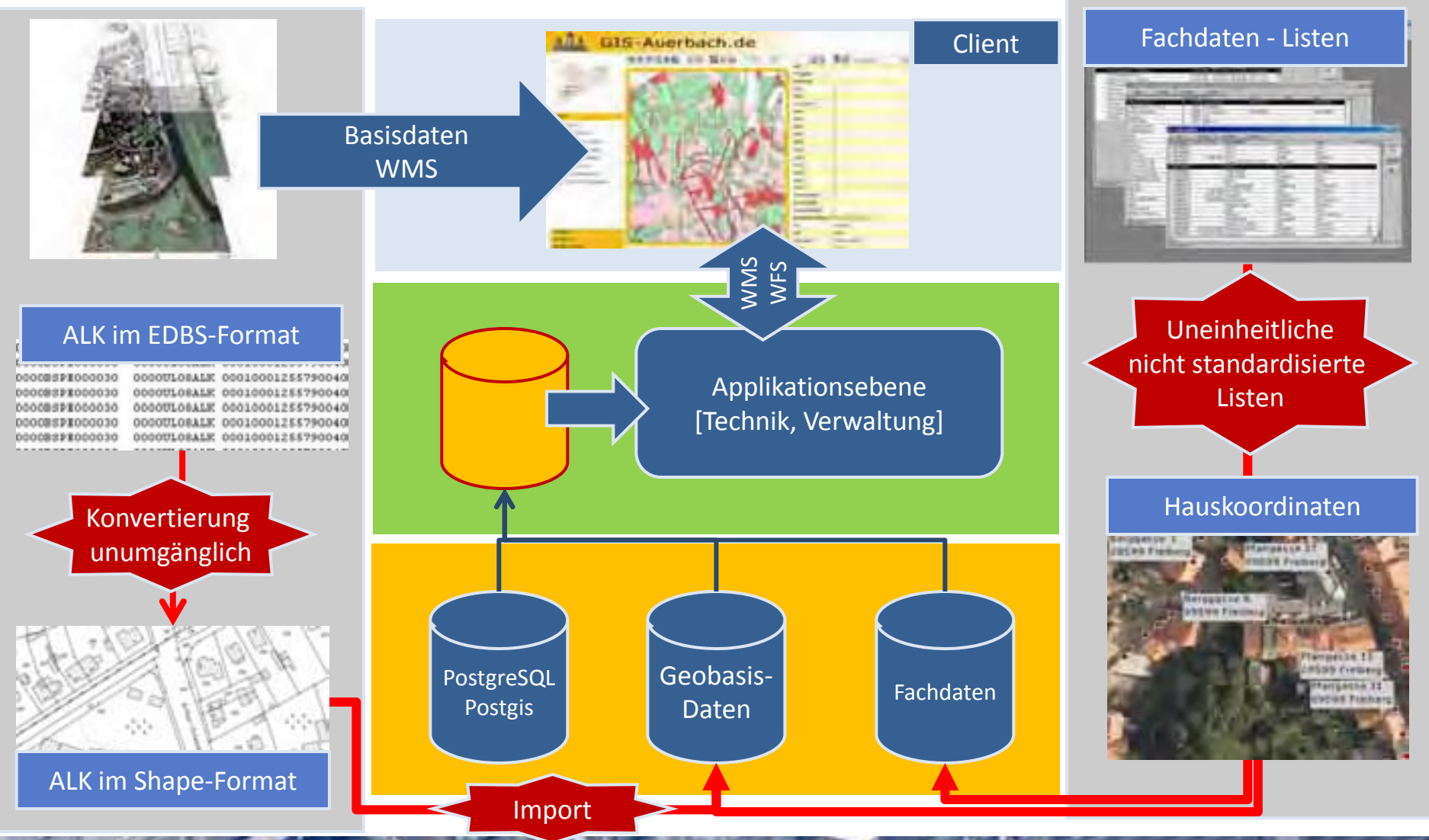
### Ausgewählte Externe und weitere Beteiligte

- Leerstandsmanagement
- Spezialanwendung u. a. für das BID (Einstellen von Gebäudesteckbriefen)
- BID-Kommunikationsfunktion
- Übersicht für IHK über Gewerbetreibende und Betriebe
- Existenzgründerberatung durch IHK
- Händlerkommunikation

### Öffentlicher Bereich

- Stadtplan
- Werbung
- Bekanntgabe von Gemeinschaftsaktionen

Die Integration vieler Ausgangsdaten ist nur unter hohem manuellem Bearbeitungsaufwand möglich. WMS und WFS-Dienste sind kaum erhältlich



Über eine zentrale Startseite gelangen alle Anwender in das System

The screenshot shows the homepage of the GIS-Auerbach.de website. At the top, there is a logo of a castle and the title "GIS-Auerbach.de". Below this, a yellow banner contains the text "Projektbeteiligte" (Project Participants). On the left side, there are logos for "DS RW DV" (Deutscher Seminar für Städtebau und Wirtschaft), "MICUS", and "IHK" (Institut für Handels- und Dienstleistungswirtschaft). Below these logos is the text "in medias res". On the right side, there is a heading "Pilotprojekt zur Entwicklung eines Standortinformationssystems für Geschäftsstraßen in der Stadt Auerbach im Vogtland". Below the heading is a large satellite map of the city of Auerbach, with various streets and buildings labeled. The map is overlaid with a grid and colored overlays, likely representing the location information system. At the bottom left, there is a "Login" section with a form for "Anmeldung" (Registration/Sign-in), including fields for "Name" (containing "gsau\_med"), "Passwort", and a "senden" button.

## Vereinheitlichung von Gewerbedaten

### Abgleich von Gewerbedaten

- Aktuell sind im System Gewerbedaten aus drei verschiedenen Quellen integriert
  - Stadtverwaltung
  - IHK
  - DSSW
- Durch den Abgleich der Daten kann eine einheitliche Datenbasis geschaffen werden

### Notwendige Folgeschritte

- Entwicklung einer einheitlichen Datenstruktur (Datenbankfelder)
- Festlegung der Datenführungsprozesse/ Aktualisierungsprozesse
- Eindeutige Festlegung von Zuständigkeiten

Stadt



DSSW



IHK



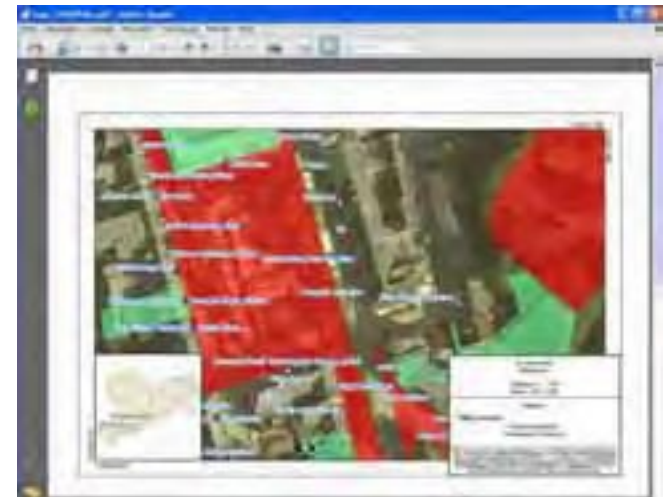
## Strategische Wirtschaftsförderung

### Erstellen von Standortbildern

- Bei Anfragen von Interessenten/ Investoren entfällt die aufwändige Recherche in Listen
- Auf alle Daten kann unmittelbar zugegriffen werden
- Bei Bedarf kann sofort ein Standortbild mit einem individuell konfigurierten Kartenbild erstellt werden

### Folgeschritte

- Schaffung konsistenter Datensätze
- Festlegung von einheitlichen Datenbankfeldern für Liegenschaften, Gebäude und Gewebestandorte
- Sobald einheitliche Inhalte und Datenbankfelder festgelegt sind, kann eine komfortable Suche entwickelt werden



## Aktives Flächenmanagement

Verwaltung  
Städtischer  
Liegenschaften

- Vorrang hat die Nutzung vorhandener Datenbestände und Listen, statt Schaffung neuer Listen
  - Nutzung von ALB-Daten für die Liegenschaftsverwaltung

Notwendige  
Folgeschritte

- Abgleich der Excel-Listen
- Bereinigung der Listen, Festlegen einer einheitlichen Struktur
- Aufbau eines Eingabeformulars



## Beschleunigte Reaktion auf Anfragen von Investoren

Schnelle Reaktion auf Standortfragen

- Bei Anfragen von Interessenten/ Investoren entfällt die aufwändige Recherche in Listen
- Auf alle Daten kann unmittelbar zugegriffen werden
- Auch eine detaillierte Suche im Umfeld und Milieuabfragen sind möglich

Folgeschritte

- Schaffung konsistenter Datensätze
- Festlegung von einheitlichen Datenbankfeldern für Liegenschaften, Gebäude und Gewebestandorte
- Sobald einheitliche Inhalte und Datenbankfelder festgelegt sind, kann eine komfortable Suche entwickelt werden



Prüfung der Nutzung eines Standortes

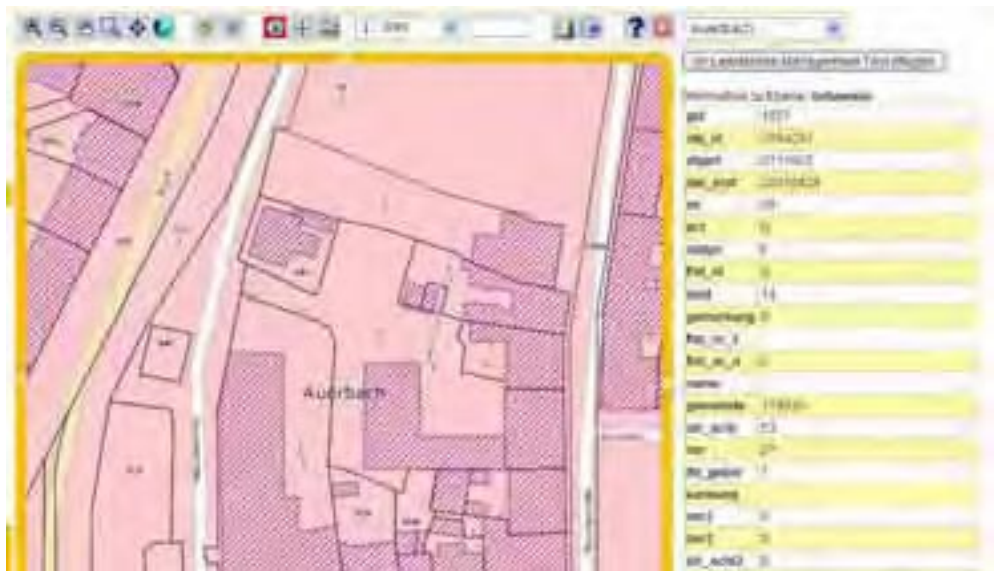


Prüfung der Nutzungen im Umfeld

## Effizientes Leerstandsmanagement

### Leerstandsmanagement

- Verwaltung von Gebäudeleerständen
- Überblick über aktuelle Leerstände und Nutzungsmöglichkeiten
- Ansprechpartner
- Einstellen von Gebäudesteckbriefen und Grundrissen



Mit folgenden kurz- und mittelfristigen Maßnahmen können die Datenverfügbarkeit erheblich verbessert und die Funktionalitäten ausgebaut werden

### Kurzfristige Maßnahmen

- Bereinigen verfügbarer Excel-Listen und Übernahme der Daten in die GIS-Datenbank
- Abbildung einer Anfahrtsskizze zum Rathaus
- Aufnahme von Points of Interest in das Informationssystem
- Aufnahme von Daten für das Parkraummanagement im Informationssystem
- Erhebung/ Digitalisierung der Stadtmöblierung

### Mittelfristige Maßnahmen

- Neue Festlegung zum einheitlichen Vorgehen bei der Aufnahme und Aktualisierung von Gewerbedaten
  - Konzept zur Datenaufnahme und Datenhaltung
  - Festlegung von Zuständigkeiten
- Ausbau der Kooperation mit den Nachbarkommunen zur Verbesserung der räumlichen Abstimmung von Ansiedlungsmaßnahmen
- Erstellen eines abgestuften Konzeptes zum Ausbau der Datenbestände
- Benennung eines Standortmanagers mit fachlichen, technischen und inhaltlichen Kompetenzen

Das Projekt hat sein Ziel erreicht.  
Es ist möglich mit freier Software und öffentlichen Daten ein  
Standortinformationssystem aufzubauen

- Der kurzfristige Aufbau von Geografischen Informationssysteme für Geschäftsstraßen auf der Basis öffentlicher Daten zu geringen Kosten ist grundsätzlich möglich
- Es herrscht vielfach eine Kluft zwischen Daten der Landesvermessung, die dynamisch bereitgestellt werden und kommunalen Fachdaten, die Standards nicht einhalten
- Der Gedanke der GDI-DE oder der GDI-Sachsen ist in vielen Kommunen noch nicht angekommen
- Weder Datenbestellung, noch die Abrechnung ist standardisiert und zeitlich nicht vorhersehbar
- Die regulären Bezugspreise einiger Geodaten sind nicht marktgerecht (5 € pro Flurstück beim ALK)
- Gerade webbasierte Informationssysteme können problemlos vollständig auf der Basis von OpenSource-Technologien, lizenzkostenfrei realisiert werden.

- Das System kann für viele Kommunen die Basis für den Aufbau eines eigenen Standortinformationssystems sein

## 4 Kernaussagen zu den Projektergebnissen

1. Es ist mit geringem Aufwand für Kommunen jeder Größe möglich, ein Standortinformationssystem aufzubauen und Daten zu integrieren.
2. Um Anwendungen und Ausbau sicher zu stellen, ist die Benennung eines Standortmanagers unumgänglich.
3. Die Definition und Verwendung einheitlicher Datenaustauschstandards ist eine der dringlichsten Aufgaben überhaupt.  
GDI-DE, GDI-Sachsen können nur ein Einstieg sein.
4. Auf Basis eines solchen Systems ist es erstmals trivial möglich:
  1. Redundanzen in Datenbeständen aufzuzeigen und zu vermeiden
  2. Die wirtschaftliche Entwicklung durch bessere Information und größere Transparenz zu verbessern



Gerne stehen wir mit unserem Beraterteam zur Verfügung:

Dr. Martin Fornefeld  
[info@micus.de](mailto:info@micus.de)

[www.micus.de](http://www.micus.de)



## ■ Vorstellung der Pilotanwendung “Auerbach-online”

Stefan Giese, in medias res GmbH

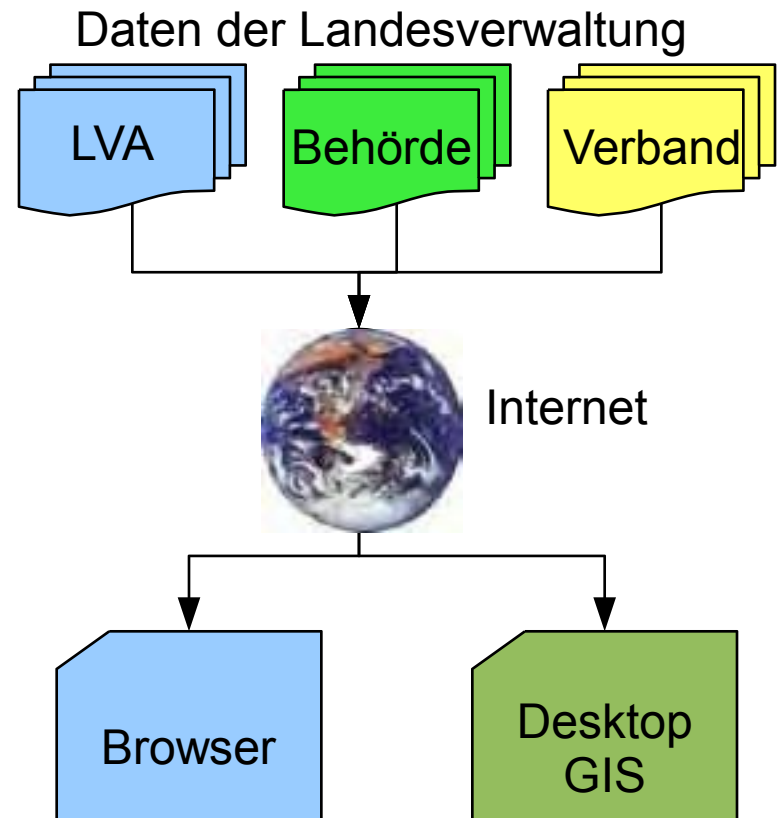
Vorstellung der Anwendung



# Das Grundkonzept

## OGC Web Map Services: WMS

- Geodaten bleiben beim Anbieter
- Geodateninfrastruktur Deutschland
- Höchste Aktualität
- Datenkopien beim Nutzer entfallen
- Direkter Zugriff über das Internet (Browser)
- Rasante Zunahme der Datenangebote



# Komponenten

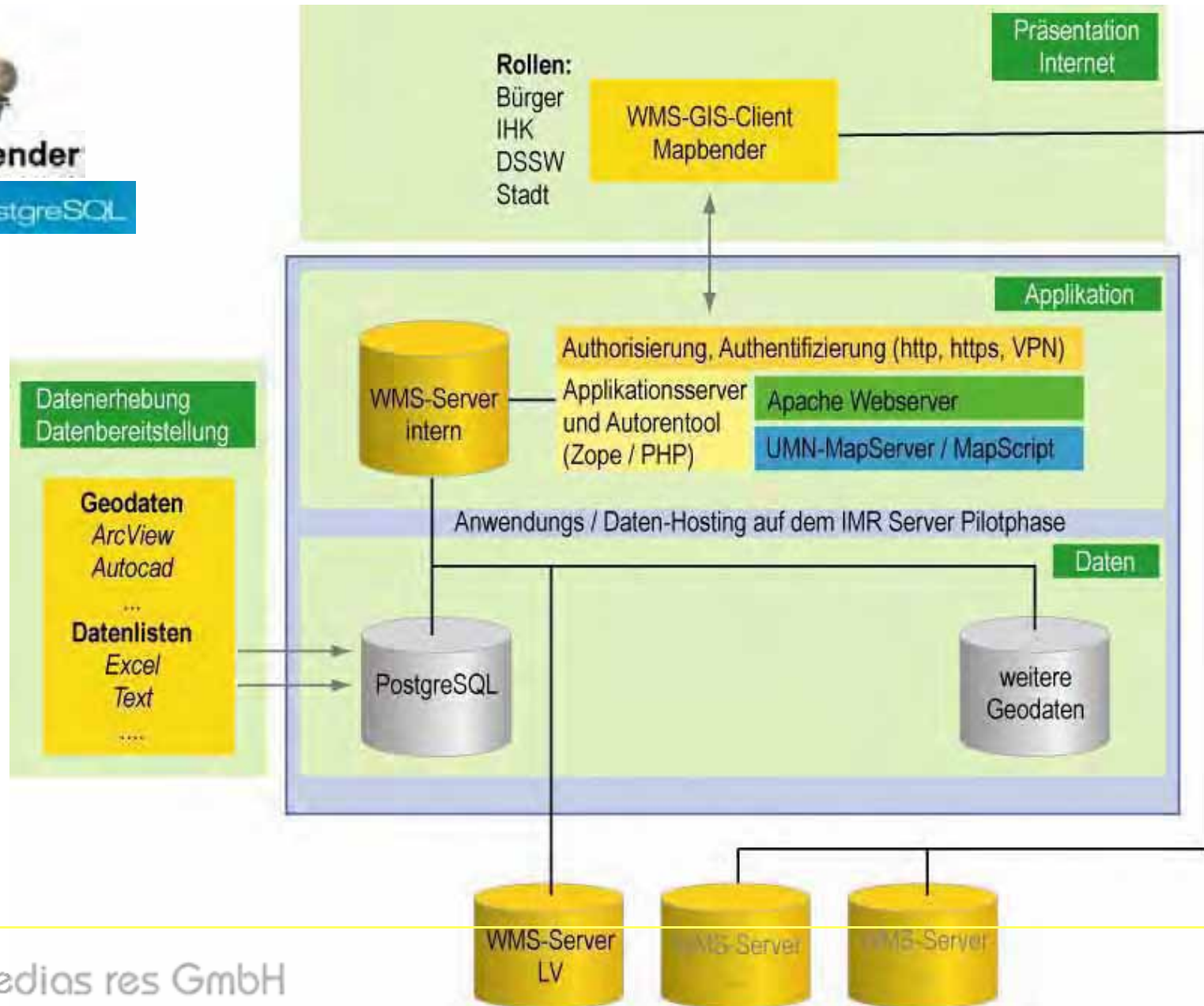
---

- Systemkomponenten sind Open Source Software
  - Apache/Zope - MapServer – PostGreSQL – Mapbender ...
- Die technologische Grundlage des Auerbach-Online.de sind die Standards des Open Geospatial Consortiums (OGC) zum Umgang mit Geodaten über das Internet
  - WMS: Web Mapping Service
  - WFS: Web Feature Service
  - SLD/FE: Abfragen und Visualisierung
  - WMC (Web Map Context): Sichern des aktuellen Ausschnitts, dargestellte WMS-Dienste, etc.

# Technik



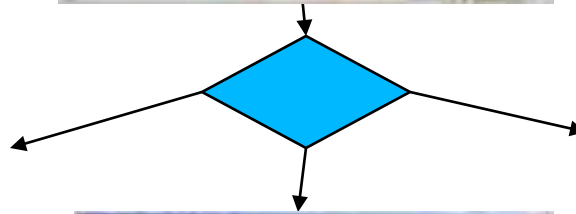
Mapbender



# Rollenkonzept



Startseite



Stadt:

- alle Themen
- alle Funktionen



DSSW / IHK:

- Gewerbedaten
- ALK
- Geobasisdaten



„Jedermann“:

- Stadtplan
- Straßen-Suche

# Rollenkonzept

## Jedermann

DOP - Digitales Orthophoto  
DTK 500  
DTK 100  
DTK 50  
DTK 25  
DTK 10

Straßensuche



## IHK, DSSW

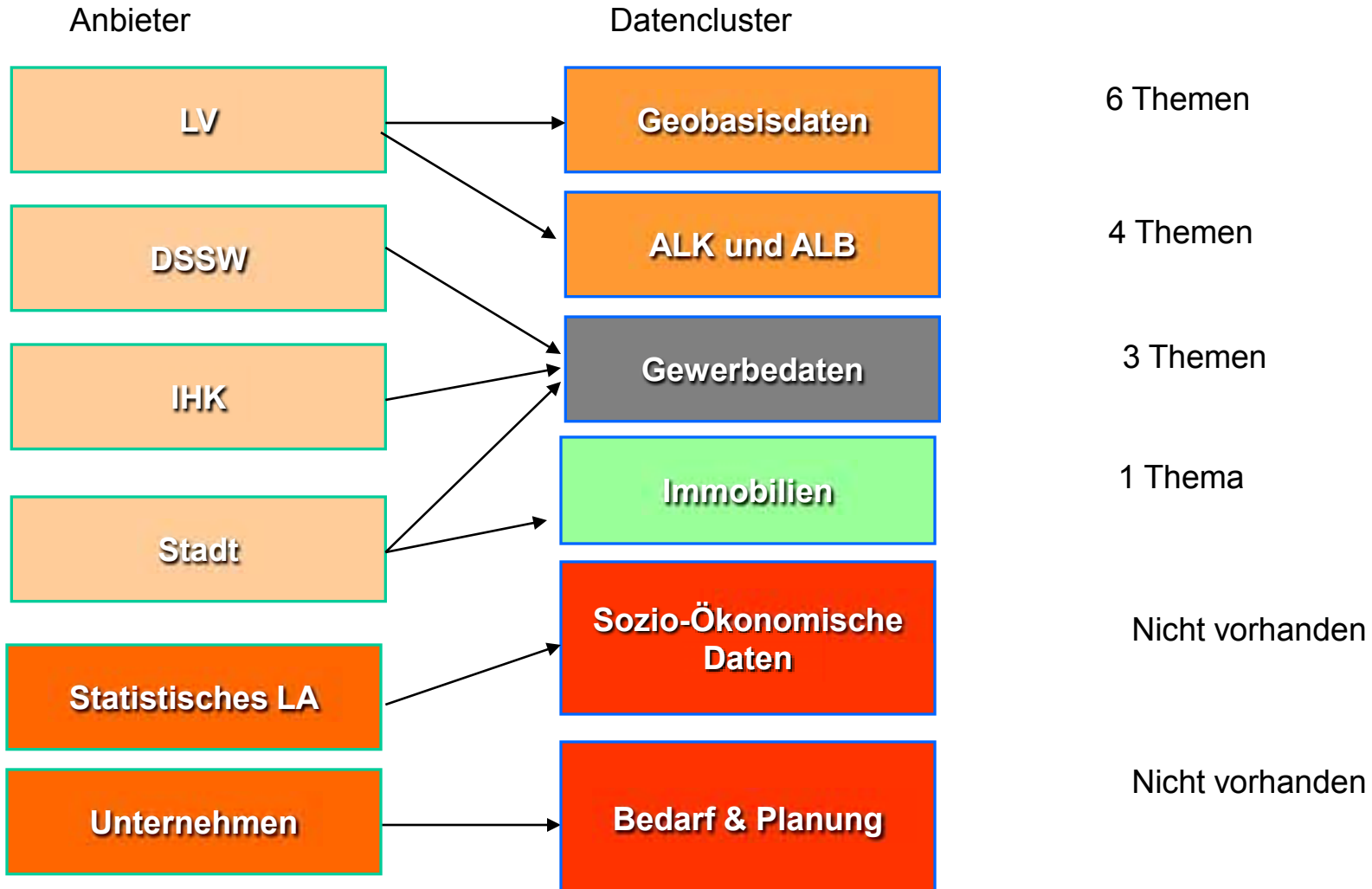
ALK - Automatisierte Liegenschaftskarte  
ALB - Liegenschaftsbuch  
Gewerbedaten

## Stadt

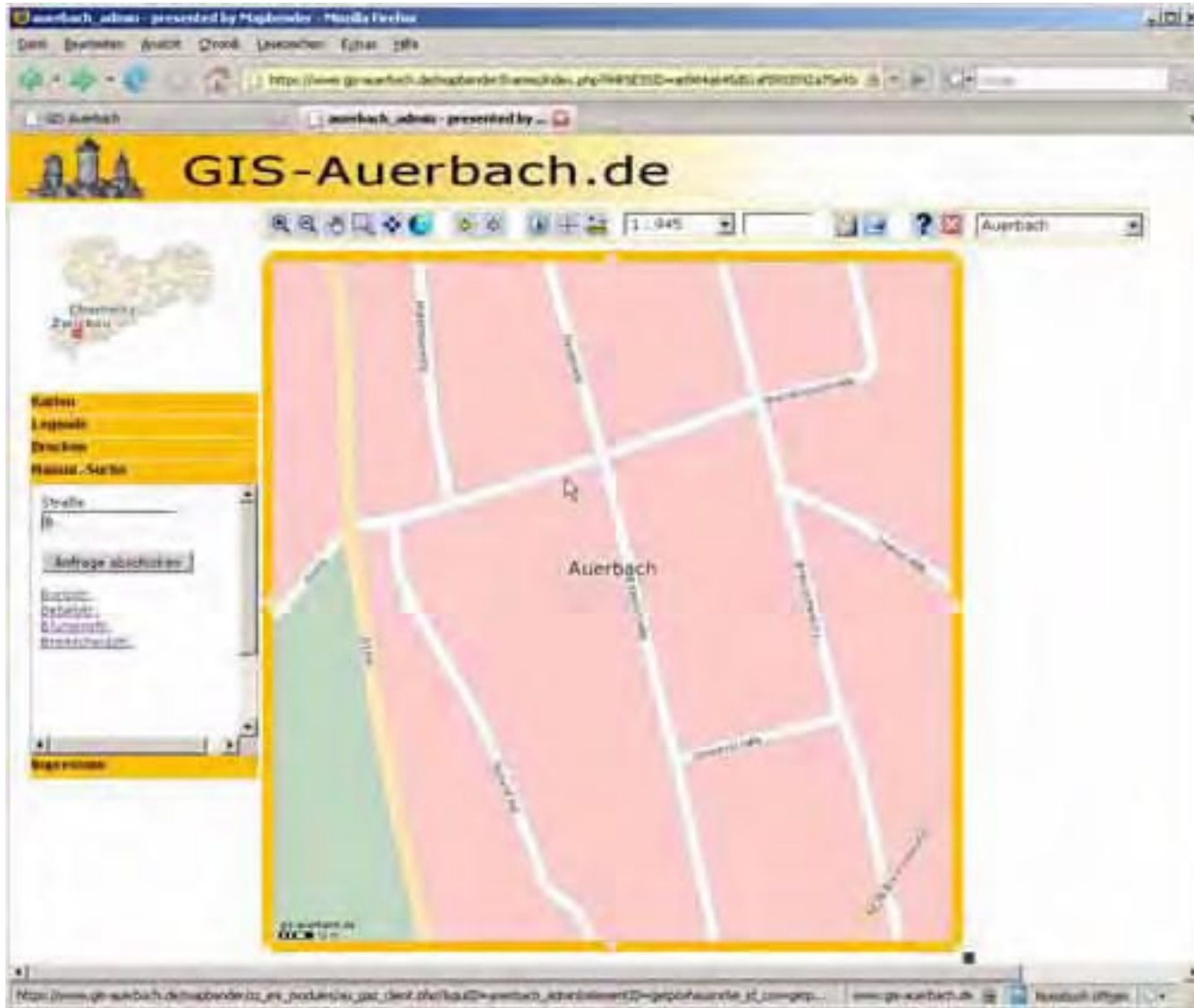
Liegenschaftsverwaltung  
Leerstandsmanagement

# Themen in Auerbach-Online

- In Auerbach werden 4 verschiedene Datencluster bereitgestellt:



# Funktionen: Straßensuche





# Funktionen: Gewerbedatenabgleich

The screenshot displays the 'Auerbach-Online' web application interface. The main content area features a 3D aerial view of a city block with numerous blue data points overlaid on the buildings. To the left of the map is a sidebar with a 'Karten' (Maps) section containing several filter options, such as 'Info', 'Luftbilder', 'Topogr. Karten', 'ALB Auerbach', 'ALE Auerbach', 'Gewerbe', 'DGSW-WZ-Cade 2', 'DGSW-Ges.-Erwerb. 1', 'Stadt-Gewerbe', 'Flüdergebiete', and 'UH-Fuß Auerbach'. Below the map, there are three detailed data panels for specific entries. The first panel, titled 'Information zu Eintr. StAZG, Gewerbe', lists details for 'Nicolast 7' with fields for 'Lartigkeit', 'Betriebsart', 'rechts', 'hoch', and 'gel'. The second panel, titled 'Information zu Eintr. StAZG, Gewerbe', lists details for 'Nicolast 7' with fields for 'Lartigkeit', 'Betriebsart', 'rechts', 'hoch', and 'gel'. The third panel, titled 'Information zu Eintr. DMSW-Ges.-Erwerb. 1', lists details for 'Nicolast 7' with fields for 'WZcode', 'Unterklasse', 'Name', 'Adresse', 'rechts', 'hoch', 'Warenkategorie', 'nr.1', 'nr.2', 'nr.11', 'nr.12', and 'nr.13'. The browser's address bar shows the URL 'http://www.gis-auerbach.de/mapviewer/fh/ansicht.php?MAPSESSID=1&ADMINID=69645&ID=77170062947&idfiga\_pj=saart'. The browser's title bar reads 'Auerbach-Online - presented by Mapbox - Mozilla Firefox'.

# Funktionen: Standortabbild



- Verlagsgewerbe, Druckgewerbe
- Baugewerbe
- Kraftfahrzeuge, Tankstellen
- Einzelhandel
- Gastgewerbe
- Hilfstätig. Verkehr
- Nachrichtenübermittlung
- Kreditgewerbe
- Versicherungsgewerbe
- Kredit- u. Vers.-gewerbe verb. Tätigkeite
- Grundstücks- und Wohnungswesen
- Vermietung bzw. o. Bed.-Personal
- wirtschaftl. Dienstleist.
- Öffentliche Verwaltung
- Erziehung und Unterricht
- Gesundheits-, Veterinär- und Sozialwesen
- Interessenvertretungen
- Kultur, Sport und Unterhaltung
- sonstigen Dienstleistungen

Räumliche Verteilung der Handelsstruktur

# Funktionen: Verwaltung städtischer Liegenschaften

The screenshot displays the 'Auerbach-Online' web application. The main interface features a central map of Auerbach, Austria, with various land use categories highlighted in different colors (red, green, pink). To the left of the map is a legend titled 'Karten' with several categories and their corresponding symbols. Below the map is a scale bar and a north arrow. To the right of the map is a data table with the following columns and rows:

lau2	0
lau3	0
str_sch2	0
lau 1	0
lau 5	0
lau 6	0
lau 7	0
lau 8	0
lau 9	0
lau 10	0
lau 11	0
lau 12	0
lau 13	0
lau 14	0
baumreue	0
postfach2	
bestandshalt	0
grenzbezugswert	130002011000
ort	Auerbach
plz	3200
ab_komm	Stadt Auerbach
jahr	2011
lat	4677
strasse	Waldstraße
vorname	
ortid	
postfach	
grenzbezug	1302
bestand	
strasse	Waldstraße

# Funktionen: Standortfragen & Darstellung des Umfelds/Milieu

The screenshot displays the 'Auerbach-Online' web application interface. At the top, the browser address bar shows the URL: <http://www.gm-auerbach.de/mappcenter/frame/index.php?PHPSESSID=16d96421e40c517717058379474ed81a>. The page title is 'Auerbach-Online'. Below the title is a search bar containing 'Auerbach' and a zoom level of '1:1172'. The main content area features a satellite map of a residential area with buildings and green spaces. To the left of the map is a legend with the following sections:

- Karten**
- Legende**
- ALK Auerbach**
- Gebäude**
- Gewerbe**
- DSDW Gew.-Anlagen, 1**
- zwei-stufig**
- ein-stufig**
- zwei**
- hoch**
- v.a.**

To the right of the map is a data table with the following content:

plz2	
ort1	
ort2	12 40 6 Mosbach
ort3	
gesamterschleusung1	
gesamterschleusung2	
betriebsart	5
betriebsart_2	10
betriebsform	
grösse	
standortlage	3
absoluterindikator	
grösse_frei	120
beschaffungs	
pl	11

At the bottom of the page, the footer contains the text 'in medias res GmbH'.

# Funktionen: Leerstandsmanagement: Bestand

The screenshot displays the 'Auerbach-Online' web application. The main content is a map of Auerbach, Germany, with various property status overlays. A legend on the left side of the map identifies the following categories:

- Legende**
- ALN Auerbach**
- Gebäude**
- LM-Teil Auerbach/ Oberhöhe**
- In Benutzung** (green)
- Leerstand** (red)
- Leerstand leerstehend** (blue)

The map shows several buildings, with some highlighted in red (indicating vacancy) and others in blue (indicating vacant but not yet listed). A sidebar on the right side of the map provides contact information for 'LM-Teil - Administration':

K.M.	8
M.K.	100400
Ordnung	Lahn
Umsatz	Salzweg
Müllton	100
Kommun.	120000
Stammzahl	00
Firma	25
Preis	2009-12-12
Verfahren	
Verfahren	
Zustandswert	
Anspruch	Michael Schulz
Telefon	0781/45678
E-Mail	michael@weigel.de
Eigentümer	Hausstraße 100, 10000
K. M. Nr.	Vertrag
K. M. Nr.	Foto:

Below the contact information, there is a small photograph of a building facade. The browser window title is 'Auerbach\_admin - presented by MapServer - Nicola Ferlus'. The address bar shows the URL: 'https://www.gis-auerbach.de/auerbach/auerbach.php?PHPSESSID=1629415465d771705607414edfaga\_0-auerbach\_admin'. The page title is 'Auerbach-Online'. The browser window also shows a search bar with 'Auerbach' entered and a zoom level of 1:1498.



# Funktionen: Leerstandsmanagement

The screenshot displays a web browser window with the address bar showing a URL from 'www.gerfoermer.de'. The page title is 'Leerstands-Management Auerbach'. The main content area is a form with a blue sidebar on the left containing labels for various fields. The form fields are as follows:

Objekt-ID	v004CB
Objektname	Logement
Objekttyp	Lagerhalle mit Rolltreppe
Mietpreis	1200
Vermietpreis	100 Euro/m²
Wohnfläche	12 Euro
Etagen	1/4
Einzugsdatum	01.01.2008
Vermietungsart	Getrenntes Lager
Zustand	neu
Anmerkungen	in medias res Immobilien
Telefon	

The browser's status bar at the bottom shows the website 'www.gerfoermer.de' and the page title 'Auerbach öffnen'.



---

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit...

**Kontakt:**

in medias res GmbH

In den Weihermatten 66

D 79108 Freiburg

Tel +49 761 5569595 fax +49 761 5569596

[www.zopecms.de](http://www.zopecms.de) & [www.webgis.de](http://www.webgis.de)