9

Evaluation des Programms Bau.Land.Partner

ILS-WORKING PAPER

Von: Dr. Andrea Dittrich-Wesbuer, Dr. Angelika Münter,
Lea in der Beck, Mathias Riedel

Ministerium für Heimat, Kommunales,
Bau und Digitalisierung
des Landes Nordrhein-Westfalen

Bau Land Partner

JRF MITGLIED DER Johannes-Rau-Forschungsgemeinschaft

Institut für Landes- und
Stadtentwicklungsforschung

Impressum

Herausgegeben vom

ILS – Institut für Landes- und Stadtentwicklungsforschung gGmbH

Brüderweg 22 – 24
44135 Dortmund

Telefon +49 (0)231 90 51–0
Telefax +49 (0)231 90 51–155

www.ils-forschung.de
poststelle@ils-forschung.de

Dortmund, Dezember 2022
© ILS 2022, alle Rechte vorbehalten.

ISSN 2701-0112

Autor*innen
Dr. Andrea Dittrich-Wesbuer
Dr. Angelika Münter
Lea in der Beck
Mathias Riedel

Fotos
Adobe Stock_163867633

Abschlussbericht des Projektes „Evaluation des Förderprogramms Bau.Land.Partner“ in Kooperation mit dem Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung des Landes Nordrhein-Westfalen (ehemals Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung des Landes Nordrhein-Westfalen).

Über die Autor*innen

Dr. Andrea Dittrich-Wesbuer ist stellvertretende wissenschaftliche Institutsleitung und stellvertretende Leiterin der ILS-Forschungsgruppe „Mobilität und Raum“.

Dr. Angelika Münter ist stellvertretende Leiterin der ILS-Forschungsgruppe „Mobilität und Raum“.

Lea in der Beck ist studentische Mitarbeiterin der ILS-Forschungsgruppe „Mobilität und Raum“.

Matthias Riedel war bis Ende 2021 studentischer Mitarbeiter in der Forschungsgruppe „Raumbezogene Planung und Städtebau“.

Inhalt

1 Kurzzusammenfassung ... 4

2 Einleitung ... 5

2.1 Ergebnisse der Evaluation 2016 ... 6

3 Methodik und Vorgehen der Evaluation Bau.Land.Partner 2021 ... 8

3.1 Standardisierte Online-Befragung ... 8

3.1.1 Sampling ... 8

3.1.2 Erhebungsunterlagen ... 11

3.1.3 Rücklauf und Auswertung ... 12

3.2 Qualitative Interviews ... 12

3.2.1 Sampling ... 12

3.2.2 Erhebungsunterlagen ... 12

3.2.3 Rücklauf und Auswertung ... 13

4 Ergebnisse der standardisierten Online-Befragung ... 14

4.1 Bewertungen und Einschätzungen der Kommunen ... 14

4.1.1 Aufnahme in das Programm ... 14

4.1.2 Bausteine des Umsetzungsprozesses ... 16

4.1.3 Gesamteinschätzungen und Ausblick ... 17

4.2 Bewertungen und Einschätzungen der Eigentümer ... 20

4.3 Zwischenfazit: Ergebnisse der Online-Befragung ... 22

5 Ergebnisse der qualitativen Interviews ... 22

5.1 Ergebnisse aus den Interviews mit Kommunen ... 23

5.1.1 Einstieg und Entstehung ... 23

5.1.2 Meilensteine und Erfolgsfaktoren in der Umsetzung ... 24

5.1.3 Ergebnisse und Ansatzpunkte zur Weiterentwicklung ... 25

5.2 Ergebnisse aus den Interviews mit Eigentümern ... 27

5.2.1 Einstieg und Entstehung ... 27

5.2.2 Meilensteine und Erfolgsfaktoren in der Umsetzung ... 27

5.2.3 Ergebnisse und Ansatzpunkte zur Weiterentwicklung ... 28

6 Schlussfolgerungen und Empfehlungen ... 28

6.1 Einschätzungen und Anregungen zum bestehenden Verfahren ... 28

6.2 Ansatzpunkte zur Weiterentwicklung und Ergänzung von Bau.Land.Partner ... 29

6.2.1 Einführung eines Monitorings ... 29

6.2.2 Vernetzung und Ergebnisverwertung ... 30

6.2.3 Aktivierung der Eigentümer ... 30

6.3 Vergleich zur Evaluation Bau.Land.Partner 2016 ... 31

6.4 Methodisches Fazit: Anregungen für kommende Evaluationen ... 31

Abbildungsverzeichnis ... 32

Anhang ... 33

1 Kurzzusammenfassung

Bau.Land.Partner ist ein Förderprogramm des Landes Nordrhein-Westfalen, welches eine Revitalisierung brachgefallener oder untergenutzter Standorte in Kommunen unterstützen soll. Im Kern umfasst es ein Moderationsverfahren zwischen den Kommunen und den Grundstückseigentümerinnen und -eigentümern, welches von NRW.URBAN durchgeführt wird. Das ILS – Institut für Landes- und Stadtentwicklungsforschung führte 2021 eine *Evaluation des Förderprogramms Bau.Land.Partner* durch. In der Untersuchung wurden die Ergebnisse aus einer ebenfalls vom ILS vorgenommenen Evaluation 2016 aufgegriffen und vertieft. Umgesetzt wurde ein *zweistufiges Untersuchungsdesign*, das standardisierte Online-Befragungen und qualitative Interviews mit Kommunen sowie Eigentümerinnen und Eigentümern kombinierte.

In der Evaluation standen die *Wahrnehmungen der Beteiligten im Fokus*, woraus Rückschlüsse auf die Wirkungsweisen des Programms gezogen wurden. In Übereinstimmung mit den Ergebnissen aus 2016 zeigen sich hier *insgesamt überaus positive Einschätzungen*. Bau.Land.Partner erweist sich als ein Instrument der Flächenentwicklung, das wichtige Beiträge zur Aktivierung von bislang untergenutzten oder brachliegenden Bauflächen leistet. Die Kommunen heben als Pluspunkt den *niederschwelligen Einstieg ins Verfahren* mit einer guten Beratung in der Flächenauswahl hervor. Die Konzentration der Programmressourcen auf Standorte mit besonderer Problemlage zeigt sich dabei als unerlässlich, um wertvolle Flächen in die Nutzung zu bringen. Die bauliche Umsetzung erfolgt oftmals nicht direkt im Anschluss an Bau.Land.Partner, aber die Standorte werden gemäß der Zielsetzung des Verfahrens geklärt und vielerorts können festgefahrene Planungen neu belebt und vorangebracht werden.

Es bestätigt sich, dass Bau.Land.Partner über eine *wiederkehrende und direkte Ansprache der Kommunen* beworben werden sollte. Um die Dachmarke Bau.Land.Leben stärker zu etablieren, sollte auf eine verständliche Förderstruktur unter Beibehaltung bekannter Formate geachtet werden. Soweit bereits bekannt, wird das neue Angebot *Bau.Land.Partner+ als Ergänzung positiv gewürdigt.*

Kommunen wie Eigentümerinnen und Eigentümer schätzen die neutrale Vermittlerrolle von NRW.URRBAN sehr positiv ein. Neben der reinen Klärung der Standorte werden teilweise auch weitergehende Leistungen gewünscht – etwa detailliertere Konzeptentwicklungen oder gutachterliche Tätigkeiten. Eine Anregung aus der Evaluation ist es, derartige Wünsche im Rahmen eines *optimierten Erwartungsmanagements* noch stärker offenzulegen bzw. zu klären. Dazu wird die Einführung von Monitoringansätzen vorgeschlagen.

So könnte mit der Vereinbarung eines *Prozessmonitorings* zu Beginn des Verfahrens auch dem Wunsch einiger Befragter Rechnung getragen werden, das Verfahren nach Möglichkeit zu beschleunigen. Eine „Roadmap“ könnte neben der Klärung der Erwartungen auch für eine stärkere Selbstverpflichtung aller Beteiligten sorgen. Mit einem *Umsetzungsmonitoring* könnten Flächen nach Ende des Moderationsverfahrens besser im Blick behalten und die konkrete Umsetzung befördert werden. Dazu sollten mögliche künftige Schritte und Meilensteine gemeinsam von allen Beteiligten herausgearbeitet und in qualifizierten Absichtserklärungen niedergelegt werden, um sie anschließend im Monitoring wieder aufzurufen.

Weitere Anregungen beziehen sich auf die Möglichkeiten einer *strukturierten Ergebnisverwertung* sowie auf die Verbesserung der *Aktivierung von Eigentümerinnen und Eigentümern*, woran kontinuierlich weitergearbeitet werden sollte. Die Erfahrungen in dieser Evaluation werden abschließend methodisch ausgewertet und in einzelne Vorschläge für ein angepasstes Design überführt.

2 Einleitung

Bau.Land.Partner – bis Herbst 2019 Flächenpool NRW genannt – ist ein Angebot des Landes Nordrhein-Westfalen an die Städte und Gemeinden zur Stärkung der Innenentwicklung durch die Mobilisierung brachliegender oder mindergenutzter Flächenpotenziale in privater Hand. Ziel des seit 2014 kontinuierlich durchgeführten Programms ist die Revitalisierung brachgefallener bzw. untergenutzter Standorte. Damit wird die Innenentwicklung gestärkt, die Inanspruchnahme von bislang unbebauten Freiflächen reduziert und der Freiraum geschont. Im Vordergrund des Verfahrens steht eine dialogorientierte, transparente Sachaufklärung über die Möglichkeiten und Grenzen der Standortentwicklung der Kommunen und der Eigentümerinnen und Eigentümer. Durch die Übernahme und Förderung der Verfahrensorganisation, Moderation, Aufklärung und Perspektivendefinition durch neutrale Dritte wird die Chance einer Reaktivierung brachgefallener bzw. untergenutzter Standorte gesteigert.

Das Programm Bau.Land.Partner ist heute Teil der 2019 gegründeten Landesinitiative Bau.Land.Leben des Ministeriums für Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung des Landes Nordrhein-Westfalen. Unter diesem Dach bietet das Land NRW verschiedene Unterstützungsinstrumente an, die sich sowohl an Kommunen als auch an Eigentümerinnen und Eigentümer richten (vgl. im Einzelnen www.baulandleben.nrw). Als Partner stehen neben NRW.URBAN auch die NRW.Bank und der Verband für Flächenrecycling und Altlastensanierung (AAV) zur Verfügung. Bau.Land.Leben umfasst neben Bau.Land.Partner verschiedene weitere bewährte Förderprogramme wie Bauland an der Schiene oder die kooperative Baulandentwicklung und wird laufend um neue Angebote ergänzt. So wurde kürzlich das Programm Bau.Land.Partner+ zusätzlich aufgenommen, das den Kommunen Unterstützung beim Flächenerwerb anbietet.

Das im Folgenden dokumentierte Projekt zielte darauf ab, eine wirkungsbezogene, prozessbegleitende Evaluation von Bau.Land.Partner durchzuführen. Dadurch sollten Erkenntnisse zur Einschätzung des Verfahrens durch die beteiligten Kommunen und Eigentümerinnen und Eigentümer gewonnen und qualifizierte Hinweise zur Optimierung abgeleitet werden. Aufgezeigt werden sollte auch die Vernetzung mit weiteren Unterstützungsinstrumenten des Landes.

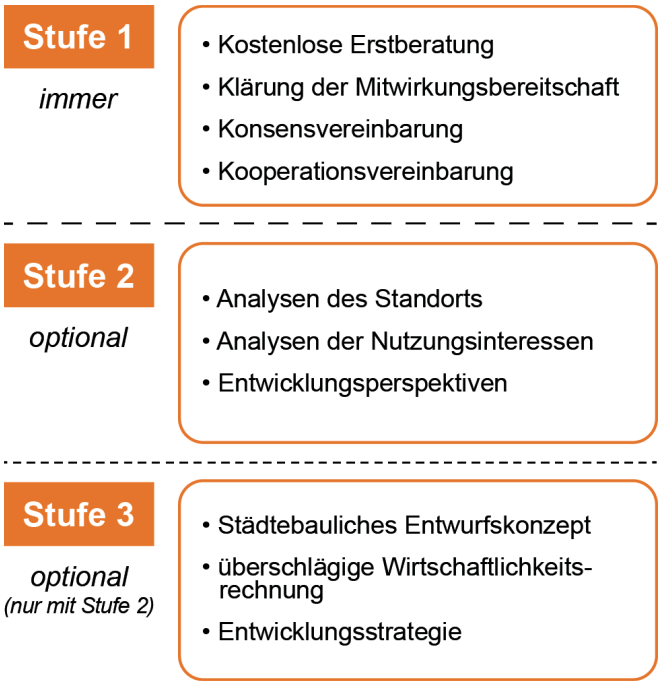


Abbildung 1: Stufenmodell und Bausteine des Verfahrens

2.1 Ergebnisse der Evaluation 2016

Zum Programm Bau.Land.Partner bzw. Flächenpool NRW wurde bereits 2016 im Auftrag des damaligen Ministeriums für Energie, Bauen,Wohnen und Verkehr des Landes NRW eine erste Evaluation durch das ILS – Institut für Landes- und Stadtentwicklungsforschung durchgeführt.

Im Rahmen einer Prozessanalyse wurden wichtige Punkte im Programmablauf identifiziert, die mit besonderen Herausforderungen für die Akteurinnen und Akteure verbunden sind. Auf dieser Grundlage wurden telefonische Befragungen mit allen zu dieser Zeit am Verfahren teilnehmenden Kommunen durchgeführt. Aus den 33 Kommunen wurden wiederum 44 Standorte ausgewählt, die ein breites Spektrum an Spezifika (Lage, vorgesehene Nutzung, Eigentümerstruktur etc.) abdeckten. Die getrennt nach Kommunen und Eigentümerinnen und Eigentümern konzipierten Fragebögen orientierten sich an den damals noch aktuellen Phasen (heute Stufen, siehe Abb. 1). Das Verfahren wurde seinerzeit gemeinsam von NRW.URBAN und der BahnflächenEntwicklungsGesellschaft NRW (BEG NRW) betreut. Fast alle der in der Evaluation 2016 ausgewählten Standorte hatten lediglich die erste Phase, die „Findungsphase“, sowie eventuell auch die zweite Phase, die „Qualifizierungsphase“, durchlaufen. Die abschließende dritte „Bindungsphase“ war nur an wenigen Standorten bereits abgeschlossen. Die Befragung umfasste sowohl quantitative als auch qualitative Frageblöcke. Die Mitwirkungsbereitschaft war bei den Kommunen sehr gut (annähernd 100%), bei den Eigentümerinnen und Eigentümern etwas geringer, aber mit 70% noch sehr zufriedenstellend. Das anfängliche Vorhaben, zusätzlich noch Eigentümerinnen und Eigentümer zu befragen, die sich nach den ersten Kontaktaufnahmen im Programm Bau.Land.Partner nicht zur Mitwirkung bereiterklärt hatten und die Kooperationsvereinbarung nicht unterzeichneten, musste aufgegeben werden, da sich aus dieser Gruppe nur wenige Personen an einer Befragung beteiligen wollten.

Die Ergebnisse der Befragung verdeutlichen, mit welchen Motivationen sich die Kommunen sowie Eigentümerinnen und Eigentümer am Verfahren beteiligen. Für beide Akteursgruppen ist die Entscheidung zur Teilnahme am Flächenpool NRW mit der Erwartung neuer Entwicklungsanstöße und inhaltlicher oder auch finanzieller Unterstützung für Standorte verbunden, auf denen langfristiger Stillstand bestand bzw. drohte. Das Programm ist zum Zeitpunkt der Evaluation 2016 noch nicht allen bekannt. Zumeist gaben die direkte Ansprache und persönliche Kontakte den Anstoß für die Teilnahme.

n = 74, kommunale Vertreter + Eigentümerinnen und Eigentümer, Quelle: ILS 2017, Mehrfachnennung möglich

Abbildung 2: Gründe für die Teilnahme am Verfahren Bau.Land.Partner aus der Evaluation 2016

Die Teilnehmenden sehen den Flächenpool NRW als sehr geeignetes Instrument, brachgefallene oder untergenutzte Standorte in eine neue Nutzung zu überführen. Positiv hervorgehoben wird insbesondere die neutrale Vermittlung und Moderationsfunktion der Flächenpool-Mitarbeitenden. Auch wenn zum damaligen Zeitpunkt an vielen der Standorte noch nicht alle Ziele erreicht werden konnten, findet das Flächenpool-Verfahren sehr hohe Akzeptanz. Fast alle Kommunen (95%) gaben an, das Programm weiterzuempfehlen; über die Hälfte überlegt, weitere Standorte im Verfahren anzumelden. Auch die Eigentümerinnen und Eigentümer würden mehrheitlich eine Empfehlung für das Programm aussprechen.

Als Optimierungspotenzial wird in der Evaluation eine verkürzte Verfahrensdauer angegeben. Hauptursächlich für entstehende Verzögerungen werden dabei Kommunikationsschwierigkeiten zwischen den beteiligten Akteurinnen und Akteuren sowie der Zeitbedarf interner Verfahrensabläufe angegeben. Auch bei den betreuenden Institutionen des Flächenpools NRW werden Verbesserungsmöglichkeiten gesehen, beispielsweise in Form von ausreichender Personalkapazität. Hingewiesen wird auch auf die Notwendigkeit, das Aufgabenverständnis und die Rollenverteilung klar zu kommunizieren, um falsche Erwartungen zu vermeiden. Vereinzelt wird eine aktivere Rolle der Flächenpool-Mitarbeitenden (mehr Fachexpertise und Impulse) gewünscht. Vor allem Eigentümerinnen und Eigentümer würden mehr Verständlichkeit der Verfahrensschritte und der bereitgestellten Informationen begrüßen. Den Kommunen ist es zudem wichtig, das Bewerbungsverfahren niederschwellig zu gestalten und eine flexible Meldung von Standorten – inklusive Einzelflächen – zu ermöglichen. Die Ergebnisse der Evaluation wurden mit dem auftraggebenden Ministerium sowie NRW.URBAN und BEG besprochen und im Januar 2017 in einem Abschlussbericht zusammengefasst.

In der Folgezeit wurden einige Anpassungen am Programm vorgenommen. Dies betrifft u. a. die Überführung der Phasen in ein Stufenmodell mit optimierter Struktur sowie die Vereinfachung des Bewerbungsverfahrens durch neu geschaffene Möglichkeiten der Aufnahme von Einzelstandorten auch mit unterjähriger Meldung. Später wurde das Programm in die alleinige Verantwortung von NRW.URBAN überführt. 2019 erfolgte die Neustrukturierung der Förderlandschaft des MHKBD (ehemals MHKGB) zur Baulandmobilisierung unter der Dachmarke Bau.Land.Leben (s. o.). In der Darlegung der Ergebnisse und Schlussfolgerungen in Kapitel 3 und 4 werden die erfolgten Veränderungen wieder aufgegriffen.

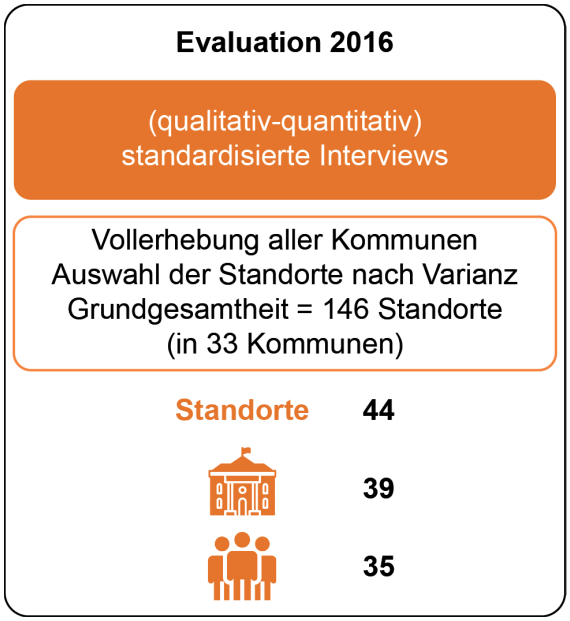


Abbildung 3: Eckdaten der Evaluation 2016

3 Methodik und Vorgehen der Evaluation Bau.Land.Partner 2021

Die prozessbegleitende Evaluation wurde in zwei Schritten durchgeführt. Zunächst erfolgte eine standardisierte Online-Befragung für ausgewählte Standorte. Anschließend fanden qualitative Interviews statt. Einbezogen wurden in beiden Schritten sowohl die betroffenen Kommunen als auch die Eigentümerinnen und Eigentümer der Flächen. NRW.URBAN als Projektträger wurde ebenfalls beteiligt. So wurden Kurzgespräche über alle ausgewählten Standorte zur Vorbereitung geführt und erste Evaluationsergebnisse im Rahmen eines Workshops diskutiert.

Ziel der Evaluation war es nicht, ein Controlling durchzuführen, das den quantitativen Output des Programms bewertet. Vielmehr standen Einschätzungen zu Erfolgsfaktoren, Wirkungen und Weiterentwicklungsmöglichkeiten im Fokus.

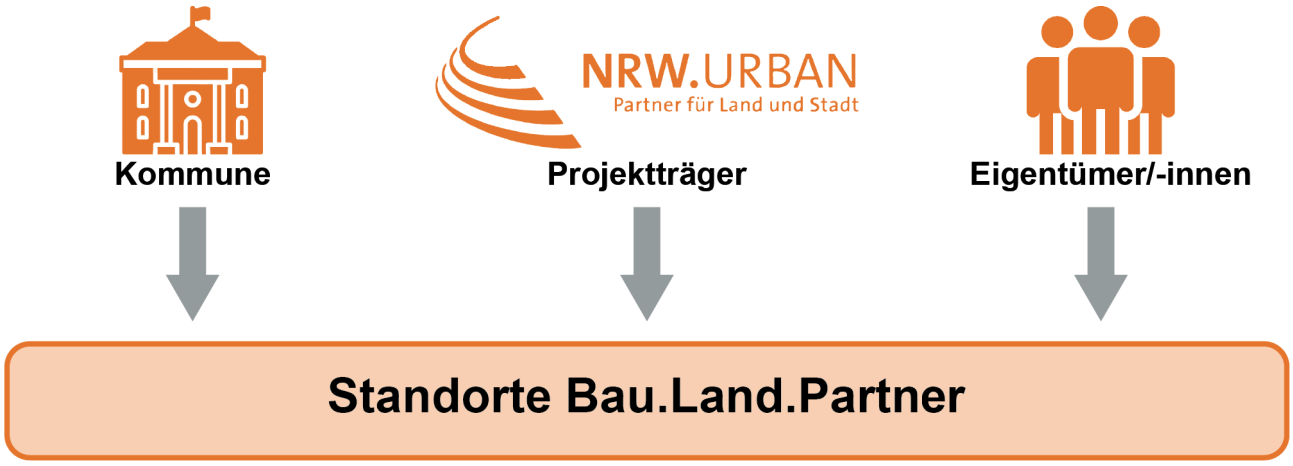


Abbildung 4: Prozessbeteiligte

3.1 Standardisierte Online-Befragung

3.1.1 Sampling

Zur Zeit der Evaluation befanden sich 274 Standorte aus 88 Kommunen (Stand März 2021) im Verfahren. Da im Gegensatz zur ersten Evaluation eine große Grundgesamtheit vorhanden war, wurden als Grundlage für die Online-Befragung 100 Standorte ausgewählt. Die Standorte unterscheiden sich in ihren Ausgangsvoraussetzungen und Rahmenbedingungen teilweise deutlich. Deswegen wurde die Stichprobe im Stellvertretendenverfahren bestimmt. Hierbei flossen die Kriterien „Bearbeitungsstand“, „Größe der Standorte“, „vorrangige Vornutzung“ und „Anzahl Eigentümerinnen und Eigentümer“ ein (vgl. Abb. 6). Als zusätzliche Kriterien wurden die Verteilung der Kommunen innerhalb von NRW und die Einbindung von Standorten aus der Evaluation 2016 berücksichtigt (vgl. Abb. 5). In Absprache mit NRW.URBAN wurde zudem darauf geachtet, keine Standorte auszuwählen, wo aus verschiedenen Gründen eine Mitwirkungsbereitschaft an der Evaluation nicht sinnvoll erscheint, zum Beispiel beim Risiko einer Projektgefährdung. Insgesamt wurden auf diese Weise 100 Standorte aus 67 verschiedenen Kommunen ausgewählt. Dabei wurde eine große Spannbreite unterschiedlicher Kommunen berücksichtigt.

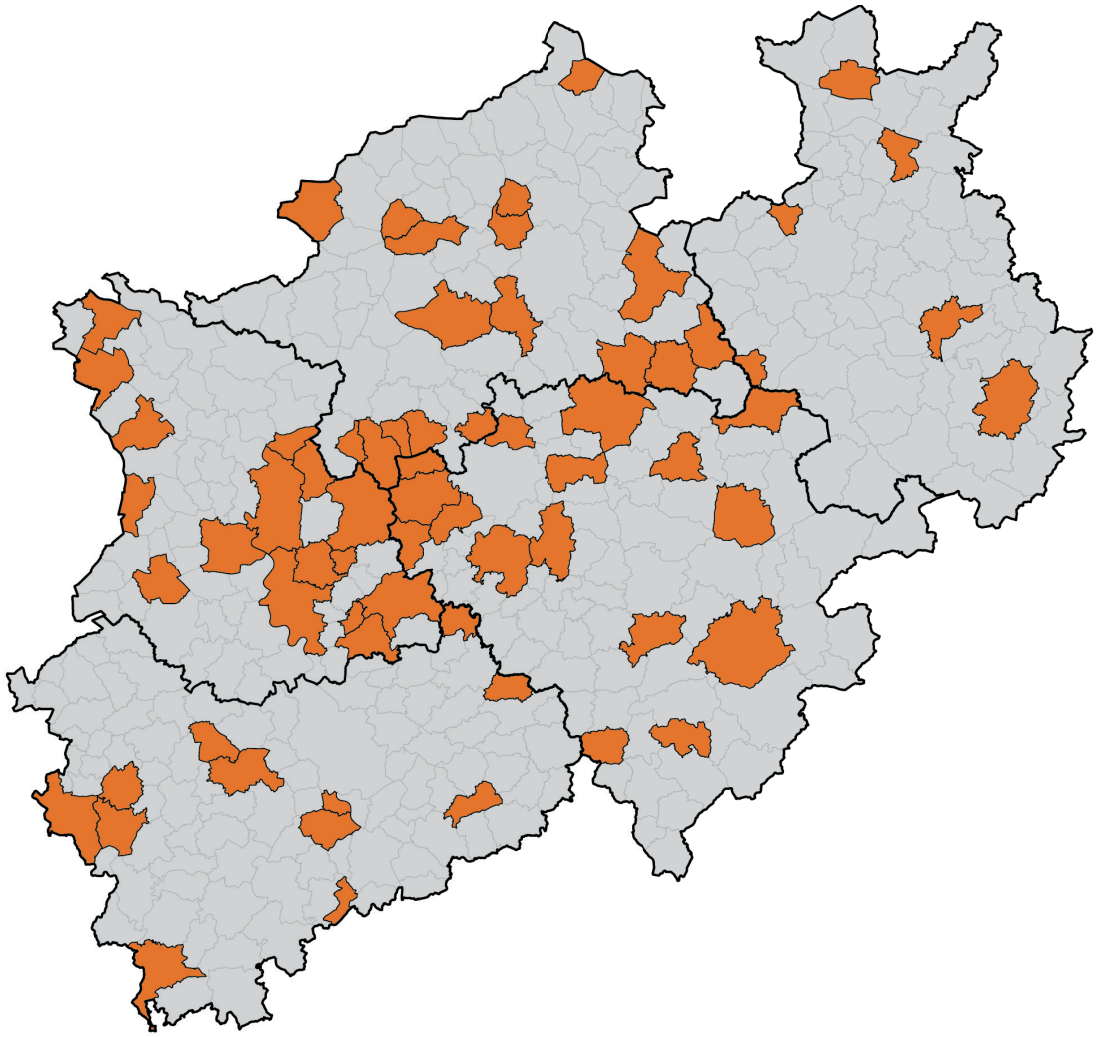
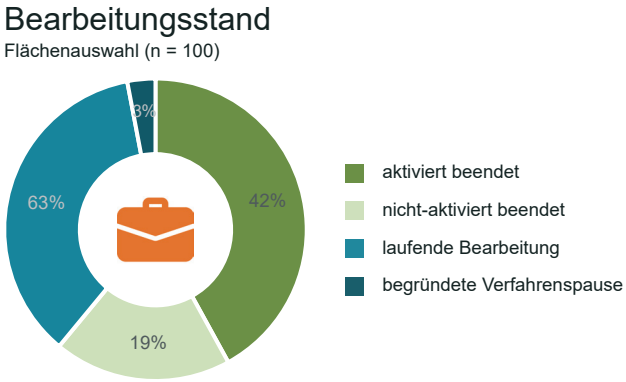
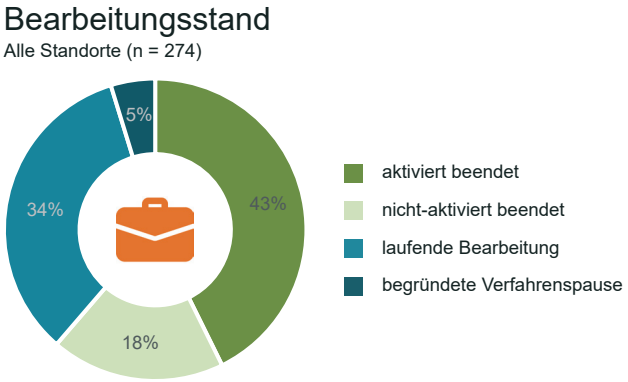


Abbildung 5: Überblick über Kommunen im Sample

Bei einem Blick auf die teilnehmenden Kommunen wird deutlich, dass die meisten Standorte aktiviert beendet wurden (43%) oder sich in der laufenden Bearbeitung befinden (34%). Die überwiegende Vornutzung ist eine gewerbliche Nutzung (66%) und es herrscht eine geringe Anzahl von einem oder zwei Eigentümerinnen und Eigentümern vor. Vergleicht man die Verteilung innerhalb dieser vier Kriterien mit der Grundgesamtheit aller Standorte, ergibt sich ein ähnliches Bild. Das ausgesuchte Sample kann somit als stellvertretend angesehen werden.





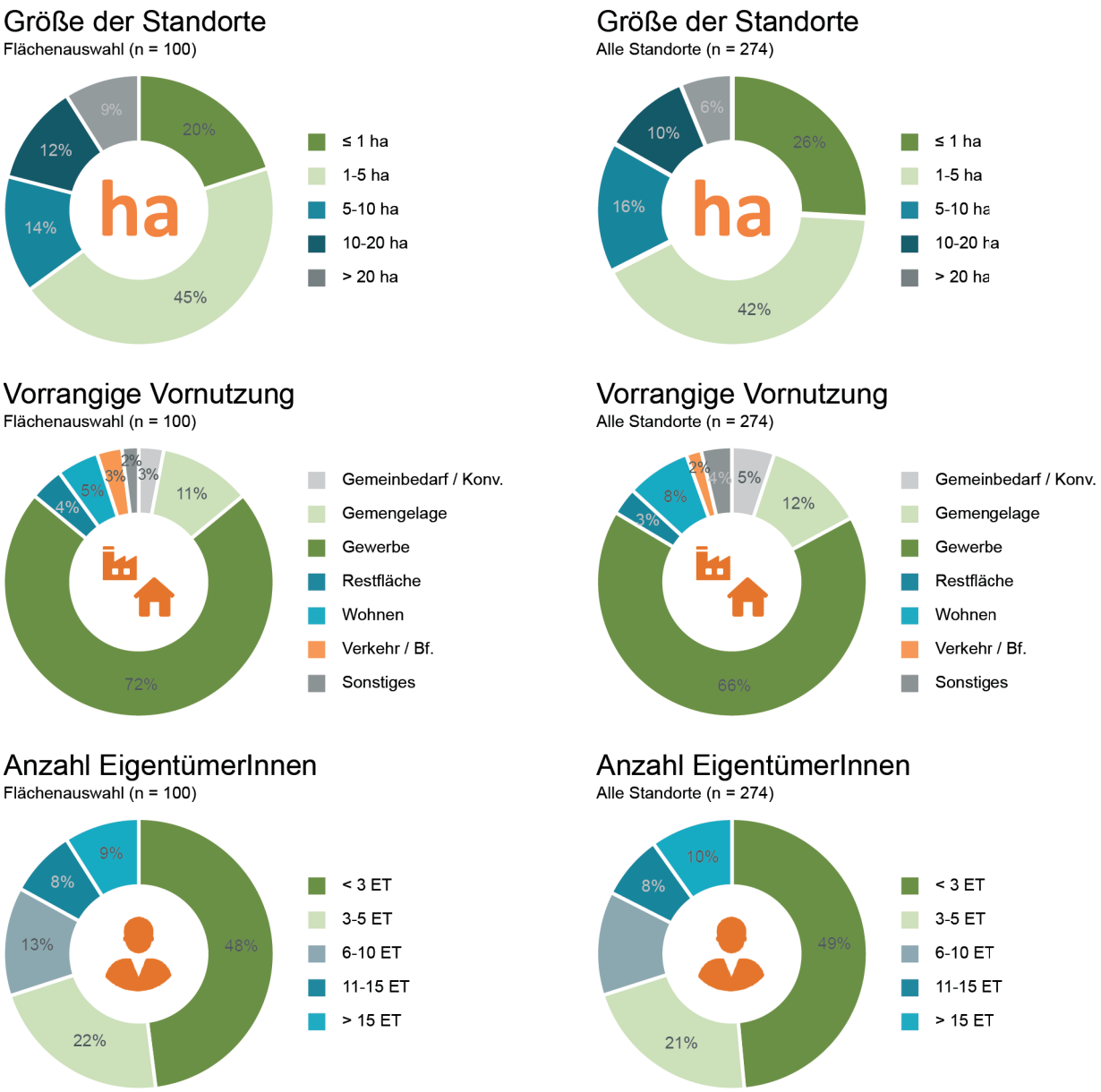


Abbildung 6: Auswertung und Vergleich des Samples

Zu den Standorten wurden die Beteiligten auf der kommunalen Seite und die Eigentümerinnen und Eigentümer über NRW.URBAN ermittelt. Die Kommunen wurden in einer Mail direkt vom ILS um Teilnahme gebeten. Waren mehrere Standorte aus einer Kommune in der Stichprobe vertreten, wurden mehrere Mails an die Kommune gerichtet; teilweise mit unterschiedlichen, teilweise aber auch mit denselben Ansprechpersonen.

Es wurde klar darauf hingewiesen, für welche Standorte um Teilnahme gebeten wird. Die Kontaktdaten der Eigentümerinnen und Eigentümer konnten von NRW.URBAN aufgrund ihrer Sensibilität nicht an das ILS weitergegeben werden, so dass die Anfrage bei dieser Akteursgruppe vom Projektträger selber gestellt wurde. NRW.URBAN gab an, dass aufgrund fehlender Kontaktdaten von den 100 Standorten nur 42 Eigentümerinnen und Eigentümer kontaktiert werden konnten.

3.1.2 Erhebungsunterlagen

Der Erstellung des Fragebogens ging eine vertiefte Auseinandersetzung mit dem Bau.Land.Partner-Verfahren voraus. Es wurden öffentlich zugängliche sowie von NRW.URBAN zur Verfügung gestellte Dokumente analysiert sowie die Ergebnisse der vorangegangenen Evaluation 2016 einbezogen. Zudem fanden zwei Workshops mit NRW.URBAN statt. Auf Basis dieser Vorarbeiten wurden die Fragebögen erstellt, die je nach Verfahrensstand Fragen nur zu Stufe 1 oder auch zu Stufe 2 und/oder Stufe 3 umfassen und sich damit je Akteursgruppe in drei Typen gliedern (vgl. Abb. 7). Ein spezifischer Link führte die Teilnehmenden direkt zu dem jeweils passenden Fragebogen. In diesem werden neben allgemeinen Fragen zum Verfahren sowie dessen Bewertung auch vertiefende Fragen zu einzelnen Leistungen der Stufen gestellt (vgl.Abb. 1). Die Fragebögen umfassen entweder Entscheidungsfragen oder die Mitwirkenden äußern anhand einer Bewertungsskala ihre Zustimmung oder Ablehnung zu einer angegebenen Aussage. Teilweise können Bewertungen durch ein offenes Feld noch weiter konkretisiert werden (vgl. Fragebogen im Anhang).

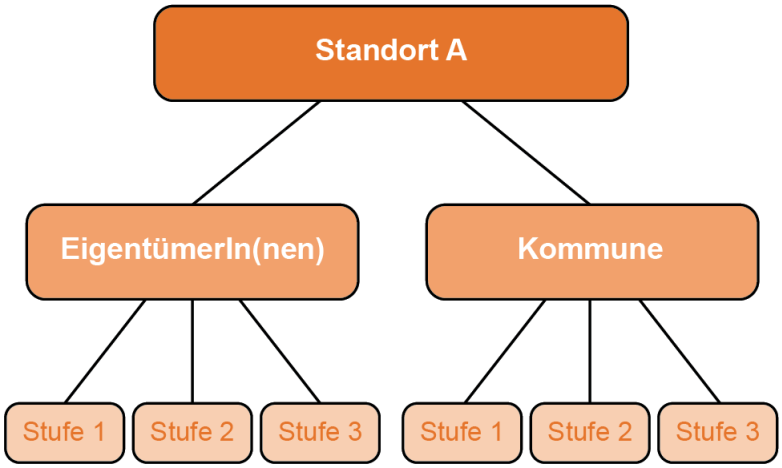


Abbildung 7: Differenzierung des Fragebogens der Online-Befragung

Im Zuge der Fragebogenerstellung wurden mehrere Labor-Pretests sowie Feld-Pretests durchgeführt. Die Labor-Pretests fanden intern mit Mitarbeitenden des ILS und von NRW.URBAN statt. Die Feld-Pretests wurden mit Ansprechpersonen von Kommunen im Bau.Land.Partner-Verfahren durchgeführt, die nicht im Sample enthalten sind. Grundsätzlich wurde der Fragebogen in allen Tests als verständlich und gut beantwortbar eingeschätzt, kleinere Anpassungen wurden aufgrund der Rückmeldungen vorgenommen.

Abbildung 8: Aufbau des Fragebogens der Online-Befragung

3.1.3 Rücklauf und Auswertung

Ziel war es, dass mindestens die Hälfte der Kommunen im Sample den Fragebogen vollständig ausfüllt. Da dieses Ziel nach dem ersten Anschreiben nicht erreicht wurde, wurde ein Reminder verschickt. Die Rücklaufquote konnte so auf 61% gesteigert werden, d.h. von den 100 Fragebögen an die Kommunen wurden 61 Fragebögen ausgefüllt und konnten in die Auswertung einbezogen werden. Trotz der vorgenommenen Differenzierung nach Stufen weisen beachtlich viele Fragebögen einzelne Lücken auf. In der Interpretation ist zu bedenken, dass die Fallzahlen in der Stufe 3 deutlich geringer werden, da alle in Bau.Land.Partner befindlichen Standorte unabhängig vom konkreten Verfahrensstand in das Sampling einbezogen wurden (vgl. Kap. 3.1.1).

Bezogen auf die Eigentümerinnen und Eigentümer wurde eine Rücklaufquote von 40% erreicht. Da nur 42 Personen von NRW.URBAN angeschrieben werden konnten, betrug die Zahl der auswertbaren Fragebögen lediglich 17. Ihre Qualität fiel zudem schlechter aus und sie enthielten deutliche Lücken, was die Nutzbarkeit weiter minderte. Der Rücklauf erfolgte vollständig anonym. Es kann nicht auf den Standort oder die Kommune bzw. die Eigentümerin oder den Eigentümer geschlossen werden. In einigen Fällen erfolgte diese Angabe freiwillig. Da einige Kommunen mit mehreren Standorten im Sample vertreten waren, kann in der Darstellung der Eckdaten der Evaluation in Abbildung 10 nicht angegeben werden, wie viele Kommunen an der Online-Befragung letztlich teilgenommen haben (vgl. Seite 13).

3.2 Qualitative Interviews

3.2.1 Sampling

Aus dem Sample der Online-Befragung wurden die Teilnehmenden der qualitativen Interviews gewonnen. Die Teilnehmenden konnten sich dabei auf freiwilliger Basis zurückmelden. Sie konnten ihr Interesse für die Teilnahme an den Interviews entweder am Ende der Online-Umfrage oder als Antwort auf eine extra versendete Mail als Anfrage der Detailinterviews bekunden.

3.2.2 Erhebungsunterlagen

Die qualitativen Interviews konzentrieren sich auf die persönliche Einschätzung zum Prozess und der Wirkung des Verfahrens Bau.Land.Partner. Der Leitfaden der problemzentrierten Interviews enthielt fünf verschiedene thematische Blöcke (vgl. Abb. 9). Dabei wurden für die Kommunen und Eigentümerinnen und Eigentümer etwas abweichende Formulierungen und Fragen gewählt (siehe Leitfäden im Anhang).

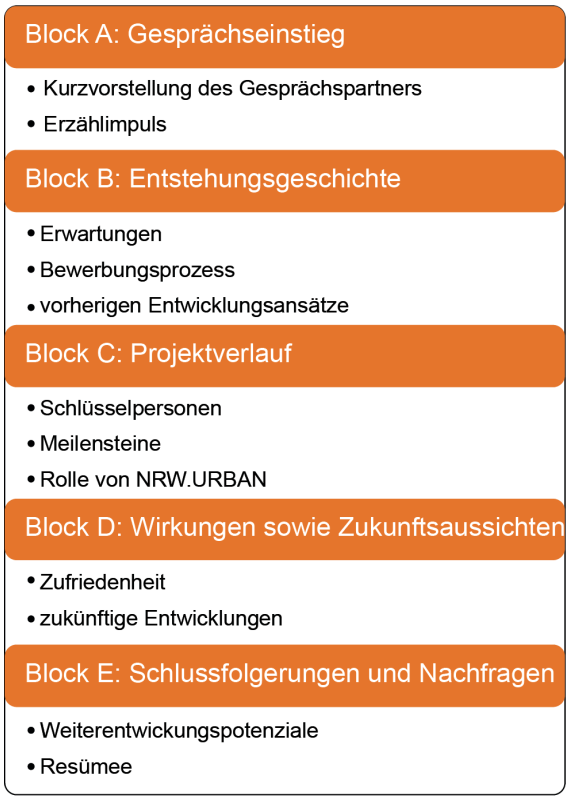


Abbildung 9: Aufbau des Interview-Leitfadens

Die Interviews wurden sehr offen geführt, d. h. die Interviewten wurden zu freien Antworten animiert. Die Befragten erhielten vor dem Gespräch nur einen groben Überblick über die thematischen Blöcke, um vorgefertigte Antworten zu vermeiden. Der Leitfaden wurde in allen Interviews verwendet, jedoch im Laufe der qualitativen Phase inhaltlich leicht angepasst, um so Zwischenergebnisse und Erfahrungen in der Gesprächsführung aufzugreifen.

Wie bei der Online-Befragung wurde auch bei den qualitativen Interviews als Bezugspunkt ein bestimmter Standort gewählt. Allerdings wurde in der Gesprächsführung mit den kommunalen Personen oftmals auf die Gesamterfahrungen mit allen Standorten in Bau.Land.Partner Bezug genommen, um das Wissen der Personen weitestgehend nutzbar zu machen.

3.2.3 Rücklauf und Auswertung

Insgesamt konnten aus den Rückmeldungen Interviews mit 18 Kommunen von etwa einer Stunde Länge geführt werden. Wie in der quantitativen Online-Befragung ist auch das Sample der qualitativen Erhebung heterogen. Beteiligt waren Kommunen sehr unterschiedlichen Zuschnittes und die einbezogenen Standorte deckten eine breite Palette unterschiedlicher Flächeneigenschaften sowie Planungsstände ab. Der Leitfaden bewährte sich in der Gesprächsführung auch bei unterschiedlichen Verfahrensständen.

Die Rückmeldungen der Eigentümerinnen und Eigentümer fielen sehr gering aus und es konnten – trotz erneuerter Ansprache durch NRW.URBAN – insgesamt nur sieben Eigentümer interviewt werden. Hierbei handelt es sich ausschließlich um Personen männlichen Geschlechts, weshalb im Folgenden nur die männliche Form verwendet wird. Die Gespräche waren hier in der Regel kürzer (mindestens eine halbe Stunde). Im Gegensatz zu den kommunalen Interviews ist die Vergleichbarkeit der Aussagen innerhalb dieser Gruppe schlechter.

Anders als die kommunalen Befragten verfügen die interviewten Eigentümer hier über extrem unterschiedliche Hintergründe und bringen sehr persönliche Geschichten und Perspektiven ein. Merklich andere Gesprächsverläufe entstanden zudem, wenn Unternehmen als „professionelle“ Eigentümer befragt wurden. Zwei Interviews fanden gänzlich ohne Leitfaden und damit ohne inhaltliche Strukturierung statt und konnten nicht aufgezeichnet werden, da dies abgelehnt wurde. Da Nachfragen nicht ausreichend beantwortet oder zugelassen wurden, können diese Gespräche nicht zielführend ausgewertet werden und wurden nicht weiter berücksichtigt.

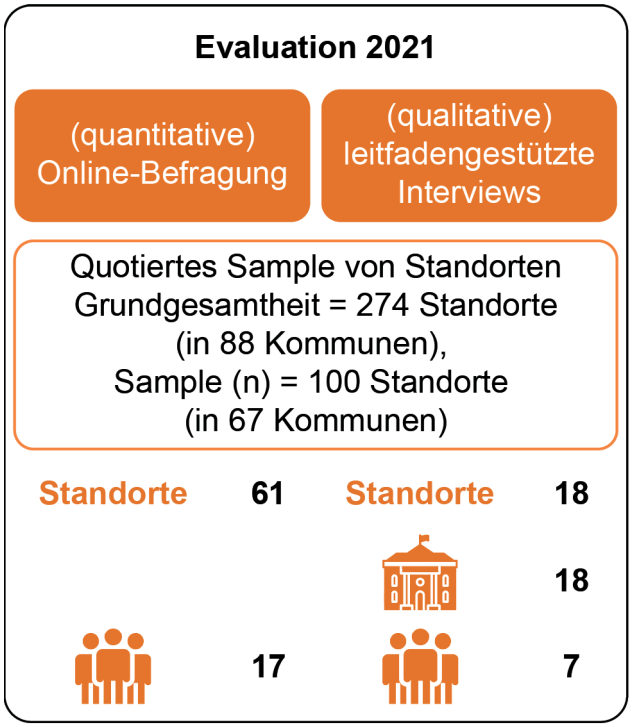


Abbildung 10: Eckdaten der Evaluation Bau.Land.Partner 2021

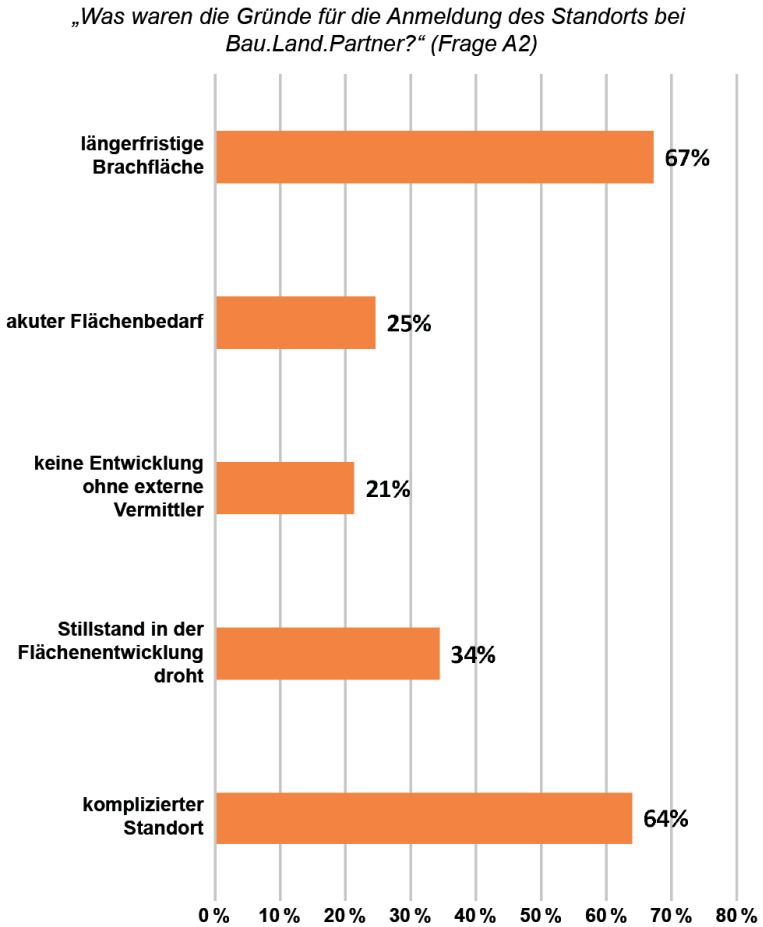
4 Ergebnisse der standardisierten Online-Befragung

Im Folgenden werden einige ausgewählte Ergebnisse aus der umfangreichen Online-Befragung getrennt nach Kommunen und Eigentümerinnen und Eigentümern vorgestellt. Die deskriptiven Auswertungen erfolgen in Form von Grafiken auf der Grundlage der prozentualen Anteile. Durch die Differenzierung der Fragebögen nach Verfahrensstand (vgl. Kap. 3.1.2) treten für die Anworten sehr unterschiedliche Fallzahlen auf. Bei den Eigentümern gab es generell nur wenige Antworten, weshalb auf absolute Angaben ausgewichen wurde. Der Fragebogen sowie die Auswertungen zu den weiteren Fragen können im Anhang eingesehen werden.

4.1 Bewertungen und Einschätzungen der Kommunen

Die Rücklaufquote der Kommunen war mit 61% zufriedenstellend und ermöglichte eine Auswertung von allen Fragen. Da die Antworten eine deutliche Homogenität aufweisen, kann die Darstellung im Folgenden – etwa mit Blick auf die Bewertung einzelner Bausteine im Stufenmodell – stark verkürzt werden.

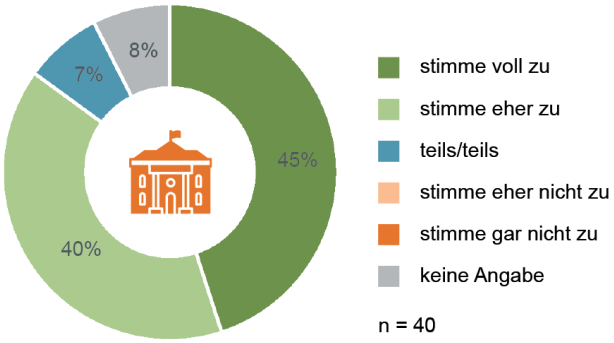
4.1.1 Aufnahme in das Programm



n = 61 Mehrfachnennung möglich

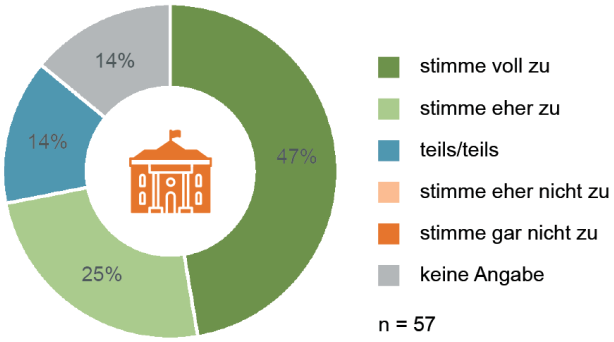
Zu Beginn des Fragebogens wurde der Einstieg ins Verfahren erörtert. Die kommunalen Ansprechpartnerinnen und Ansprechpartner geben als Grund für die Anmeldung beim Bau.Land.Partner-Verfahren vor allem Ursachen in der Langfristigkeit der Brachfläche (67%) und der Kompliziertheit des Standorts (64%) an. Aber auch die Erkenntnis, dass ohne externe Vermittler keine Entwicklung angestoßen werden kann (21%) und somit ein Stillstand in der Flächenentwicklung droht (34%), wird angegeben. Eine Anmeldung aufgrund des akuten Flächenbedarfs geben 25% der Beteiligten an.

„Die kostenlose Erstberatung war hilfreich für die Bewerbung und die Auswahl des Standorts.“ (Frage B2)



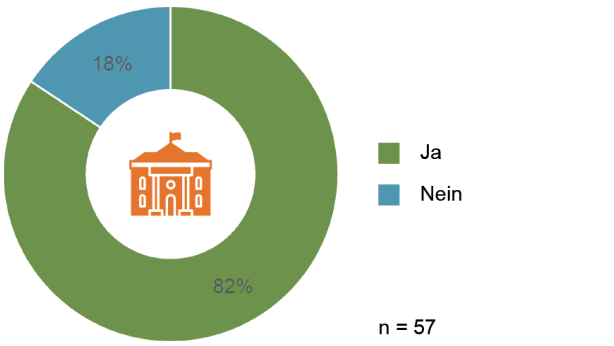
Die kostenlose Erstberatung soll einen niederschwelligen Einstieg in das Bau.Land.Partner-Verfahren bieten. 45% stimmen der Aussage voll zu, dass diese hilfreich für den Einstieg war. Weitere 40% der Befragten stimmen der Aussage eher zu.

„Die Möglichkeit, einzelne Standorte unterjährig anzumelden, erleichtert den Einstieg in das Programm.“ (Frage A9)



Dringliche Standorte können nach einer Vorqualifizierung durch Bau.Land.Partner auch unterjährig ins Verfahren aufgenommen werden. Damit soll der niederschwellige Einstieg ins Verfahren erleichtert werden. Fast die Hälfte aller Befragten stimmen dieser Aussage voll zu (47%). Weitere 25% stimmen der Aussage eher zu. Ein geringer Anteil äußert sich neutral (14%).

„Bau.Land.Partner gehört zur Landesinitiative Bau.Land.Leben. Ist Ihnen die Marke Bau.Land.Leben bekannt?“ (Frage A10)



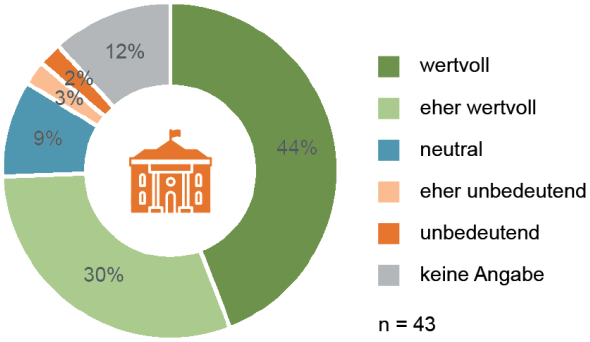
Bau.Land.Partner ist ein Förderangebot im Rahmen des Dachprogramms Bau.Land.Leben. Dieses Dachprogramm ist der Mehrzahl der Kommunen bekannt (82%).

Auch die Frage zu weiteren einzelnen Förderprogrammen bestärkt dieses Bild (vgl. Anhang Frage A11). Sie sind vier von fünf Befragten bekannt und knapp die Hälfte (51%) davon nutzt diese Programme.

4.1.2 Bausteine des Umsetzungsprozesses

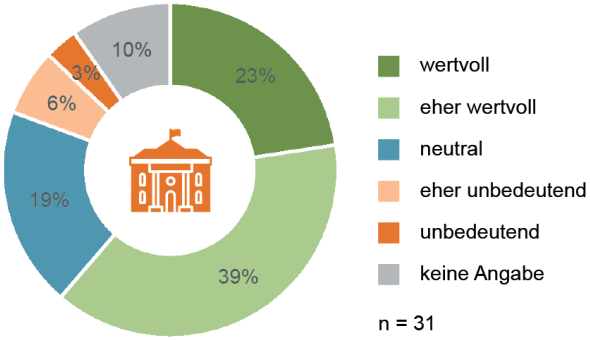
Die Konsensvereinbarung als Kernvereinbarung der Stufe 1 wird von knapp der Hälfte der Befragten als sehr wertvoll angesehen (47%). Weitere 27% schätzen diese als eher wertvoll ein. Nur einzelne Befragte sehen die Konsensvereinbarung als unbedeutend an (6%).

*„Wenn Sie nochmal alle Arbeitsschritte Revue passieren lassen, wie würden Sie **die Konsensvereinbarung** hinsichtlich des Entwicklungsfortschritts einschätzen?“ (Frage C9)*



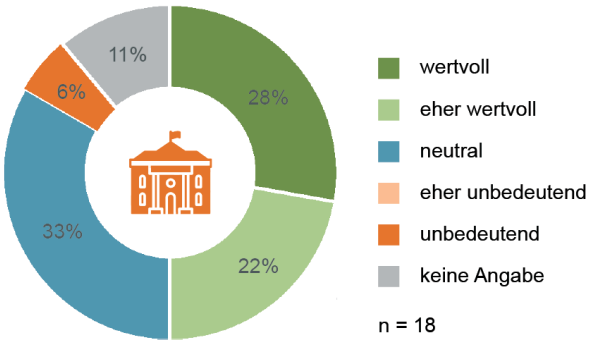
Die Erarbeitung von Entwicklungsperspektiven wird hier stellvertretend für die Leistungsbausteine der Stufe 2 dargestellt. Diese werden ebenfalls von vielen Befragten sehr positiv bewertet. Allerdings sind die Fallzahlen hier geringer, da noch nicht alle Standorte über Erfahrungen in dieser Phase verfügen. Die erarbeiteten Entwicklungsperspektiven bezeichnen 23% als sehr wertvoll und 39% als eher wertvoll.

*„Wenn Sie nochmal alle Arbeitsschritte Revue passieren lassen, wie würden Sie **die Erarbeitung von Entwicklunsperspektiven** hinsichtlich des Entwicklungsfortschritts einschätzen?“ (Frage C9)*



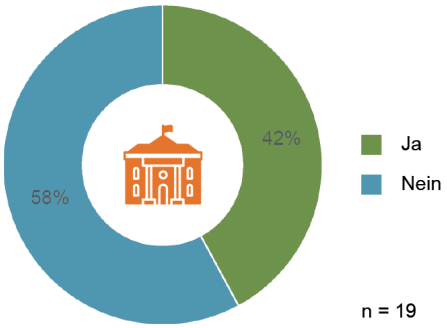
Das städtebauliche Entwurfskonzept steht stellvertretend für den Inhalt der Stufe 3 des Verfahrens. Da für eine Reihe der Standorte diese Leistung nicht in Anspruch genommen wurde bzw. diese sich noch nicht in Stufe 3 befinden, sinkt die Fallzahl hier weiter. Die Hälfte der Antwortenden schätzt diese Leistung als wertvoll oder eher wertvoll ein, ein weiteres Drittel steht diesem neutral gegenüber.

*„Wenn Sie nochmal alle Arbeitsschritte Revue passieren lassen, wie würden Sie **das städtebauliche Entwurfskonzept** hinsichtlich des Entwicklungsfortschritts einschätzen?“ (Frage C9)*



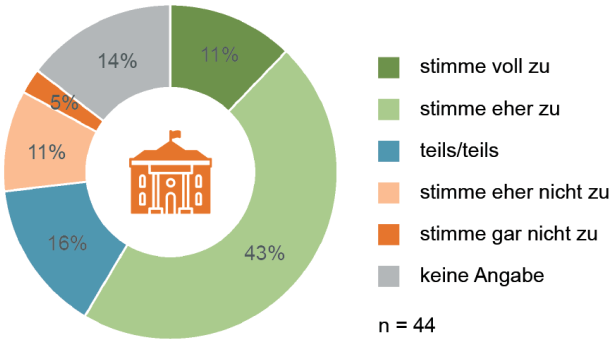
4.1.3 Gesamteinschätzungen und Ausblick

„Wurden die durch Bau.Land.Partner entwickelten Konzepte umgesetzt oder befinden sich in der Umsetzung?“ (Frage C1)



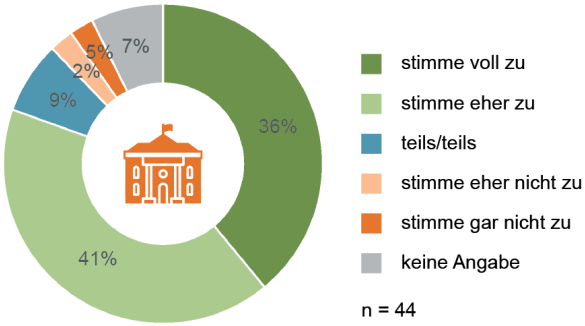
Die Verfahrensschritte sollen die bauliche Umsetzung anstoßen. Gut die Hälfte der Kommunen (58%) gibt an, dass die entwickelten Konzepte nicht umgesetzt wurden bzw. sich nicht in der Umsetzung befinden.

„Ohne die Teilnahme an Bau.Land.Partner wäre in absehbarer Zeit keine Klarheit zum weiteren Umgang mit der Fläche möglich gewesen.“ (Frage C2)



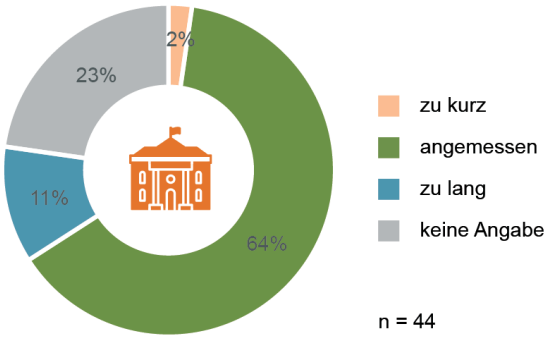
Hauptaufgabe von Bau.Land.Partner ist die Klärung der Perspektiven der Standorte, was in den meisten Fällen auch gelingt. So stimmen der Aussage, dass ohne die Teilnahme an Bau.Land.Partner in absehbarer Zeit keine Klarheit zum weiteren Umgang mit der Fläche möglich gewesen wäre, 11% voll zu und weitere 43% eher zu. Unentschlossen äußern sich weitere 16%. Nur ein geringer Teil der Befragten widerspricht der These eher (11%) beziehungsweise stimmt gar nicht zu (5%).

„Bau.Land.Partner spielte als neutraler Vermittler zwischen Eigentümer/ -innen und Kommune eine wichtige Rolle.“ (Frage C3)



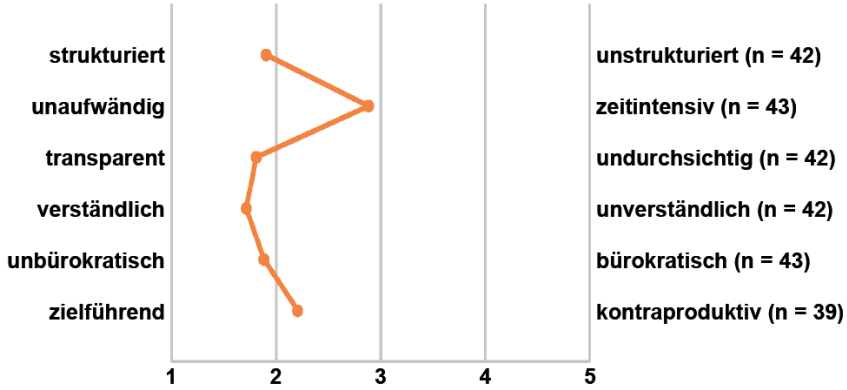
Bau.Land.Partner soll in dem Verfahren zur Brachflächenaktivierung eine neutrale Vermittlerfunktion einnehmen und zwischen den Parteien moderieren. Dieses Ziel bestätigt sich in den Bewertungen. Große Teile der Befragten vertreten die Ansicht, dass Bau.Land.Partner als neutraler Vermittler eine wichtige Rolle im Verfahren besitzt. Insgesamt stimmen 36% der Befragten voll zu und weitere 41% eher zu. Lediglich 5% der Befragten äußern sich gegenteilig.

„Die Verfahrenslaufzeit am Standort war meiner Meinung nach...“ (Frage C6)



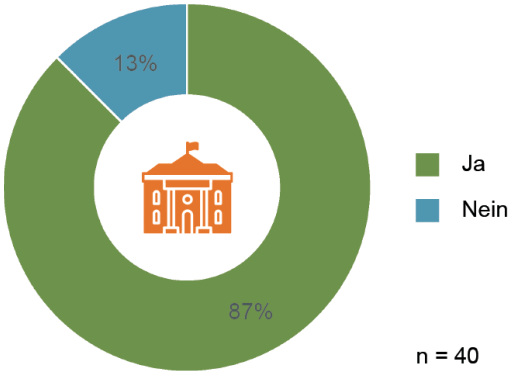
Die Verfahrensdauer wird von ca. zwei Dritteln der Befragten als angemessen angesehen (64%). Vereinzelt geben Befragte jedoch an, dass diese zu lang wäre (11%). Ein Befragter schätzt sie als zu kurz ein. Fast jeder Vierte machte jedoch keine Angabe.

„Wie würden Sie rückblickend folgende Aussagen bezogen auf das Bau.Land.Partner Projekt bewerten? Das Bau.Land.Partner Projekt war...“ (Frage C10)



Die Befragten wurden gebeten, ihre Gesamteinschätzung zum Verfahren bezüglich einiger ausgewählter Attribute abzugeben. Die Attribute konnten mit einem Wert von 1 die beste Einschätzung erhalten. Ein Wert von 3 wurde als neutral angesehen und der Wert 5 war die schlechteste Bewertung der Aussage, die zu vergeben war. Die beste Bewertung erhält das Attribut „verständlich“ mit einer durchschnittlichen Bewertung von 1,7 Punkten. Darauf folgt eine Einschätzung von 1,8 Punkten zur Transparenz. „Unbürokratisch“ (1,9) und „strukturiert“ (1,9) erhalten ähnlich gute Bewertungen. Dem Attribut „zielführend“ werden im Durchschnitt immer noch 2,2 Punkte zugeteilt. Die niedrigste Bewertung erhält die Einschätzung in Bezug auf die Aufwändigkeit des Verfahrens. Aber auch in diesem Fall liegt die Bewertung noch knapp positiv unter der neutralen Mitte (2,9).

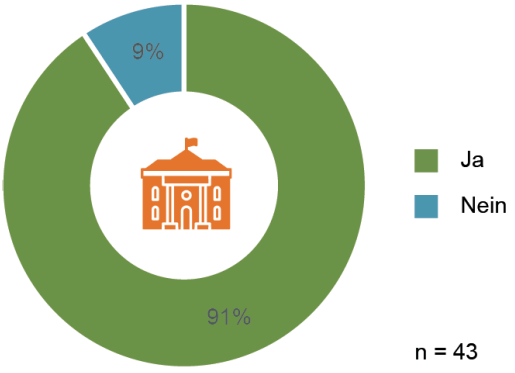
„Würden Sie einer anderen Kommune die Teilnahme empfehlen?“ (Frage C11)



Ein sehr positives Bild ergibt sich bei der Frage, ob die Befragten anderen Kommunen die Teilnahme am Programm empfehlen würden. Hier stimmen 87% zu.

Ein Umsetzungsmonitoring findet bislang im Bau.Land.Partner-Verfahren noch nicht statt. Die Frage danach wurde deswegen hypothetisch formuliert. Fast alle Befragten (91%) zeigen sich einem solchen Monitoring offen gegenüber. Lediglich ein kleiner Teil der Befragten (9%) würde es ablehnen.

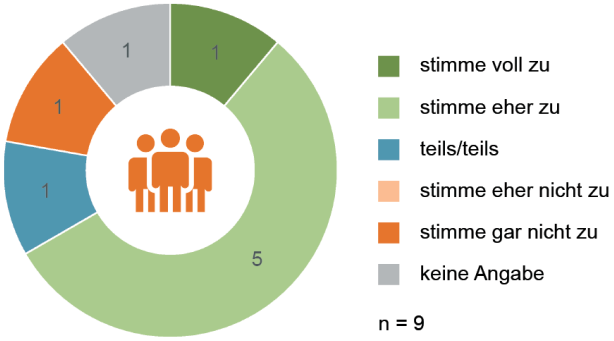
„Würden Sie einem Umsetzungsmonitoring drei Jahre nach dem Verfahren zustimmen?“ (Frage C14)



4.2 Bewertungen und Einschätzungen der Eigentümerinnen und Eigentümer

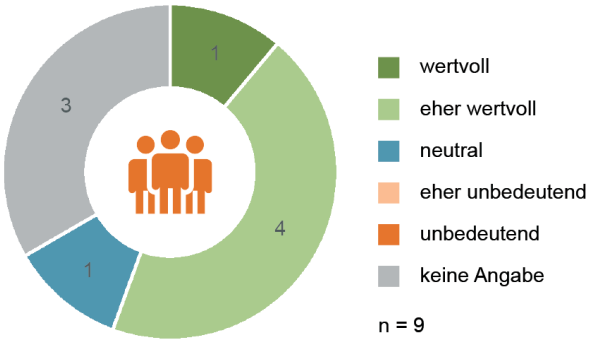
Die Antworten der Eigentümerinnen und Eigentümer besitzen insbesondere aufgrund der niedrigen Rücklaufquote eine geringere Aussagekraft (vgl. Kap. 3.2.3). Aus diesem Grund werden auch in den folgenden Diagrammen durchweg absolute Antworten angegeben und die Aussagen auf wenige Items beschränkt.

„Bau.Land.Partner spielte als neutraler Vermittler zwischen Eigentümer/-innen und Kommune eine wichtige Rolle.“ (Frage C3)



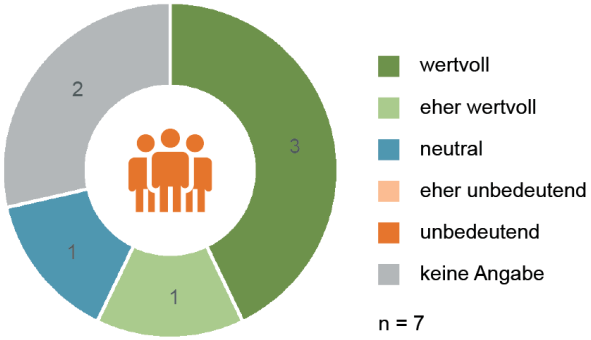
In Übereinstimmung mit den Kommunen erkennt die Mehrheit der Eigentümerinnen und Eigentümer Bau.Land.Partner ebenfalls als neutralen Vermittler zwischen den beteiligten Akteuren an. Insgesamt stimmen 6 von 9 Befragten der Aussage voll oder eher zu. Ein Befragter antwortet neutral mit teils/teils, während eine weitere Person der Aussage überhaupt nicht zustimmt.

„Wenn Sie nochmal alle Arbeitsschritte Revue passieren lassen, wie würden Sie die Kooperationsvereinbarung hinsichtlich des Entwicklungsfortschritts einschätzen?“ (Frage C9)



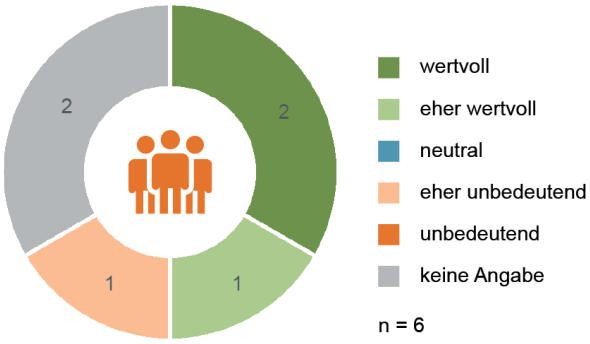
Hinsichtlich der einzelnen Arbeitsschritte und Leistungen von Bau.Land.Partner zeichnet sich ebenfalls ein positives Bild ab. Die Kooperationsvereinbarung schätzen 5 von 9 Befragten als wertvoll oder eher wertvoll ein. Es werden keine Meinungen abgegeben, die die Kooperationsvereinbarung als unbedeutend einschätzen. Nur ein Befragter antwortet mit teils/teils.

*„Wenn Sie nochmal alle Arbeitsschritte Revue passieren lassen, wie würden Sie **die Erarbeitung von Entwicklungsperspektiven** hinsichtlich des Entwicklungsfortschritts einschätzen?“ (Frage C9)*



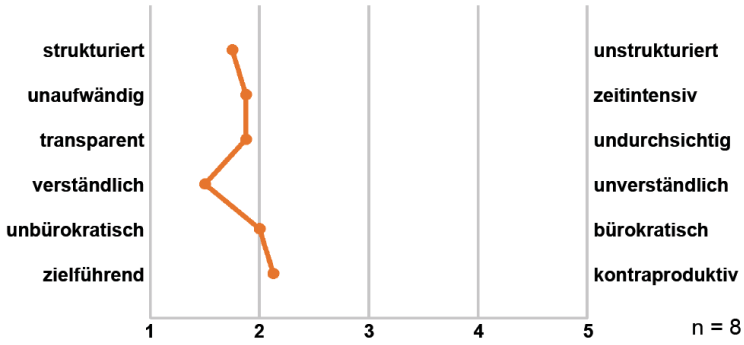
Die Entwicklungsperspektiven werden von 3 Befragten als wertvoll eingeschätzt. Eine Stimme erhalten je die Antwortmöglichkeiten eher wertvoll und neutral.

*„Wenn Sie nochmal alle Arbeitsschritte Revue passieren lassen, wie würden Sie **das städtebauliche Entwurfskonzept** hinsichtlich des Entwicklungsfortschritts einschätzen?“ (Frage C9)*



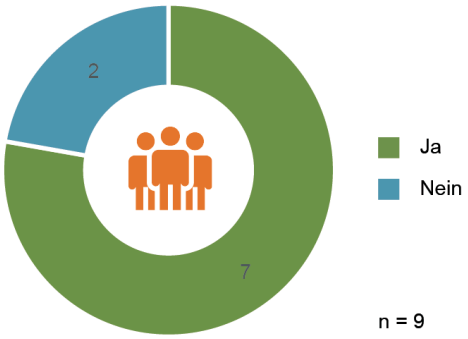
Ein ähnliches Bild zeigt sich in der Einschätzung des städtebaulichen Entwurfskonzepts. Dieses wird von der Hälfte der sechs Befragten als wertvoll oder eher wertvoll angesehen. Ein Befragter schätzt die Leistung als eher unbedeutend ein.

*„Wie würden Sie rückblickend folgende Aussagen bezogen auf das Bau.Land.Partner Projekt bewerten?
Das Bau.Land.Partner Projekt war...“ (Frage C10)*



Bei der Einschätzung der Attribute zeigen sich leicht veränderte Ergebnisse gegenüber den Kommunen. Hier erhält ebenfalls das Attribut „verständlich“ den höchsten Wert (1,5). „Strukturiert“ erhält eine durchschnittliche Punktzahl von 1,8. Die Bewertungen zu „unaufwändig“ und „transparent“ werden gleich mit 1,9 Punkten bewertet. Die Attribute „unbürokratisch“ (2,0) und „zielführend“ (2,1) ermaßen die niedrigsten Werte, werden jedoch immer noch gut bewertet.

„Würden Sie das Bau.Land.Partner-Verfahren anderen Eigentümer/-innen von untergenutzen Flächen empfehlen?“ (Frage C11)



Auch die Eigentümerinnen und Eigentümer werden nach einer Bereitschaft zur Weiterempfehlung des Bau.Land.Partner-Verfahrens gefragt. 7 Befragte würden das Programm empfehlen. Nur zwei Befragte würden von einer Empfehlung an andere Eigentümerinnen und Eigentümer absehen.

4.3 Zwischenfazit: Ergebnisse der Online-Befragung

Die Zusammenstellung zeigt ein weitgehend homogenes Bild der Online-Befragung. In Übereinstimmung mit den standardisierten Fragen der Evaluation 2016 werden durchweg positive Bewertungen abgegeben, die sich nunmehr auch – bei weiterhin begrenzten Fallzahlen – auf die Stufe 3 erstrecken.

Das Bau.Land.Partner-Verfahren und seine Leistungsbausteine werden von den befragten Kommunen stets in der Mehrzahl oder sogar in der großen Mehrzahl positiv eingestuft. Die Vermittlerfunktion von NRW. URBAN hilft dabei, untergenutzte Standorte neu zu entwickeln. Diese neutrale Rolle wird von den Befragten besonders wertgeschätzt. Etwas weniger gut, aber immer noch positiv schneiden die Leistungsbausteine der Erarbeitung von Entwicklungsperspektiven (Stufe 2) und die städtebaulichen Entwurfskonzepte (Stufe 3) ab. Bei den Eigentümerinnen und Eigentümern gibt es weniger valide Aussagemöglichkeiten, tendenziell zeigen sich jedoch auch hier ähnliche Beurteilungen.

Auf der Grundlage dieses positiven Zwischenergebnisses sollten die vorgenommenen Bewertungen in den nachfolgenden qualitativen Interviews vertieft und qualifiziert werden. Aufgegriffen wurden auch mögliche Weiterentwicklungspotentiale, wie zum Beispiel die Einführung eines Umsetzungsmonitorings. Besonderes Interesse galt dem jeweils erreichten Stand der Umsetzung, der in der quantitativen Erhebung nicht ausreichend hinterfragt werden konnte.

5 Ergebnisse der qualitativen Interviews

Im Anschluss an die Online-Befragung wurden vertiefende qualitative Interviews durchgeführt. Wie in den methodischen Ausführungen in Kapitel 3 dargelegt, wurden 18 Interviews mit Kommunen und 7 Interviews mit Eigentümern – alle männlichen Geschlechts – durchgeführt. Die Anzahl sowie die Qualität der Interviews mit den Eigentümern waren kritisch, weshalb die Darstellung hier auf einzelne Indizien begrenzt wird.

Die Ergebnisse der Interviews werden in den folgenden Kapiteln in drei Felder „Entstehung und Einstieg“, „Meilensteine und Erfolgsfaktoren in der Umsetzung“ und „Ergebnisse und Ansatzpunkte zur Weiterentwicklung“ unterteilt.

5.1 Ergebnisse aus den Interviews mit Kommunen

5.1.1 Einstieg und Entstehung

> *„Schlechter kann es nicht werden als es jetzt ist.“*

Überwindung des Stillstands als Leitmotiv

Die Motivation der Kommunen zur Beteiligung an Bau.Land.Partner wird in vielen Fällen deutlich formuliert. Aussagen wie „Hier tat sich gar nichts“ und „die Planungen sind festgefahren“ drücken aus, dass sich die Planung im Vorfeld der Beteiligung als zähes Ringen ohne klare Perspektive darstellte oder gänzlicher Stillstand eingetreten war. In Einzelfällen scheint die Teilnahme auch als letzter Ausweg in einer sehr verfahrenen Situation verstanden zu werden.

> *„Die Aufgabe war es, Flächen in die Entwicklung zu bringen, in eine neue Nutzung zu überführen und den Prozess anzustoßen.“*

Als Begründung für diese problematische Entwicklung werden u. a. Schwierigkeiten mit den Eigentümerinnen und Eigentümern genannt, mit denen keine zielführende Kommunikation aufgebaut werden konnte. Auch fehlende Planungskapazitäten werden – insbesondere in kleineren Kommunen – angegeben. Als grundlegende Erwartung wird formuliert, dass mit der Beteiligung in Bau.Land.Partner neuer Schwung in die Entwicklung gebracht werden soll. Konkrete zeitliche oder inhaltliche Ergebnisse werden selten angegeben. Es wird insgesamt deutlich, dass in der Regel mit offenen Erwartungen und mit dem generellen Wunsch einer neuen Entwicklungsinitiative und weniger mit genauen Vorstellungen gestartet wird.

Aufnahme von Flächen unterschiedlicher Wertigkeit

Viele Kommunen berichten von einer besonders bedeutsamen Fläche, auf der das Augenmerk ruht und für die sich eine Entwicklungsperspektive erhofft wird. Derartige wichtige Standorte werden teilweise auch als Einzelflächen ins Verfahren gebracht. Werden weitere Flächen gemeldet, erfahren sie zum Teil eine geringere Priorität oder es besteht geringere Dringlichkeit für eine externe Hilfestellung. Allerdings verschiebt sich diese Bewertung im Laufe des Verfahrens manchmal durch unerwartete Entwicklungen. Die Bearbeitung mehrerer Flächen in einem Verfahren wird überwiegend positiv beurteilt, da in der Bearbeitung Synergien entstehen und in der Summe bessere Erfolgschancen bestehen. Nur in einem Fall wurde kritisch angemerkt, dass durch die Aufsplittung auf mehrere Standorte möglicherweise zu wenig Kapazitäten für die einzelnen Flächen vorhanden sind. Die Kostenbeteiligung der Kommunen wird als angemessen und leistbar gesehen. Sie beeinflusst teilweise die Flächenauswahl, z. B. da bei der Einbringung zusätzlicher Standorte kein finanzieller Mehraufwand entsteht und Flächen aus diesem Grund im Verfahren gemeldet werden. Vor allem bei mehreren Flächen wird das überaus gute Preis-/Leistungsverhältnis hervorgehoben.

> *„Man bekommt eine gute Leistung für wenig Geld.“*

Ausreichende Basisinformationen und direkte Ansprache

Der Kenntnisstand der Befragten über die Fördermöglichkeiten ist unterschiedlich. Übergreifend lässt sich aber bestätigen, dass sie sich über die Möglichkeiten der Förderung der Flächenentwicklung insgesamt ausreichend informiert fühlen. Das Dachprogramm Bau.Land.Leben ist vielfach nur in Grundzügen oder als Begriff bekannt, aber benötigte Informationen werden als gut und ausreichend erreichbar eingeschätzt. Dabei wird die Fülle und Komplexität der einzelnen Programme allerdings als schwer bewältigbar eingeschätzt. Diese ist aber nur im konkreten Bedarfsfall von Interesse. Fast alle Kommunen verfügen über Erfahrungen mit anderen Programmen, insbesondere Bauland an der Schiene, aber auch die kooperative Baulandentwicklung.

Die grundlegenden Informationen zum Programm Bau.Land.Partner oder auch der direkte Anstoß zur Teilnahme resultierten häufig aus persönlichen Gesprächen und Kontakten. Neben Personen aus anderen Kommunen werden auch Vertreterinnen und Vertreter von NRW.URBAN genannt. Mehrfach wird in diesem Zusammenhang auf die Funktion von NRW.URBAN als allgemeine Ansprechinstitution für Flächenfragen hingewiesen. Zusätzliche Impulse gingen z. B. von Veranstaltungen aus – etwa dem Bauland-Dialog oder der POLIS Convention. Mehrfach genannt wurde auch das direkte Anschreiben mit dem Förderaufruf an die Kommunen.

5.1.2 Meilensteine und Erfolgsfaktoren in der Umsetzung

„Beim Ortstermin hat NRW.URBAN eine positiv-kommunikative Haltung [bei der Eigentumspartei] erreicht. Das Zusammenspiel zwischen der Stadt und NRW.URBAN hat für ein Fortkommen des Projekts gesorgt."

Auftaktgespräch und Konsensvereinbarung als Meilensteine zu Prozessbeginn

Als ein Meilenstein im Verfahren wird in vielen Interviews das Auftaktgespräch genannt, in dessen Zuge die Mitwirkungsbereitschaft geklärt wird. Überwiegend wurde dieser Termin als positiv geschildert; nur in Einzelfällen wurden kritische Aussagen abgegeben. Ein geglückter Start setzt laut Aussage der Befragten voraus, dass die für den Prozess verantwortlichen Schlüsselpersonen zusammengeholt und ihre Erwartungen gegenseitig verständlich gemacht werden, wozu sorgfältige Vorbereitungen und Vorgespräche (insbesondere mit den Eigentümerinnen und Eigentümern) wichtig sind. Von hoher Bedeutung ist es, die Rolle von NRW.URBAN in dieser frühen Phase klar herauszuarbeiten. Übereinstimmend wird als Kernaufgabe eine neutrale Vermittlung benannt. Auch die Funktion einer Impulsgeberin übernimmt NRW.URBAN in einigen Verfahren, allerdings nicht überall. In Einzelfällen wurde eine solche aktivere Rolle allerdings als Wunsch formuliert.

Die Konsensvereinbarung ist ein weiterer häufig genannter Meilenstein im Bau.Land.Partner-Verfahren. Ihr wird die Funktion der Manifestierung und Verschriftlichung der Zusammenarbeit zugeordnet, ohne dass auf einzelne Festlegungen oder konkrete Vereinbarungen dort eingegangen wurde.

Konkrete Bilder und Fachexpertisen gewünscht

In einer Reihe von Interviews wird betont, dass die Konkretisierung von Entwürfen und Informationen für die Flächen hohe Bedeutung für die erfolgreiche Gestaltung des Prozesses besitzt. Konkrete Bilder und Fachexpertisen werden als sehr hilfreich in der Verhandlung mit den Eigentümerinnen und Eigentümern, aber auch in der Abstimmung innerhalb der Kommunen bezeichnet. Während zu Beginn des Verfahrens (alternative) konzeptionelle Ideen und Nutzungskonzepte eine wesentliche Rolle spielen, werden bezogen auf dem weiteren Verlauf neben städtebaulichen Konkretisierungen auch Umweltgutachten (Altlasten, Lärm, Artenschutz etc.) und immer wieder Wirtschaftlichkeitsberechnungen genannt. Letzteres insbesondere mit Verweis auf Verkaufsverhandlungen. Diese fachlichen Inputs im Bau.Land.Partner-Verfahren werden laut Aussage der Interviewten vereinzelt von NRW.URBAN direkt übernommen, sonst vermittelt und teilweise mit Fördergeldern unterstützt. Diese Fachexpertisen können durchaus Konflikte erzeugen, wenn sie den Erwartungen oder Wünschen von einzelnen Beteiligten nicht entsprechen, tragen aber letztlich zur Klärung der möglichen Entwicklung von Standorten bei.

„Wir haben regelmäßig Gespräche geführt in einem sehr offenen, konstruktiven Verlauf. Da hatten wir den Vorteil durch diese neutrale Moderation, […] dass das ein sehr stringenter Weg war, den man gemeinsam gehen konnte."

Kommunikation als Schlüsselelement

Kern des Verfahrens Bau.Land.Partner ist die Kommunikation unter den Beteiligten. In diesem Zusammenhang wird die neutrale Rolle von NRW.URBAN von allen beteiligten Kommunen anerkannt. Die bisher erfolgte Kommunikation mit den Ansprechpartnerinnen und Ansprechpartnern bei NRW.URBAN wird in vielen Fällen als stetig und verlässlich beschrieben und insgesamt als überaus hilfreich

gelobt. Nur in Einzelfällen – zumeist bei langen Projektverläufen – werden Lücken und (überlange) Pausen in der Kommunikation negativ erwähnt. Häufiger problematisiert wird die Zusammenarbeit mit Eigentümerinnen und Eigentümern. Der Wechsel von Interessenslagen oder Personen wird vielfach als plötzlich oder nicht nachvollziehbar beschrieben und hat negative Auswirkungen auf den Prozess und die Kommunikation.

Vermittlung weiterer Fördermöglichkeiten

Die Vermittlung von weiteren Fördermöglichkeiten außerhalb von Bau.Land.Partner wird von einer Reihe von Kommunen als besonders wichtig hervorgehoben. Da die Förderlandschaft innerhalb des Dachprogramms aber auch darüber hinaus als komplex wahrgenommen wird, sind Beratungen und Hilfeleistungen durch NRW.URBAN wichtig und werden dankend angenommen. In wenigen Fällen wird bemängelt, dass Fördermöglichkeiten für die Umsetzung fehlen (Gewerbeflächen) bzw. Fördermöglichkeiten außerhalb des Dachprogramms nicht ausreichend thematisiert wurden. Insgesamt fühlen die Kommunen sich ausreichend unterstützt. Sehr positiv wird das neue Programm Bau.Land.Partner+ hervorgehoben, das Unterstützung für den kommunalen Ankauf von Flächen leistet und für Flächen aus Bau.Land.Partner aber auch für weitere Flächen der Kommunen in Betracht gezogen wird. Der Flächenerwerb durch die Kommune wird in einigen Fällen als der einzig gangbare Weg gesehen, die Flächen zielführend zu entwickeln.

5.1.3 Ergebnisse und Ansatzpunkte zur Weiterentwicklung

Positive Gesamteinschätzung

Wie schon in der quantitativen Befragung fällt auch in den qualitativen Interviews die Beurteilung des Verfahrens insgesamt sehr positiv aus. Eine Reihe von Flächen befindet sich noch im Verfahren, so dass vielfach nur ein Zwischenfazit gezogen werden kann und Erwartungen und Abschätzungen in die Beurteilung mit einfließen. Die Interviewten machen deutlich, dass in vielen Fällen ohne das Verfahren keine Entwicklung stattfinden würde oder die Flächen erst viel später in die Entwicklung gekommen wären. Eine Reihe von Kommunen gibt von sich und ohne konkrete Nachfrage an, dass sie jederzeit wieder erneut an dem Verfahren Bau.Land. Partner teilnehmen würden oder das Programm jederzeit empfehlen würden. Auch dies sind deutliche Indizien für die Wertschätzung von Bau.Land.Partner.

Grundlegende Klärung erreicht oder in Aussicht

Wie beschrieben äußern die Kommunen vor allem die generelle Erwartung bzw. Hoffnung, dass die Entwicklung an problematischen Standorten angeschoben werden kann. Diese Erwartung wurde überwiegend als erfüllt beschrieben bzw. wird erwartet.

> ***„Uns ist es endlich gelungen [den Standort] in die Entwicklung zu bringen und konnten jetzt dann doch endlich die Eigentümer dazu bewegen, das Grundstück zu verkaufen an einen, der es entwickeln möchte."***

Dies bedeutet allerdings nicht zwingend, dass in absehbarer Zeit auch eine konkrete bauliche Nutzung und Umsetzung der erarbeiteten Ergebnisse stattfinden wird. Darauf deuten auch Ergebnisse der quantitativen Befragung hin, nachdem in über der Hälfte der abgeschlossenen Fälle noch keine Umsetzung der Konzepte begonnen werden konnte (vgl. Kap. 4.1.3). Es wird in den qualitativen Gesprächen vielfach deutlich, dass die Standorte komplexe Problemlagen aufweisen. Die Wirkungseinschätzung muss deshalb über die direkte bauliche Umsetzung hinausgedacht werden.

So wird es von den Kommunen als Erfolg bewertet, wenn über Bau.Land.Partner zunächst die notwendigen formalen Schritte (Sanierung, Planungsrecht) für eine Nutzung der Standorte vorangetriebenen werden konnten. Teilweise bilden die im Bau.Land.Partner-Verfahren erfolgten Vereinbarungen und Konzeptentwürfe die Grundlage für weitere Aktivitäten – auch für darauf aufbauende Nutzungskonzepte. Die Beteiligung an Bau.Land.Partner wird auch in solchen Fällen durchaus als Erfolg bewertet, da der erhoffte Entwicklungsschub ausgelöst wurde. Dies gilt auch für die Standorte, die nach dem Verfahren weitere Förderperspektiven erhalten – etwa eine Teilnahme am Programm Bau.Land.Partner+. Nicht zuletzt kann auch die Klärung einer (derzeit)

nicht vorhandenen Entwicklungsperspektive als Klärung und damit positiv gewertet werden, da Aktivitäten auf andere Flächen konzentriert werden können.

Es soll aber an dieser Stelle unterstrichen werden, dass nur für einen Teil der Flächen gesicherte Perspektiven bestehen. Auf die Frage nach der Zukunft der Standorte wird zwar Optimismus deutlich, aber auch bei den Standorten am Verfahrensende b estehen durchaus noch einige Unsicherheiten und Fragezeichen.

Allgemeine Beschleunigung gewünscht

„Das Ganze etwas komprimierter wäre gut gewesen."

Als mögliche Verbesserungen im Verfahren werden insgesamt wenige oder sehr einzelfallspezifische Punkte genannt und es wird oftmals betont, dass das Programm in seinen Strukturen und Vorgehensweisen insgesamt als richtig empfunden werde und man es „genauso wieder machen würde". Allerdings wird in verschiedenen Interviews der Wunsch nach Beschleunigung geäußert. Dies wird zumeist verbunden mit der Feststellung, dass es an manchen Punkten im Verfahren stockt bzw. schleppend vorangehe.

Auf Nachfrage nach den Gründen werden zum einen plötzliche oder wiederkehrende Probleme mit Eigentümern genannt. Es lässt sich aus den Schilderungen der Kommunen aber auch ableiten, dass die Verzögerungen in einigen Fällen „hausgemacht" sind und innerhalb der Kommune durch Überlastungen oder Konflikte mit der Politik sowie innerhalb der Verwaltung entstehen. NRW.URBAN wird nur in Einzelfällen als (Mit-)Verursacher angesprochen. Vorschläge zur Beschleunigung werden kaum formuliert bzw. verbleiben auf der allgemeinen Ebene einer verbesserten Stringenz und mehr Tempo des Verfahrens.

Erfahrungsaustausch und Monitoring als mögliche Add-Ons

„Für das Projekt mag es sicherlich interessant sein, nach 5 oder 10 Jahren noch einmal zu schauen, was passiert ist."

Als denkbarer Ansatzpunkt zur Weiterentwicklung wurde in den Interviews eine stärkere Vernetzung bzw. ein stärkerer Erfahrungsaustauch der Beteiligten des Verfahrens thematisiert. Die Aussagen dazu fallen sehr differenziert aus. So wünschen sich einige kleinere Kommunen über die angebotenen Veranstaltungen (wie Bauland-Dialog) hinaus einen gezielten Erfahrungsaustausch mit anderen Kommunen aus Bau. Land.Partner. Größere Städte fühlen sich zumeist ausreichend vernetzt und stehen zusätzlichen Austauschformaten mit Blick auf die Arbeitsbelastung eher skeptisch gegenüber. Von einigen Kommunen wird der Wunsch nach Erfahrungsberichten und Fachauswertungen geäußert. Dabei geht es zum einen um allgemeine „Best Practice"-Analysen, aber auch um Ergebnisse aus den bisherigen Projekten mit Blick auf spezifische Fragestellungen wie Umweltbelange (Artenschutz, Altlasten) oder den Umgang mit bestehenden Gebäuden bzw. Bauwerken.

Die Interviewten wurden zudem nach ihrer Einschätzung zu einem Monitoring gefragt. Wie in der quantitativen Befragung wurde auch hier Zustimmung oder zumindest Verständnis für einen solchen Schritt geäußert und erklärt, dass man sich auf jeden Fall daran beteiligen würde. Im Zusammenhang mit der Frage nach Verbesserungen des Programms wurde ein Monitoring allerdings nicht explizit angesprochen. Hintergrund sind möglicherweise Bedenken bezüglich der zusätzlichen Arbeitsbelastung, die vor allem von größeren Städten geäußert und mit Erfahrungen aus anderen Programmen begründet wird. Insgesamt wird deutlich, dass ein Monitoring als mögliche Erweiterung akzeptiert wird, konkrete Vorstellungen zum zielführenden Einsatz eines solchen Instruments aber bislang nicht bestehen.

5.2 Ergebnisse aus den Interviews mit Eigentümern

5.2.1 Einstieg und Entstehung

Als Motivationen zur Beteiligung an Bau.Land.Partner werden zum einen erwartungsgemäß *wirtschaftliche Ziele* wie die ökonomisch sinnvolle Entwicklung eines Standortes oder dessen Verkauf angeführt. Private Eigentümer schildern zum anderen – teilweise zusätzlich – sehr persönliche Hintergründe. Beispiele sind der Verkauf eines elterlichen Grundstücks oder ethische bzw. ideelle Motive, womit sehr individuelle Nutzungs- und Verkaufsvorstellungen einhergehen.

Wie bei den kommunalen Interviews finden sich auch bei den Eigentümern Aussagen, die als Erwartung einen erhofften *Schub in der Flächenentwicklung* angeben. Allerdings sind auch abwartende Haltungen spürbar, da nicht in jedem Fall der unbedingte Wille zum Verkauf oder einer neuen Nutzung der Flächen besteht.

Deutlich wird in den Gesprächen insgesamt, dass die befragten Eigentümer vielfach eine große Distanz zu kommunalen Institutionen besitzen und die Zusammenarbeit einigen schwerfällt. Zum einen werden Ämterzuschnitte und Zuständigkeit nicht durchschaut oder aber es bestehen grundlegende Vorbehalte gegenüber planerischen wie politischen Handlungsweisen der Kommune oder gegenüber handelnden Einzelpersonen.

„Die neutrale Rolle als Kern [war ausschlaggebend] und damit eben auch ein bisschen mehr Power gegenüber der Stadt als man die (…) sonst innehat."

Es wird gerade in diesen Fällen erwartet bzw. gewünscht, dass *NRW.URBAN als „Türöffner"* zur Verwaltung fungiert und behilflich ist, sich im bürokratischen Dschungel zurechtzufinden und die eigenen Vorstellungen erfolgreich einzubringen.

Die Kostenbeteiligung wird unterschiedlich kommentiert, in mehreren Fällen wird sie als unkritisch eingestuft oder es wird auch von fairer Kostenanlastung gesprochen. Mit der finanziellen Beteiligung werden allerdings vereinzelt konkrete (Leistungs-)Erwartungen verbunden. In einem Fall werden zudem bereits erbrachte eigene Planungsleistungen (Gutachten und Entwürfe) angeführt, weshalb eine finanzielle Beteiligung als nicht gerechtfertigt empfunden wird.

5.2.2 Meilensteine und Erfolgsfaktoren in der Umsetzung

Bezüglich des Umsetzungsprozesses lassen sich die insgesamt spärlichen Aussagen vorsichtig als Bestätigung der bisherigen Ergebnisse deuten. So wird in Übereinstimmung mit den Aussagen der Kommunen Kommunikation als überaus wichtiges Element genannt. In einem Fall wird allerdings angemahnt, Vorarbeiten des Eigentümers besser aufzugreifen und in das Verfahren einzubringen. Die neutrale Vermittlerrolle von NRW.URBAN wird von diesen Akteuren ebenfalls anerkannt und teilweise gelobt. Das Auftaktgespräch bzw. die Vorgespräche zum Verfahren laufen zumindest zufriedenstellend oder gut. Ebenfalls in Übereinstimmung mit den Kommunen werden konkrete Konzepte und Entwürfe als bedeutsam hervorgehoben, da Nutzungsmöglichkeiten so zielführend verhandelt werden können.

„Die Erwartungen an NRW.URBAN sind, dass sie der Mittler zwischen den Fronten (…) sind."

Trotz überwiegend gutem Beginn kann die beschriebene Distanz zu kommunalen Handlungslogiken nicht von allen überwunden werden. Vor allem die aus Sicht der Eigentümer zu langwierigen und umständlichen Planungsverfahren werden konkret angesprochen. Dabei wird auch auf finanzielle Verluste hingewiesen, die jährlich durch Verzögerungen entstehen und als einseitige Belastung empfunden werden.

Allerdings gab es auch Gegenstimmen, die die zügige Abwicklung des Verfahrens lobten. Die Erwartungen an NRW.URBAN in der Rolle als „Planungsbeschleuniger“ oder direkter Dienstleister für Planungsleistungen scheinen in Einzelfällen hoch zu sein, was vereinzelt zu Enttäuschungen führt.

5.2.3 Ergebnisse und Ansatzpunkte zur Weiterentwicklung

Trotz einzelner Schwierigkeiten herrscht mit Blick auf den Abschluss des Verfahrens Zufriedenheit oder Optimismus und die meisten Beteiligten ziehen ein positives (Zwischen-)Fazit. Im Einzelfall konnten auch weitere Fördermöglichkeiten vermittelt werden und es besteht in einem Fall die Option auf Teilnahme an Bau.Land.Partner+, was als Erfolg gewertet wird.

Neben allgemeinen Wünschen nach innovativeren Verfahren werden konkrete Ansatzpunkte zur Weiterentwicklung vor allem bezogen auf eine zügige und konzentrierte Verfahrensabwicklung genannt. Ein Eigentümer schlägt konkret vor, NRW.URBAN stärker auf einzelne Standorte und zu mehr Planungsleistung zu verpflichten. Dafür wäre man auch bereit mehr zu zahlen. Ein anderer äußert den Wunsch, NRW.URBAN solle länger „am Ball bleiben“ und sich nicht so schnell zurückziehen, um den weiteren Fortschritt zu sichern und neue Verzögerung zu vermeiden.

6 Schlussfolgerungen und Empfehlungen

Die Evaluation hat eine Reihe von Ergebnissen hervorgebracht, die zur Einschätzung der Wirkung von Bau.Land.Partner und zur Prüfung der Weiterentwicklung genutzt werden können. Es soll an dieser Stelle nochmals betont werden, dass es sich nicht um ein Controlling mit definierten Leistungsindikatoren und Effizienzkriterien handelt. Vielmehr wurde eine Vorgehensweise gewählt, die die bestehende Ausdifferenzierung des Programms und die Unterschiedlichkeit der Flächen angemessen berücksichtigt. Im Mittelpunkt stehen Wirkungseinschätzungen zum Verfahren und zu dessen Bestandteilen aus Sicht der Beteiligten.

Die Vielschichtigkeit des Untersuchungsgegenstands bildet sich auch im Sample ab, das durch große Heterogenität gekennzeichnet ist. Es umfasst Kommunen von unterschiedlicher Struktur, einen breiten Mix aus Standorten mit differierenden Planungsständen und bezieht Beteiligte mit sehr unterschiedlichen Handlungslogiken ein. Dies gilt es bei der Interpretation zu beachten.

6.1 Einschätzungen und Anregungen zum bestehenden Verfahren

Die Ergebnisse der Evaluation von 2021 weisen *Bau.Land.Partner als ein wichtiges Instrument der Flächenentwicklung aus*, das maßgeblich zur Aktivierung von bislang untergenutzten oder brachliegenden Bauflächen beiträgt. Die Bewertungen fallen dabei sowohl im quantitativen als auch im qualitativen Teil der Evaluation positiv aus. Während in der Online-Befragung pauschale Einschätzungen gewonnen wurden, konnten in den qualitativen Untersuchungen viele Sachverhalte näher differenziert und in den Zusammenhang des Einzelfalls gestellt werden. Zum aktuellen Verfahren lassen sich die folgenden Einschätzungen und Anregungen formulieren.

Bau.Land.Partner ist ein etabliertes und bekanntes Format in der Förderung der Flächenentwicklung. Ein wesentlicher Erfolgsfaktor ist der *niederschwellige Einstieg ins Verfahren*, wozu die Erstberatung und die Vorgespräche mit NRW.URBAN maßgeblich beitragen. Eine direkte Ansprache der Kommunen zur Beteiligung erweist sich als günstig und notwendig. Die Dachmarke Bau.Land.Leben erreicht die Kommunen zwar grundsätzlich, wird aber in der Ausdifferenzierung in unterschiedliche Programmlinien und Einzelprogramme als (über-)komplex empfunden. Gewünscht wird eine *verständliche Förderstruktur mit etablierten Formaten* – beispielsweise Bauland an der Schiene und die kooperative Baulandentwicklung. An bestehende Verfahren

anknüpfende, schlüssige Weiterentwicklungen werden positiv beurteilt, etwa das kürzlich implementierte Programm Bau.Land.Partner+.

Im Verfahren werden wertvolle Flächen entwickelt, die für die Stadtentwicklung der Kommunen hohe Bedeutung haben. Die Evaluation bestätigt in diesem Zusammenhang, dass die Möglichkeit der *unterjährigen Aufnahme von Einzelstandorten* eine positive Weiterentwicklung des Verfahrens darstellt. Kommunen melden nicht selten auch Standorte geringerer Priorität „im Paket" mehrerer Flächen. Für die Aufnahme dieser oft weniger schwierigen Standorte bestehen gute Argumente (u. a. Synergien, Umsetzungsaussichten). Es scheint aber zielführend, das Bau.Land.Partner-Verfahren weiterhin auf *Flächen mit besonderer Bedeutung und sehr hohem Problemdruck* zu konzentrieren. Die Prüfung über die Aufnahme von Flächen gilt es weiterhin im Einzelfall und insbesondere unter Beachtung der zur Verfügung stehenden Ressourcen für das Programm bzw. für NRW.URBAN vorzunehmen.

Es ist gut gelungen, die Rolle von *NRW.URBAN als neutrale Vermittlerin* im Verfahren für alle Beteiligten zu etablieren. Dies ist ein entscheidender Erfolgsfaktor im Verfahren. Einige Aussagen deuten darauf hin, dass weitergehende Aufgaben von NRW.URBAN – etwa als Ideengeberin oder Fachgutachterin – gewünscht werden und solche Rollenerwartungen stärker geklärt werden könnten. Dies sollte als Teil eines gestärkten Erwartungsmanagements verstanden werden. Dies betrifft die Kommunen und ganz besonders die Eigentümerinnen und Eigentümer, deren Vorstellungen über die leistbaren Schritte im Verfahren und die Kompetenzen von NRW.URBAN nicht immer realitätsnah ausfallen.

Die Ergebnisse aus dem Bau.Land.Partner-Verfahren werden insgesamt als Erfolge in der Entwicklung der Standorte bewertet. Dabei gilt es hervorzuheben, dass diese Erfolge nicht allein die konkrete bauliche Umsetzung umfassen, sondern auch die rechtliche und inhaltliche Klärung oder sogar auch die Feststellung der Nichtentwickelbarkeit dazu gezählt werden kann. Sehr vereinzelt erfüllen sich Erwartungen der Beteiligten nicht und es wird Enttäuschung geäußert. Dies ist in der Regel auf spezifische Bedingungen des Einzelfalls und nicht auf strukturelle Probleme der Vorgehensweisen in Bau.Land.Partner zurückzuführen. Als genereller „Prüfauftrag" lässt sich die *Beschleunigung des Verfahrens ableiten*, was im Gegendsatz zur quantitativen Befragung in den Interviews öfter als Verbesserungswunsch angesprochen wird. Ein konkreter Ansatzpunkt hierfür liegt möglicherweise in der Implementierung von Monitoringansätzen, die in Kapitel 6.2.1 näher ausgeführt werden.

6.2 Ansatzpunkte zur Weiterentwicklung und Ergänzung von Bau.Land.Partner

In Ergänzung der getroffenen Einschätzungen für das laufende Verfahren sollen im Folgenden einzelne Ansatzpunkte für die Weiterentwicklung und Ergänzung des Fördergramms Bau.Land.Partner formuliert werden. Sie sind als erste Anregungen zu verstehen, die vom Fördermittelgeber gemeinsam mit NRW.URBAN diskutiert und operationalisiert werden müssen.

6.2.1 Einführung eines Monitorings

Der Vorschlag, ein Monitoring in das Verfahren zu implementieren, wurde bereits im Vorfeld der Evaluation vom auftraggebenden Ministerium eingebracht und deshalb sowohl in der Online-Befragung als auch in der qualitativen Befragung aufgegriffen. Die Ergebnisse beider Erhebungsteile zeigen, dass die Kommunen einen solchen Schritt mittragen würden, gleichwohl gewisse Bedenken bezüglich der Arbeitsbelastung aber auch der Wirksamkeit bestehen (vgl. Kap. 4.1.3 und Kap. 5.1.3). Aus den Ergebnissen der Evaluation lassen sich zwei verschiedene Ansatzpunkte für ein Monitoring in Bau.Land.Partner ableiten.

So könnte zum einen die formalisierte Überprüfung der Fortschritte im Rahmen eines *Prozessmonitorings* erfolgen. Ein solches Monitoring ließe sich in die Konsensvereinbarungen integrieren und könnte die Vereinbarungen im Sinne einer Roadmap weiter strukturieren und ergänzen. Auch wenn dies angesichts der spezifischen und dynamischen Projektverläufe eine Herausforderung darstellt, könnten die geplanten Schritte

der Flächenentwicklung noch transparenter gemacht und eine stärkere Selbstverpflichtung der Beteiligten erreicht werden. In die Vereinbarung aufgenommen werden müssten zeitliche und inhaltliche Modalitäten des Monitorings, wofür sich u. a. regelmäßige Jour Fixe anbieten. Das Prozessmonitoring kann einen wichtigen Beitrag zur Beschleunigung leisten und kann gleichzeitig als optimiertes Erwartungsmanagement der Beteiligten verstanden werden, indem Aufgaben und Vorgehensweisen noch stärker vorgeklärt werden.

Zum anderen wird ein *Umsetzungsmonitoring* am Ende des Verfahrens vorgeschlagen. Dieses Monitoring, das bereits in der Konsensvereinbarung festgesetzt werden sollte, könnte konkret an den *Standortabschluss* anknüpfen. Dieser letzte Verfahrensschritt endet derzeit in der Regel mit einer schriftlichen Zusammenfassung des bisher Erreichten und der erbrachten Leistungen. Wenn die bauliche Umsetzung am Ende des Verfahrens noch nicht unmittelbar bevorsteht bzw. klar absehbar ist, sollte der Standortabschluss um eine konkretere Planung für die Folgezeit ergänzt werden. In einem solchen *Zukunftsplan* sollten mögliche künftige Schritte und Meilensteine gemeinsam von allen Beteiligten herausgearbeitet und in qualifizierten Absichtserklärungen niedergelegt werden. Festgelegt werden müssten zudem Vereinbarungen zu den Berichtspflichten bzw. den Zeitpunkten einer Überprüfung. Das Umsetzungsmonitoring soll nach Ende des Verfahrens beschleunigt wirken und den Anteil der Flächen erhöhen, die konkret in eine neue bauliche Nutzung kommen.

Die beiden kurz skizzierten Monitoringansätze scheinen zunächst für Standorte sinnvoll, die nach der Prüfung am Beginn auch in die konkrete Bearbeitung gelangten und in denen ein gewisser Fortschritt erzielt wurde. Überlegt werden könnte aber auch ein Verfahren zur „Wiedervorlage“ von nicht aufgenommenen oder als derzeit nicht entwickelbar eingestuften Standorten. Das Monitoring sollte möglichst standardisiert und unaufwändig gestaltet werden. Näher überlegt werden muss insbesondere, wie bzw. in welchem Umfang Eigentümerinnen und Eigentümern in das Monitoring eingebunden werden können (vgl Kap 6.2.3).

6.2.2 Vernetzung und Ergebnisverwertung

Der Wunsch nach Vernetzung unter den teilnehmenden Kommunen von Bau.Land.Partner ist in den ersten qualitativen Interviews vorgebracht worden und wurde daraufhin fest in die qualitative Befragung integriert. Wie in Kapitel 5.1.3 beschrieben, gab es letztlich nur einzelne Stimmen – vor allem aus kleineren Kommunen – die sich für formalisierte Vernetzungsstrukturen aussprachen. Die Aussagen der Kommunen deuten aber darauf hin, dass eine *verbesserte Aufbereitung von Ergebnissen aus dem Bau.Land.Partner-Verfahren* sinnvoll sein könnte. Einzelne Fallbeispiele werden bzw. wurden bereits durch NRW.URBAN veröffentlicht. Als Anregung aus der Evaluation sollte darüber hinaus eine stärkere problem- bzw. fachbezogene Aufbereitung im Sinne von typischen Problemstellungen überlegt werden. Unterstützen könnte dies auch die differenzierte Vermittlung von Möglichkeiten und Grenzen der Aktivierbarkeit von Flächen sowie realitätsnähere Umsetzungserwartungen. Eine solche Ergebnisaufbereitung setzt Schritte der Kategorisierung und Detailevaluationen einzelner Standorte voraus, was entsprechende Ressourcen erfordert.

6.2.3 Aktivierung der Eigentümerinnen und Eigentümer

Eine weitere, grundsätzlich formulierte Anregung ist der Versuch einer noch *stärkeren Ansprache und Einbindung von Eigentümerinnen und Eigentümern*. Einige Indizien aus der Evaluation weisen daraufhin, dass die Kommunikation mit den Eigentümerinnen und Eigentümern noch immer nicht ausreichend gelingt. Die entscheidende Bedeutung der Eigentümerinnen und Eigentümer für die Umsetzung macht es allerdings unabdingbar, an ihrer Einbindung im Verfahren fortwährend zu arbeiten.

Neben dem vorgeschlagenen Monitoring könnte ein denkbarer Ansatzpunkt sein, professionelle Eigentümerinnen und Eigentümer (Unternehmen, Stiftungen, Kirchen) noch stärker in den Blick zu nehmen. In dieser Gruppe können klare Motivationen und eine ausreichende Verbindlichkeit im Handeln erwartet werden. Möglicherweise könnte eine proaktive Ansprache außerhalb oder im Vorfeld weiterer Aufrufverfahren und damit unabhängig von konkreten Einzelstandorten überlegt werden. Ein solches Vorgehen würde über das

engere Verfahren Bau.Land.Partner hinausgehen und muss als allgemeiner Ansatz in der Förderung der Flächenentwicklung unter dem Dach von Bau.Land.Leben verstanden werden.

6.3 Vergleich zur Evaluation Bau.Land.Partner 2016

Zum Abschluss soll nochmals kurz auf die Evaluation 2016 verwiesen werden (vgl. Kap. 2.1). Im Gegensatz zu dieser Untersuchung, die kurz nach Einführung des Programms vorgenommen wurde, können mit der Evaluation 2021 auch Aussagen zu den weiteren Verfahrensschritten und Verfahrensabschlüssen vorgenommen werden. Die Ergebnisse zeigen nunmehr positive Einschätzungen über das gesamte Verfahren.

Wie bereits erwähnt, hat die Evaluation 2016 zu einigen Veränderungen im Verfahren geführt (unterjährige Meldung, Straffung der Struktur). Zwar lässt sich die genaue Wirkung im Rahmen des methodischen Vorgehens dieser Evaluation nicht ermitteln. Allerdings wird deutlich, dass diese Weiterentwicklungen als Verbesserungen bewertet werden können und dazu beitragen, das Programm erfolgreich zu etablieren.Es zeigt sich aber auch, dass bestimmte Problemlagen augenscheinlich systemimmanent sind bzw. bislang nicht gänzlich ausgeräumt werden konnten. Das Management der Erwartungen, vor allem mit Blick auf die Verfahrens- bzw. Umsetzungsdauer, zeigt sich in beiden Evaluationen als sensibler Punkt. Zudem wiederholen sich – in verstärktem Maße – die Probleme in der Ansprache der Eigentümerinnen und Eigentümer. Auch wenn viele Probleme sich am Einzelfall festmachen, sollte hier weiter an systematischen Verbesserungen gearbeitet werden. Die skizzierten Vorschläge sollen hierzu als erste Anregungen dienen.

6.4 Methodisches Fazit: Anregungen für kommende Evaluationen

Die Evaluation bezog alle Beteiligten am Verfahren Bau.Land.Partner gleichberechtigt ein und nutzte ein zweistufiges Vorgehen in Kombination quantitativer und qualitativer Erhebungen. Die methodische Herangehensweise hat sich grundsätzlich bewährt, sollte aber in einigen Punkten nachgeschärft und optimiert werden.

So hat die starke Ausdifferenzierung der Fragebögen, d.h. die Teilung in sechs Einzelfragebögen und die Detailabfrage zu allen Verfahrensteilen, hohen Aufwand erzeugt, aber nicht in gleichem Maße zur besseren Verständlichkeit und zum Erkenntnisgewinn beigetragen. Die Beteiligungsquote ist vor allem bei den Eigentümerinnen und Eigentümern sehr deutlich hinter den Erwartungen zurückgeblieben. Auch in der Evaluation 2016 erwies sich die Gewinnung dieser Gruppe als schwierig, verlief zu dieser Zeit aber im Gegensatz zur aktuellen Evaluation noch insgesamt zufriedenstellend.

NRW.URBAN sollte in kommenden Evaluation das Vorgehen im *Sampling und die Ansprachen der Teilnehmenden überprüfen*.

Eine Möglichkeit wäre, eine sehr einfach gehaltene Erhebung mit wenigen Fragen standardmäßig in das Verfahren Bau.Land.Partner zu integrieren und so bei Abschluss des Verfahrens erste Ergebnisse zu den Einschätzungen der Eigentümerinnen und Eigentümer wie auch der Kommunen zu sichern.

Diese fortlaufende Erhebung könnte eine erneute Gesamtevaluation ergänzen, würde sie aber nicht ersetzen. Aus den aktuellen Erfahrungen heraus scheint überlegenswert, für diese übergreifende Evaluation eine *Online-Befragung in stark reduzierter Form* durchzuführen und Inhalte auf übergreifende Einschätzungen und die Bewertung einzelner Meilensteine zu begrenzen.

Dafür könnte überlegt werden, das Sample *auf alle Standorte bzw. alle beteiligten Akteurinnen und Akteure auszuweiten*. Möglicherweise könnte die gleichrangige Einbeziehung der Eigentümerinnen und Eigentümer grundlegend überdacht werden. Eine alternative Möglichkeit wäre, diese Gruppe ausschließlich in der qualitativen Erhebung zu berücksichtigen. Die qualitativen Interviews haben sich sehr bewährt. Sowohl das gewählte Vorgehen in der Vorbereitung (u. a. Kurzinterviews mit NRW.Urban) sowie die Durchführung nach der Methode der problemzentrierten Interviews können auch für künftige Evaluationen empfohlen werden.

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Stufenmodell und Bausteine des Verfahrens 5

Abbildung 2: Gründe für die Teilnahme am Verfahren Bau.Land.Partner aus der Evaluation 2016 6

Abbildung 3: Eckdaten der Evaluation 2016 7

Abbildung 4: Prozessbeteiligte 8

Abbildung 5: Überblick über Kommunen im Sample 9

Abbildung 6: Auswertung und Vergleich des Samples 9

Abbildung 7: Differenzierung des Fragebogens der Online-Befragung 11

Abbildung 8: Aufbau des Fragebogens der Online-Befragung 11

Abbildung 9: Aufbau des Interview-Leitfadens 12

Abbildung 10: Eckdaten der Evaluation Bau.Land.Partner 2021 13

Anhang

Anhang 1: Fragebögen **34**
Anhang 1.1: Kommune Stufe 3 34
Anhang 1.2: Eigentümer Stufe 3 41

Anhang 2: Interviewleitfäden **47**
Anhang 2.1: Interviewleitfaden Kommune 47
Anhang 2.2: Interviewleitfaden Eigentümer 48

Anhang 3: Auswertung der Online-Umfrage **49**
Anhang 3.1: Auswertung Kommune 49
Anhang 3.2: Auswertung Eigentümer 56

Anhang 1: Fragebögen

Anhang 1.1: Kommune Stufe 3

LimeSurvey

Sehr geehrte Damen und Herren, vielen Dank für Ihr Interesse an unserer Onlinebefragung.

Herzlich willkommen!

Bau.Land.Partner – bis 2019 Flächenpool NRW genannt – ist seit 2014 ein Angebot des Landes Nordrhein-Westfalen an die Städte und Gemeinden zur Stärkung der Innenentwicklung durch die Mobilisierung brachliegender oder mindergenutzter Flächenpotenziale in privater Hand.

Das Institut für Landes- und Stadtentwicklungsforschung (ILS) führt derzeit eine wirkungsbezogene Evaluation des Programms durch. Die folgende Online-Umfrage ist der erste Teil dieser Untersuchung. Für ausgewählte Standorte werden in einem zweiten Teil vertiefende Interviews geführt. Ziel ist es, Empfehlungen zur Verbesserung des Programms und der einzelnen Leistungen abzuleiten. Aus diesem Grund möchten wir Sie um Ihre persönliche Einschätzung zu unterschiedlichen Aspekten des Programms bitten.

Die Beantwortung des Fragebogens dauert etwa 15-20 Minuten. Sie können die Beantwortung pausieren und zu einem späteren Zeitpunkt fortsetzen. Die Auswertung der Ergebnisse wird keine Rückschlüsse auf personenbezogene Daten sowie standortspezifische Angaben zulassen.

Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung:

Dr. Andrea Dittrich-Wesbuer andrea.dittrich-wesbuer@ils-forschung.de Tel.: + 49 (0) 231 9051-272

Stefan Wilms stefan.wilms@ils-forschung.de Tel.: + 49 (0) 231 9051-271

Einstieg ins Verfahren Bau.Land.Partner

LimeSurvey

Teil A: Teil A: Einstieg ins Verfahren Bau.Land.Partner

Zu Beginn möchten wir Ihnen einige allgemeine Fragen zum Standort und zur Teilnahme am Programm stellen.

A1. 1. Wie sind Sie auf Bau.Land.Partner aufmerksam geworden?

Mehrfachauswahl möglich

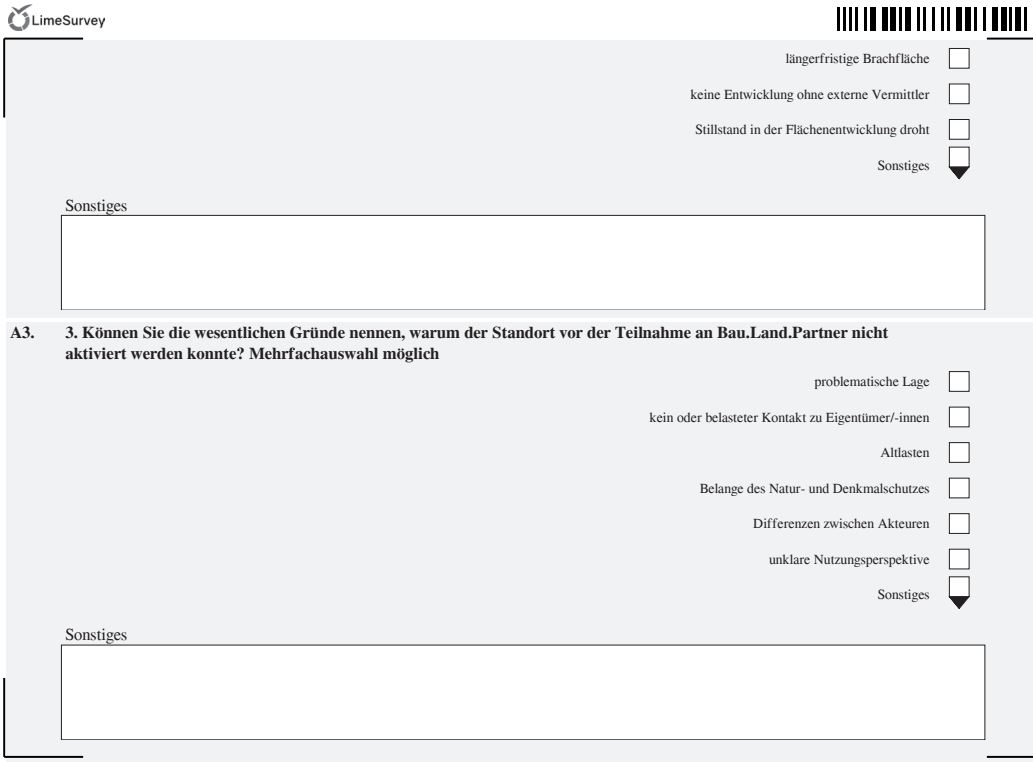
- ☐ Empfehlungen von Dritten
- ☐ Veranstaltungen
- ☐ Veröffentlichungen (z.B. Zeitungsartikel, Journal)
- ☐ direkte Kontakte zu NRW.URBAN oder BEG NRW
- ☐ Anschreiben des Ministeriums
- ☐ Internetauftritt
- ☐ Sonstiges

Sonstiges

A2. 2. Was waren die Gründe für die Anmeldung des Standorts bei Bau.Land.Partner?

Mehrfachauswahl möglich

- ☐ akuter Flächenbedarf
- ☐ komplizierter Standort (z.B. komplexer Sachverhalt, viele Restriktionen, komplizierte Eigentümerstrukturen)



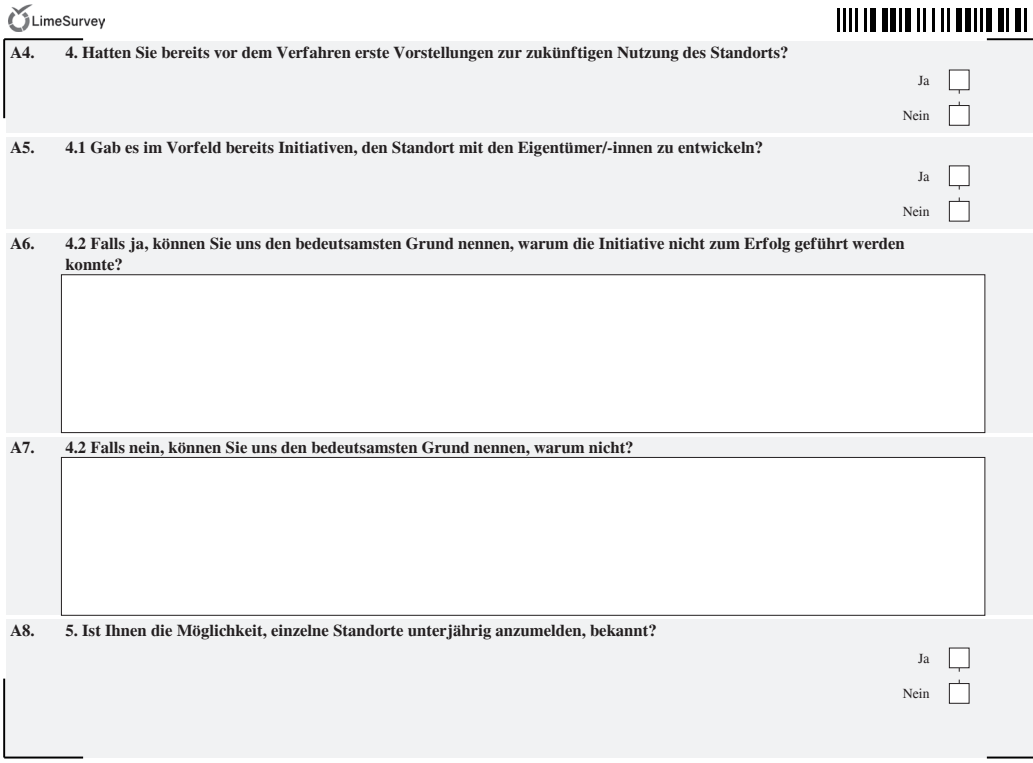
längerfristige Brachfläche ☐
keine Entwicklung ohne externe Vermittler ☐
Stillstand in der Flächenentwicklung droht ☐
Sonstiges ☐

Sonstiges

A3. 3. Können Sie die wesentlichen Gründe nennen, warum der Standort vor der Teilnahme an Bau.Land.Partner nicht aktiviert werden konnte? Mehrfachauswahl möglich

problematische Lage ☐
kein oder belasteter Kontakt zu Eigentümer/-innen ☐
Altlasten ☐
Belange des Natur- und Denkmalschutzes ☐
Differenzen zwischen Akteuren ☐
unklare Nutzungsperspektive ☐
Sonstiges ☐

Sonstiges



A4. 4. Hatten Sie bereits vor dem Verfahren erste Vorstellungen zur zukünftigen Nutzung des Standorts?

Ja ☐
Nein ☐

A5. 4.1 Gab es im Vorfeld bereits Initiativen, den Standort mit den Eigentümer/-innen zu entwickeln?

Ja ☐
Nein ☐

A6. 4.2 Falls ja, können Sie uns den bedeutsamsten Grund nennen, warum die Initiative nicht zum Erfolg geführt werden konnte?

A7. 4.2 Falls nein, können Sie uns den bedeutsamsten Grund nennen, warum nicht?

A8. 5. Ist Ihnen die Möglichkeit, einzelne Standorte unterjährig anzumelden, bekannt?

Ja ☐
Nein ☐

LimeSurvey

A9. **Bitte bewerten Sie die folgende Aussage.**

	stimme voll zu	stimme eher zu	teils/teils	stimme eher nicht zu	stimme gar nicht zu	keine Angabe
6. Die Möglichkeit, einzelne Standorte unterjährig anzumelden, erleichtert den Einstieg in das Programm.	☐	☐	☐	☐	☐	☐

A10. **7. Bau.Land.Partner gehört zur Landesinitiative Bau.Land.Leben. Ist Ihnen die Marke Bau.Land.Leben bekannt?**

- ☐ Ja
- ☐ Nein

A11. **8. Zur Landesinitiative Bau.Land.Leben gehören neben Bau.Land.Partner noch weitere Unterstützungsangebote. Welche davon sind Ihnen bekannt?**

Mehrfachauswahl möglich

- ☐ Bau.Land.Check
- ☐ Bau.Land.Bahn (z.B. Bau.Land.Schiene)
- ☐ Bau.Land.Partner+
- ☐ Bau.Land.Kommunal (z.B. Kooperative Baulandentwicklung, Rahmenvertragsinitiative)
- ☐ Sonstiges

Sonstiges

LimeSurvey

A12. **8.1 Falls ja, welche Programme nutzen Sie bereits?**

Teil B: Vertiefende Fragen

Im Folgenden würden wir Sie um Ihre Einschätzungen zu den einzelnen Schritten in der Entwicklung des Standorts mit Bau.Land.Partner bitten.

B1. **9. Haben Sie die kostenlose Erstberatung von Bau.Land.Partner in Anspruch genommen?**

- ☐ Ja
- ☐ Nein

B2. **Bitte bewerten Sie die folgende Aussage.**

	stimme voll zu	stimme eher zu	teils/teils	stimme eher nicht zu	stimme gar nicht zu	keine Angabe
9.1. Falls ja, die kostenlose Erstberatung war hilfreich für die Bewerbung und die Auswahl des Standorts.	☐	☐	☐	☐	☐	☐

B3. **9.1 Falls nein, warum nicht?**

Mehrfachauswahl möglich

- ☐ nicht für nötig gehalten
- ☐ Möglichkeit nicht bekannt

LimeSurvey

Sonstiges ☐

Sonstiges

B4. Bitte bewerten Sie die folgenden Aussagen. Falls Sie keine Bewertung einer Aussage vornehmen können (weil z.B. eine Leistung nicht in Anspruch genommen wurde), benutzen Sie bitte die Möglichkeit "keine Angabe".

	stimme voll zu	stimme eher zu	teils/teils	stimme eher nicht zu	stimme gar nicht zu	keine Angabe
10.6 Durch das Verfahren konnte für den Standort ein gutes Entwurfskonzept entwickelt werden.	☐	☐	☐	☐	☐	☐
10.4 Die erarbeiteten Analysen der Nutzungsinteressen waren hilfreich für den weiteren Entwicklungsprozess des Standorts.	☐	☐	☐	☐	☐	☐
10.5 Mit Hilfe des Verfahrens konnte für die Kommune eine gute Entwicklungsperspektive gefunden werden.	☐	☐	☐	☐	☐	☐
10.2 Die vertraglichen Regelungen in der Konsensvereinbarung hatten einen angemessenen Umfang.	☐	☐	☐	☐	☐	☐
10.3 Die erhobenen und analysierten Standorteigenschaften (Inventur Standorte/erweiterte Steckbriefe) waren hilfreich für den weiteren Entwicklungsprozess des Standorts.	☐	☐	☐	☐	☐	☐
10.1 Die Klärung der Mitwirkungsbereitschaft (insbesondere Eigentümeransprache, Auftaktgespräche) hat dazu geführt, dass die Standorteigentümer/-innen sich konstruktiv am Entwicklungsprozess des Standorts eingebracht haben.	☐	☐	☐	☐	☐	☐

B5. 10.7 Unterscheiden sich Ihre ursprünglichen Vorstellungen zur zukünftigen Nutzung des Standortes von dem Ergebnis des Verfahrens?

Ja ☐

Nein ☐

LimeSurvey

B6. Bitte bewerten Sie die folgenden Aussagen. Falls Sie keine Bewertung einer Aussage vornehmen können (weil z.B. eine Leistung nicht in Anspruch genommen wurde), benutzen Sie bitte die Möglichkeit "keine Angabe".

	stimme voll zu	stimme eher zu	teils/teils	stimme eher nicht zu	stimme gar nicht zu	keine Angabe
11.3 Die Entwicklungsstrategie (Benennung weiterer Arbeitsschritte) des Konzepts ist zielführend.	☐	☐	☐	☐	☐	☐
11.2 Die Standorteinschätzung stellt sich für Sie als wirtschaftlich und planungsrechtlich sinnvoll dar.	☐	☐	☐	☐	☐	☐
11.1 Die überschlägigen Wirtschaftlichkeitsrechnungen (Kosten-/ Erlösbetrachtungen) waren hilfreich für den weiteren Prozess.	☐	☐	☐	☐	☐	☐

B7. 12. Haben Sie neben den in der Konsensvereinbarung festgelegten Leistungen weitere optionale Leistungen (z.B. Durchführung einer Markterkundung) von Bau.Land.Partner in Anspruch genommen?

Ja ☐

Nein ☐

B8. 12.1 Falls ja, welche?

B9. 12.2 Falls nein, warum nicht?

LimeSurvey

Teil C: Zusammenfassende Einschätzungen und Ausblick

Im letzten Frageblock möchten wir Sie bitten, einige zusammenfassende Bewertungen zum Verfahren und Ihrer Teilnahme vorzunehmen.

C1. **13. Wurden die durch Bau.Land.Partner entwickelten Konzepte umgesetzt oder befinden sich in der Umsetzung?**

- ☐ Ja
- ☐ Nein

C2. **Bitte bewerten Sie die folgende Aussage.**

	stimme voll zu	stimme eher zu	teils/teils	stimme eher nicht zu	stimme gar nicht zu	keine Angabe
14. Ohne die Teilnahme an Bau.Land.Partner wäre in absehbarer Zeit keine Klarheit zum weiteren Umgang mit der Fläche möglich gewesen.	☐	☐	☐	☐	☐	☐

C3. **Bitte bewerten Sie die folgenden Aussagen.**

	stimme voll zu	stimme eher zu	teils/teils	stimme eher nicht zu	stimme gar nicht zu	keine Angabe
15.1 Bau.Land.Partner spielte als neutraler Vermittler zwischen Eigentümer/-innen und Kommune eine wichtige Rolle.	☐	☐	☐	☐	☐	☐
15.2 Durch meine zentrale Ansprechperson von Bau.Land.Partner fühlte ich mich während des gesamten Verfahrens gut betreut.	☐	☐	☐	☐	☐	☐

C4. **15.2.1 Wobei hätten Sie sich mehr Unterstützung gewünscht?**

LimeSurvey

C5. **16. Die Höhe der vereinbarten finanziellen Eigenbeteiligung war...**

- ☐ zu hoch
- ☐ angemessen
- ☐ zu gering
- ☐ keine Angabe

C6. **17. Die Verfahrenslaufzeit am Standort war meiner Meinung nach...**

- ☐ zu kurz
- ☐ angemessen
- ☐ zu lang
- ☐ keine Angabe

C7. **17.1 Falls zu kurz/zu lang, bei welchen Arbeitsschritten war die Dauer nicht angemessen?**

C8. **Bitte bewerten Sie die folgende Aussage.**

	stimme voll zu	stimme eher zu	teils/teils	stimme eher nicht zu	stimme gar nicht zu	keine Angabe
18. Der notwendige Arbeitsaufwand lag für Sie in einem angemessenen Verhältnis zu den bisher erreichten Ergebnissen.	☐	☐	☐	☐	☐	☐

LimeSurvey

C9. 19. Wenn Sie nochmal alle Arbeitsschritte Revue passieren lassen, wie würden Sie diese hinsichtlich des Entwicklungsfortschritts einschätzen?

	wertvoll	eher wertvoll	neutral	eher unbedeutend	unbedeutend	keine Angabe
Entwicklungsstrategie	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Analysen des Standorts	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Analysen der Nutzungsinteressen	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Entwicklungsperspektiven	☐	☐	☐	☐	☐	☐
städtebauliches Entwurfskonzept	☐	☐	☐	☐	☐	☐
überschlägige Wirtschaftlichkeitsrechnung (Kosten-/Erlösbetrachtung)	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Klärung der Mitwirkungsbereitschaft	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Konsensvereinbarung	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Kostenlose Erstberatung	☐	☐	☐	☐	☐	☐

C10. 20. Wie würden Sie rückblickend folgende Aussagen bezogen auf das Bau.Land.Partner Projekt bewerten?

Das Bau.Land.Partner Projekt war...

|unbürokratisch|bürokratisch									
|zielführend|kontraproduktiv									
|transparent|undurchsichtig									
|verständlich|unverständlich									
|strukturiert|unstrukturiert									

LimeSurvey

|unaufwändig|zeitintensiv									

C11. 21. Würden Sie einer anderen Kommune die Teilnahme empfehlen?

- ☐ Ja
- ☐ Nein

C12. 21.1 Falls ja, warum?Mehrfachauswahl möglich

- ☐ Voranbringen der Entwicklungszeitschiene
- ☐ wenig Aufwand
- ☐ Vermittlung Interessen
- ☐ Kommunikation mit Eigentümer/-innen
- ☐ erfolgreiche Perspektivenfindung
- ☐ angemessener Kostenaufwand
- ☐ innovative Ansätze

C13. 21.1 Falls nein, warum nicht? Mehrfachauswahl möglich

- ☐ zu hoher Aufwand
- ☐ ausbleibender Erfolg
- ☐ wenig innovative Ansätze
- ☐ erfolglose Eigentümeransprache
- ☐ lange Verfahrensdauer
- ☐ Abwarten des Verfahrensendes

LimeSurvey

Sonstiges ☐

Sonstiges

C14. **22. Würden Sie einem Umsetzungsmonitoring drei Jahre nach dem Verfahren zustimmen?**

Ja ☐

Nein ☐

C15. **22.1 Falls nein, warum nicht?**

C16. **23. Was würden Sie am Verfahren verbessern?**

LimeSurvey

C17. **24. Was fanden Sie im Verfahren besonders hilfreich?**

Teil D: Vertiefendes Interview

D1.

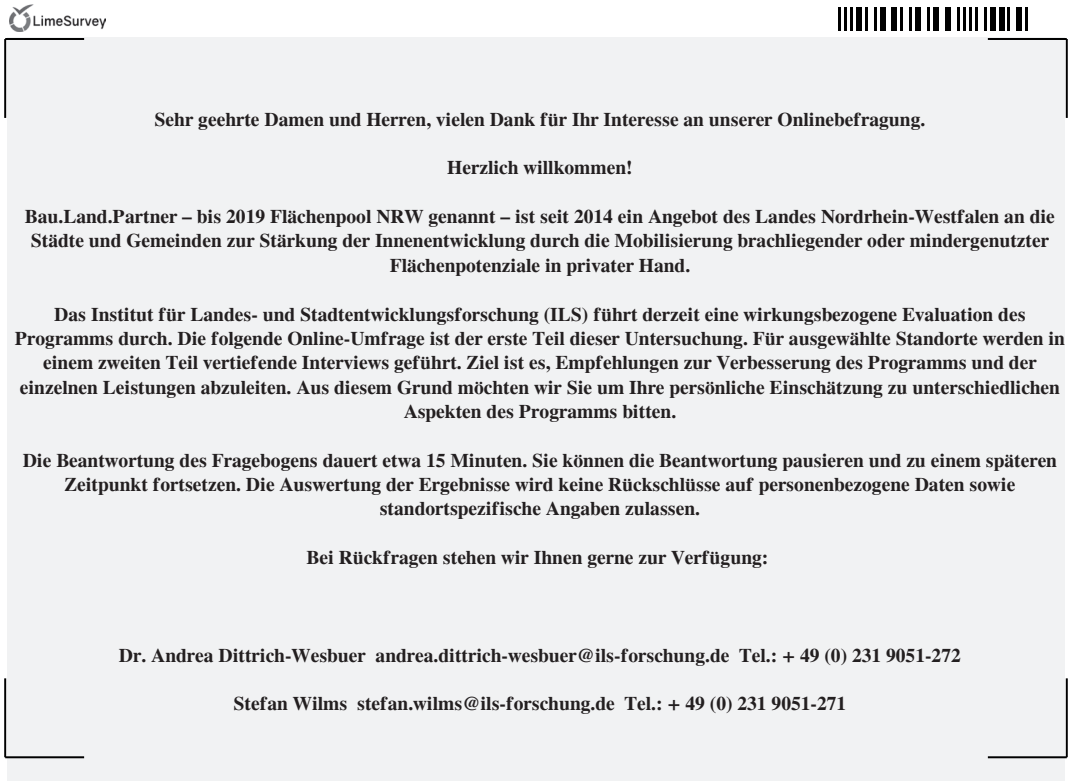
Sind Sie bereit an einem weiteren, vertiefenden Interview teilzunehmen?

Das Interview wird telefonisch oder per Videocall durchgeführt und der Zeitaufwand beträgt ca. 30 Minuten.

Ja ☐

Nein ☐

Anhang 1.2: Eigentümer Stufe 3



LimeSurvey

Sehr geehrte Damen und Herren, vielen Dank für Ihr Interesse an unserer Onlinebefragung.

Herzlich willkommen!

Bau.Land.Partner – bis 2019 Flächenpool NRW genannt – ist seit 2014 ein Angebot des Landes Nordrhein-Westfalen an die Städte und Gemeinden zur Stärkung der Innenentwicklung durch die Mobilisierung brachliegender oder mindergenutzter Flächenpotenziale in privater Hand.

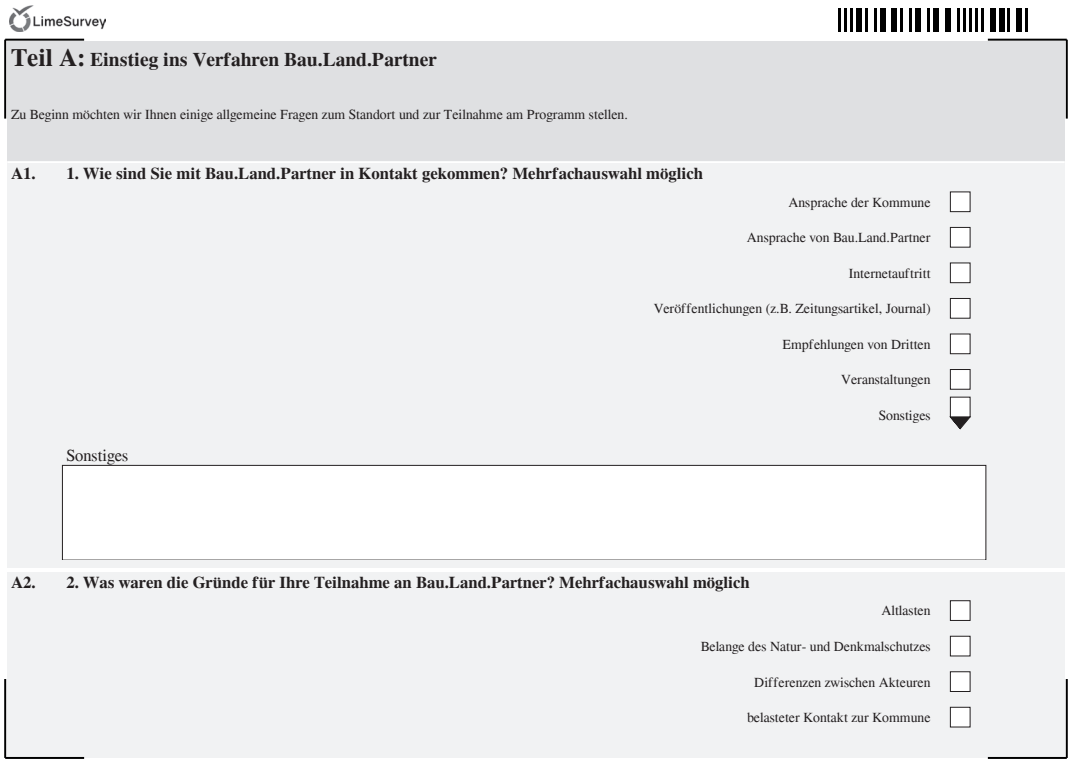
Das Institut für Landes- und Stadtentwicklungsforschung (ILS) führt derzeit eine wirkungsbezogene Evaluation des Programms durch. Die folgende Online-Umfrage ist der erste Teil dieser Untersuchung. Für ausgewählte Standorte werden in einem zweiten Teil vertiefende Interviews geführt. Ziel ist es, Empfehlungen zur Verbesserung des Programms und der einzelnen Leistungen abzuleiten. Aus diesem Grund möchten wir Sie um Ihre persönliche Einschätzung zu unterschiedlichen Aspekten des Programms bitten.

Die Beantwortung des Fragebogens dauert etwa 15 Minuten. Sie können die Beantwortung pausieren und zu einem späteren Zeitpunkt fortsetzen. Die Auswertung der Ergebnisse wird keine Rückschlüsse auf personenbezogene Daten sowie standortspezifische Angaben zulassen.

Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung:

Dr. Andrea Dittrich-Wesbuer andrea.dittrich-wesbuer@ils-forschung.de Tel.: + 49 (0) 231 9051-272

Stefan Wilms stefan.wilms@ils-forschung.de Tel.: + 49 (0) 231 9051-271



LimeSurvey

Teil A: Einstieg ins Verfahren Bau.Land.Partner

Zu Beginn möchten wir Ihnen einige allgemeine Fragen zum Standort und zur Teilnahme am Programm stellen.

A1. 1. Wie sind Sie mit Bau.Land.Partner in Kontakt gekommen? Mehrfachauswahl möglich

- ☐ Ansprache der Kommune
- ☐ Ansprache von Bau.Land.Partner
- ☐ Internetauftritt
- ☐ Veröffentlichungen (z.B. Zeitungsartikel, Journal)
- ☐ Empfehlungen von Dritten
- ☐ Veranstaltungen
- ☐ Sonstiges

Sonstiges

A2. 2. Was waren die Gründe für Ihre Teilnahme an Bau.Land.Partner? Mehrfachauswahl möglich

- ☐ Altlasten
- ☐ Belange des Natur- und Denkmalschutzes
- ☐ Differenzen zwischen Akteuren
- ☐ belasteter Kontakt zur Kommune

problematische Lage ☐
kein Kontakt zur Kommune ☐
unklare Nutzungsperspektive ☐
Sonstiges ☐

Sonstiges

A3. **3. Hatten Sie bereits vor dem Verfahren erste Vorstellungen zur zukünftigen Nutzung des Standorts?**

Ja ☐
Nein ☐

A4. **3.1 Gab es im Vorfeld bereits Initiativen, den Standort mit der Kommune zu entwickeln?**

Ja ☐
Nein ☐

A5. **3.2 Falls ja, können Sie uns den bedeutsamsten Grund nennen, warum die Initiative nicht zum Erfolg geführt werden konnte?**

A6. **3.2 Falls nein, können Sie uns den bedeutsamsten Grund nennen, warum nicht?**

Teil B: Vertiefende Fragen

Im Folgenden würden wir Sie um Ihre Einschätzungen zu den einzelnen Schritten in der Entwicklung des Standorts mit Bau.Land.Partner bitten.

B1. **Bitte bewerten Sie die folgenden Aussagen. Falls Sie keine Bewertung einer Aussage vornehmen können (weil z.B. eineLeistung nicht in Anspruch genommen wurde), benutzen Sie bitte die Möglichkeit "keine Angabe".**

	stimme voll zu	stimme eher zu	teils/teils	stimme eher nicht zu	stimme gar nicht zu	keine Angabe
4.2 Die erhobenen und analysierten Standorteigenschaften (Inventur Standorte/erweiterte Steckbriefe) waren hilfreich für den weiteren Entwicklungsprozess des Standorts.	☐	☐	☐	☐	☐	☐
4.3 Die erarbeiteten Analysen der Nutzungsinteressen waren hilfreich für den weiteren Entwicklungsprozess des Standorts.	☐	☐	☐	☐	☐	☐
4.1 Die vertraglichen Regelungen in der Kooperationsvereinbarung hatten einen angemessenen Umfang.	☐	☐	☐	☐	☐	☐
4.4 Mit Hilfe des Verfahrens konnte für die Kommune eine gute Entwicklungsperspektive gefunden werden.	☐	☐	☐	☐	☐	☐
4.5 Durch das Verfahren konnte für den Standort ein gutes Entwurfskonzept entwickelt werden.	☐	☐	☐	☐	☐	☐

B2. **4.6 Unterscheiden sich Ihre ursprünglichen Vorstellungen zur zukünftigen Nutzung des Standortes von dem Ergebnis des Verfahrens?**

Ja ☐
Nein ☐

LimeSurvey

B3. **Bitte bewerten Sie die folgenden Aussagen. Falls Sie keine Bewertung einer Aussage vornehmen können (weil z.B. eineLeistung nicht in Anspruch genommen wurde), benutzen Sie bitte die Möglichkeit "keine Angabe".**

	stimme voll zu	stimme eher zu	teils/teils	stimme eher nicht zu	stimme gar nicht zu	keine Angabe
5.2 Die Standorteinschätzung stellt sich für Sie als wirtschaftlich und planungsrechtlich sinnvoll dar.	☐	☐	☐	☐	☐	☐
5.1 Die überschlägigen Wirtschaftlichkeitsrechnungen (Kosten-/ Erlösbetrachtungen) waren hilfreich für meine weitere Entscheidungsfindung.	☐	☐	☐	☐	☐	☐
5.3 Die Entwicklungsstrategie (Benennung weiterer Arbeitsschritte) des Konzepts war zielführend.	☐	☐	☐	☐	☐	☐

B4. **6. Haben Sie neben den in der Kooperationsvereinbarung festgelegten Leistungen weitere optionale Leistungen (z.B. Durchführung einer Markterkundung) von Bau.Land.Partner in Anspruch genommen?**

Ja ☐

Nein ☐

B5. **6.1 Falls ja, welche?**

B6. **6.1 Falls nein, warum nicht?**

LimeSurvey

Teil C: Zusammenfassende Einschätzungen und Ausblick

Im letzten Frageblock möchten wir Sie bitten, einige zusammenfassende Bewertungen zum Verfahren und Ihrer Teilnahme vorzunehmen.

C1. **7. Wurden die durch Bau.Land.Partner entwickelten Konzepte umgesetzt oder befinden sich in der Umsetzung?**

Ja ☐

Nein ☐

C2. **Bitte bewerten Sie die folgende Aussage.**

	stimme voll zu	stimme eher zu	teils/teils	stimme eher nicht zu	stimme gar nicht zu	keine Angabe
8. Ohne die Teilnahme an Bau.Land.Partner wäre in absehbarer Zeit keine Klarheit zum weiteren Umgang mit der Fläche möglich gewesen.	☐	☐	☐	☐	☐	☐

C3. **Bitte bewerten Sie die folgenden Aussagen.**

	stimme voll zu	stimme eher zu	teils/teils	stimme eher nicht zu	stimme gar nicht zu	keine Angabe
9.1 Bau.Land.Partner spielte als neutraler Vermittler zwischen Eigentümer/-innen und Kommune eine wichtige Rolle.	☐	☐	☐	☐	☐	☐
9.2 Durch meine zentrale Ansprechperson von Bau.Land.Partner fühlte ich mich während des gesamten Verfahrens gut betreut.	☐	☐	☐	☐	☐	☐

C4. **9.2.1 Wobei hätten Sie sich mehr Unterstützung gewünscht?**

LimeSurvey

C5. **10. Die Höhe der vereinbarten finanziellen Eigenbeteiligung war...**

- zu hoch ☐
- angemessen ☐
- zu niedrig ☐
- keine Angabe ☐

C6. **11. Die Verfahrenslaufzeit am Standort war meiner Meinung nach...**

- zu kurz ☐
- angemessen ☐
- zu lang ☐
- keine Angabe ☐

C7. **10.1 Falls zu kurz/zu lang, bei welchen Arbeitsschritten war die Dauer nicht angemessen?**

C8. **Bitte bewerten Sie die folgende Aussage.**

	stimme voll zu	stimme eher zu	teils/teils	stimme eher nicht zu	stimme gar nicht zu	keine Angabe
11. Lag der notwendige Arbeitsaufwand für Sie in einem angemessenen Verhältnis zu den bisher erreichten Ergebnissen.	☐	☐	☐	☐	☐	☐

LimeSurvey

C9. **12. Wenn Sie nochmal alle Arbeitsschritte Revue passieren lassen, wie würden Sie diese hinsichtlich des Entwicklungsfortschritts einschätzen?**

	wertvoll	eher wertvoll	neutral	eher unbedeutend	unbedeutend	keine Angabe
Kooperationsvereinbarung (Vertrag mit BLP)	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Analysen des Standorts	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Analysen der Nutzungsinteressen	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Entwicklungsperspektiven	☐	☐	☐	☐	☐	☐
städtebauliches Entwurfskonzept	☐	☐	☐	☐	☐	☐
überschlägige Wirtschaftlichkeitsrechnung (Kosten-/Erlösbetrachtung)	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Entwicklungsstrategie	☐	☐	☐	☐	☐	☐

C10. **13. Wie würden Sie rückblickend folgende Attribute bezogen auf den Ablauf des Verfahrens bewerten?**

Das Bau.Land.Partner Projekt war...

- |strukturiert|unstrukturiert
- |unaufwändig|zeitintensiv
- |verständlich|unverständlich
- |unbürokratisch|bürokratisch
- |zielführend|kontraproduktiv
- |transparent|undurchsichtig

LimeSurvey

C11. **14. Würden Sie das Bau.Land.Partner-Verfahren anderen Eigentümer/-innen von untergenutzen Flächen empfehlen?**

- [ ] Ja
- [ ] Nein

C12. **14.1 Falls ja, warum?Mehrfachauswahl möglich**

- [ ] Voranbringen der Entwicklungszeitschiene
- [ ] wenig Aufwand
- [ ] angemessener Kostenaufwand
- [ ] Vermittlung der Interessen
- [ ] innovative Ansätze
- [ ] Kommunikation mit der Kommune
- [ ] erfolgreiche Perspektivenfindung
- [ ] Sonstiges

Sonstiges

C13. **14.1 Falls nein, warum nicht? Mehrfachauswahl möglich**

- [ ] Kostenaufwand
- [ ] Abwarten des Verfahrensendes
- [ ] lange Verfahrensdauer
- [ ] zu hoher Aufwand

LimeSurvey

- [ ] ausbleibender Erfolg
- [ ] wenig innovative Ansätze
- [ ] Sonstiges

Sonstiges

C14. **15. Was würden Sie am Verfahren verbessern?**

C15. **16. Was fanden Sie im Verfahren besonders hilfreich?**

LimeSurvey

Teil D: Vertiefendes Interview

D1.

Sind Sie bereit an einem weiteren, vertiefenden Interview teilzunehmen?

Das Interview wird telefonisch oder per Videocall durchgeführt und der Zeitaufwand beträgt ca. 30 Minuten.

Ja ☐

Nein ☐

D2. **Vielen Dank für Ihre Bereitschaft an einem vertiefenden Interview teilzunehmen.Damit wir Kontakt mit Ihnen aufnehmen können, bitten wir Sie, Ihren Namen, Ihre E-Mail-Adresse und Telefonnummer anzugeben.**

Name

E-Mail

Telefonnummer

Standort

Anhang 2: Interviewleitfäden

Anhang 2.1: Interviewleitfaden Kommune

Block A: Gesprächseinstieg

A.1 Impuls: Wenn Sie einem Kollegen / einer Kollegin aus einer anderen Kommune von Ihrer Teilnahme am Programm Bau.Land.Partner mit dem Standort xy kurz berichten würden, was würden Sie sagen?

A.2 Wie würden Sie Ihre Rolle / Position im Projekt beschreiben? (Anm.: ist wichtig, um die Person einordnen zu können)

Block B: (kurzer Rückblick) Entstehungsgeschichte

B.1 Blicken wir kurz zurück, mit welchen Erwartungen oder Hoffnungen sind Sie in das Verfahren gestartet?

B.2 Wie kam es zu dem Projekt oder: Warum hat sich die Stadt an dem Programm beteiligt? Warum mit diesem Standort?

Block C: Projektverlauf

C.1 Wie würden Sie den Projektverlauf beschreiben? Was waren wichtige Meilensteine oder Veränderungsnotwendigkeiten?

C.2 Was waren die Schlüsselpersonen im Projekt?

C.3 Welche Rolle nahm NRW.URBAN (bzw. BEG) ein?

C.4 Wenn Sie mit Ihrem heutigen Wissen nochmal beginnen würden, was würden Sie anders machen bzw. was sollte anders gemacht werden?

C.5 Wie bewerten Sie den Kostenaufwand im Verfahren?

Block D: Wirkungen sowie Zukunftsaussichten

D.1 Welche Erwartungen wurden erfüllt? Welche nicht?

D.2 Inwieweit ist der Standort und seine Entwicklung in der Öffentlichkeit präsent?

D.3 Wie geht es weiter mit dem Standort? Wie sieht es auf der Fläche xy in 10 Jahren aus? Was sind voraussichtlich die wesentlichen Hemmnisse und Hürden für die Entwicklung?

D.4 Was wäre Ihrer Einschätzung nach mit der Fläche passiert, wenn Sie sich nicht an BLP beteiligt hätten?

D.5 (nur fragen, falls mehrere Flächen im Programm): Ist es hilfreich oder eher hinderlich, mehrere Flächen im Programm zu haben?

Block E: Schlussfolgerungen und Nachfragen

E.1 Stellen Sie sich vor, Sie wären in der Weiterentwicklung des Programms involviert, was wäre Ihnen wichtig bzw. wo sähen Sie Änderungsbedarf?

E.2 (Falls bei E.1 nicht genannt) Sollten die Kommunen von BLP untereinander vernetzt werden (gemeinsame Workshops, Vernetzungstreffen etc.)? Ist ein Monitoring der Flächen sinnvoll?

E.3 Welchen Rolle spielte oder spielt das Dachprogramm Bau.Land.Leben für Ihre Kommune? Welche weiteren Förderangebote zur Baulandentwicklung außerhalb BLP werden von Ihnen genutzt?

E.4 Haben wir ein für Sie relevantes Thema vergessen? Was möchten Sie uns noch mitteilen?

E.5 Wie können wir Kontakt zum Eigentümer aufbauen?

Anhang 2.2: Interviewleitfaden Eigentümer

Block A: Gesprächseinstieg

A.1 Impuls: Wenn Sie jemanden Interessierten von Ihrer Teilnahme am Programm Bau.Land.Partner mit dem Standort xy kurz berichten würden, was würden Sie sagen?

A.2 Und Sie sind der Eigentümer dieser Fläche? Gibt es neben Ihnen noch weitere Eigentümer?

Block B: (kurzer Rückblick) Entstehungsgeschichte

B.1 Welche Erwartungen hatten Sie, als Sie angesprochen wurden?

B.2 Wissen Sie, warum sich die Stadt beworben hat und welche Ziele sie verfolgt?

B.3 Hatten Sie schon Schritte für die Entwicklung des Standorts unternommen?

Block C: Projektverlauf

C.1 Wie würden Sie den Projektverlauf beschreiben? Was waren Erfolge oder Schwierigkeiten?

C.2 Was waren für Sie die Schlüsselpersonen bzw. Hauptansprechpartner im Projekt?

C.3 Welche Rolle nahm NRW.URBAN (bzw. BEG) ein?

C.4 Wenn Sie mit Ihrem heutigen Wissen nochmal beginnen würden, würden Sie erneut teilnehmen bzw. welche Bedingungen würden Sie stellen?

C.5 Wie bewerten Sie den Kostenaufwand im Verfahren?

Block D: Wirkungen sowie Zukunftsaussichten

D.1 Welche Erwartungen wurden erfüllt? Welche nicht?

D.2 Wie geht es weiter mit dem Standort? Wie sieht es auf der Fläche xy in 10 Jahren aus?

D.3 Was hätten Sie mit der Fläche gemacht, wenn Sie nicht angesprochen worden wären?

Block E: Schlussfolgerungen und Nachfragen

E.1 Was hat Ihnen gut gefallen und was hat Ihnen weniger gut gefallen?

E.2 Was wären neben BLP wesentliche Unterstützungen, die Sie sich wünschen würden, zur Entwicklung der Fläche?

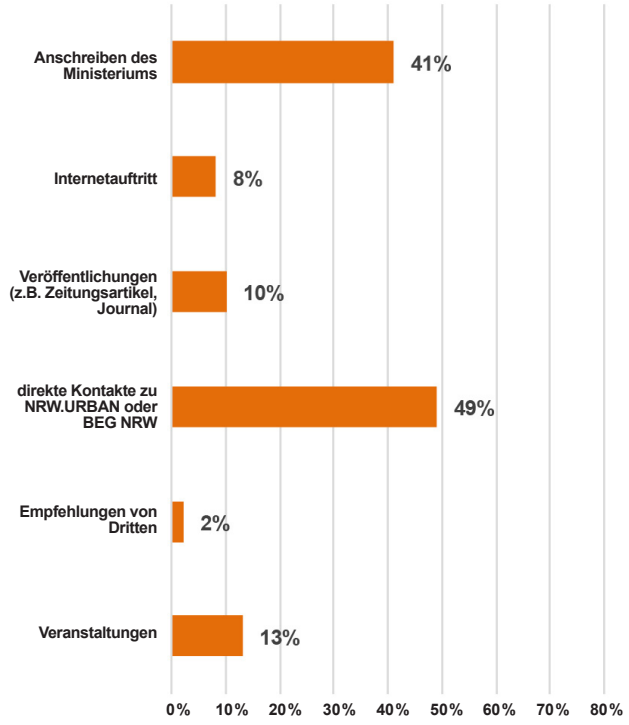
E.3 Haben wir ein für Sie relevantes Thema vergessen? Was möchten Sie uns noch mitteilen?

E.4 Wie können wir Kontakt zu weiteren Eigentümern aufbauen bzw. wäre das sinnvoll?

Anhang 3: Auswertung der Online-Umfrage

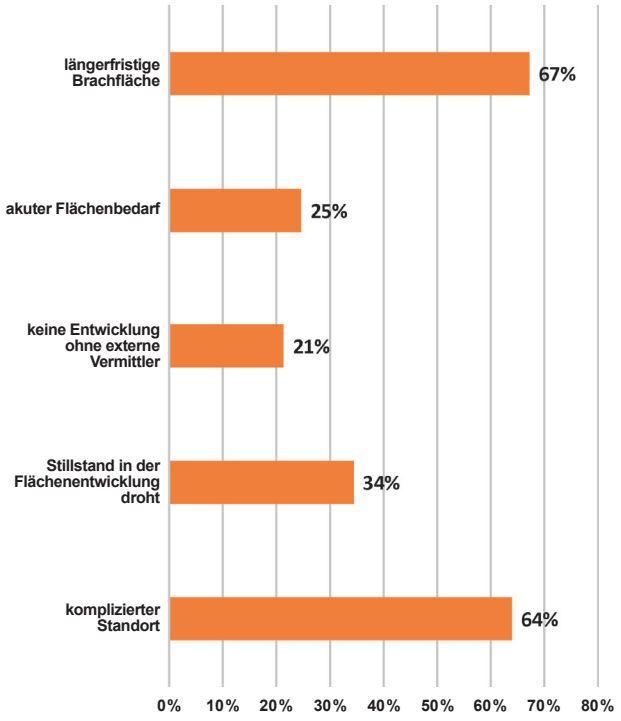
Anhang 3.1: Auswertung Kommune

„Wie sind Sie auf Bau.Land.Partner aufmerksam geworden?“ (Frage A1)



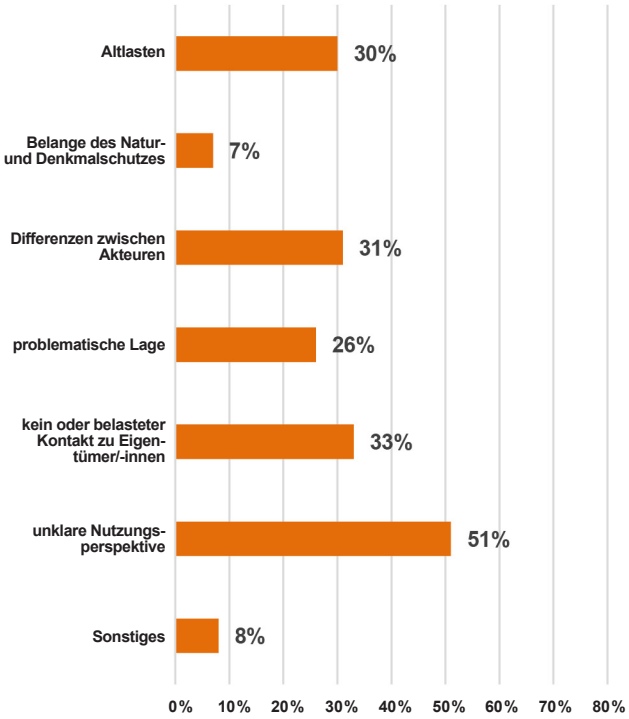
n = 61
Mehrfachnennung möglich

„Was waren Gründe für die Anmeldung des Standorts bei Bau.Land.Partner?“ (Frage A2)



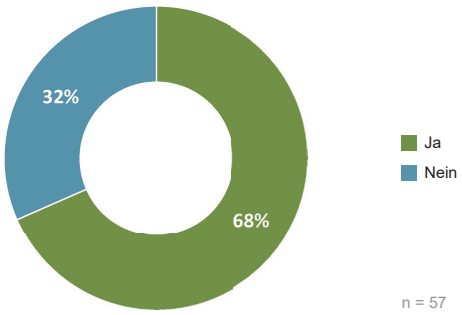
n = 61
Mehrfachnennung möglich

„Können Sie die wesentlichen Gründe nennen, warum der Standort vor der Teilnahme an Bau.Land.Partner nicht aktiviert werden konnte?“ (Frage A3)



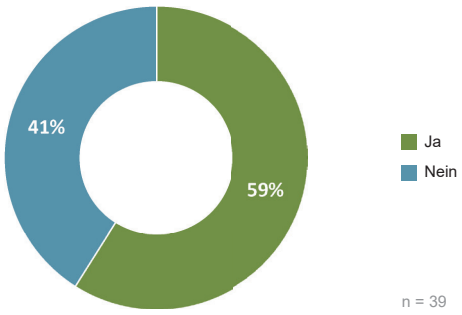
n = 61
Mehrfachnennung möglich

„Hatten Sie bereits vor dem Verfahren erste Vorstellungen zur zukünftigen Nutzung des Standorts?“ (Frage A4)



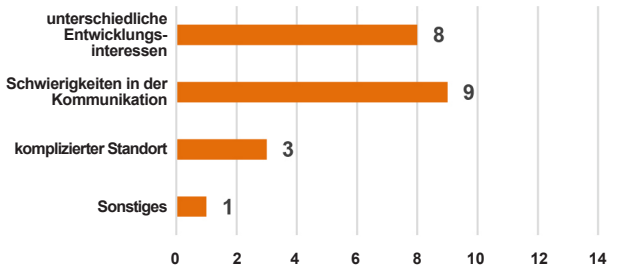
n = 57

„Gab es im Vorfeld bereits Initiativen, den Standort mit den Eigentümer/-innen zu entwickeln?“ (Frage A5)



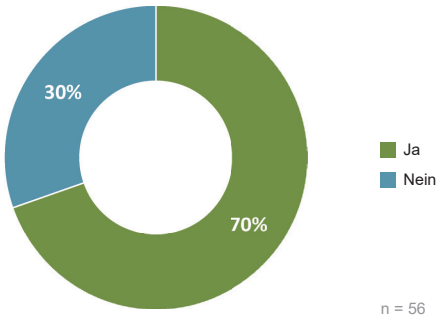
n = 39

„Was war der bedeutsamste Grund, warum die Initiative nicht zum Erfolg geführt werden konnte?“ (Frage A6)



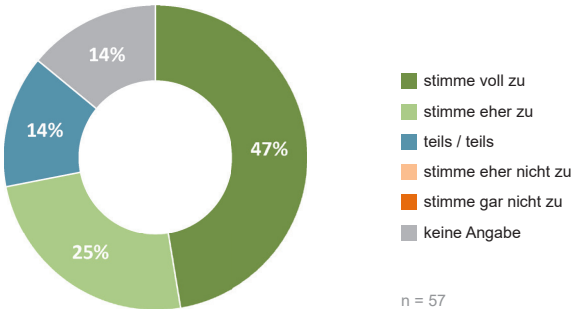
n = 21
Mehrfachnennung möglich

„Ist Ihnen die Möglichkeit, einzelne Standorte unterjährig anzumelden, bekannt?“ (Frage A8)



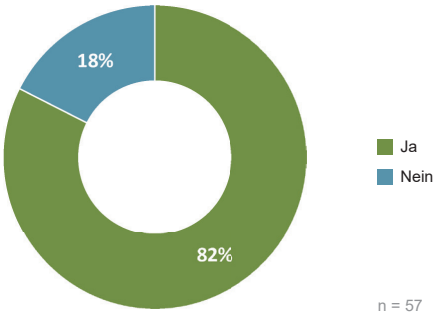
n = 56

„Die Möglichkeit, einzelne Standorte unterjährig anzumelden, erleichtert den Einstieg in das Programm.“ (Frage A9)



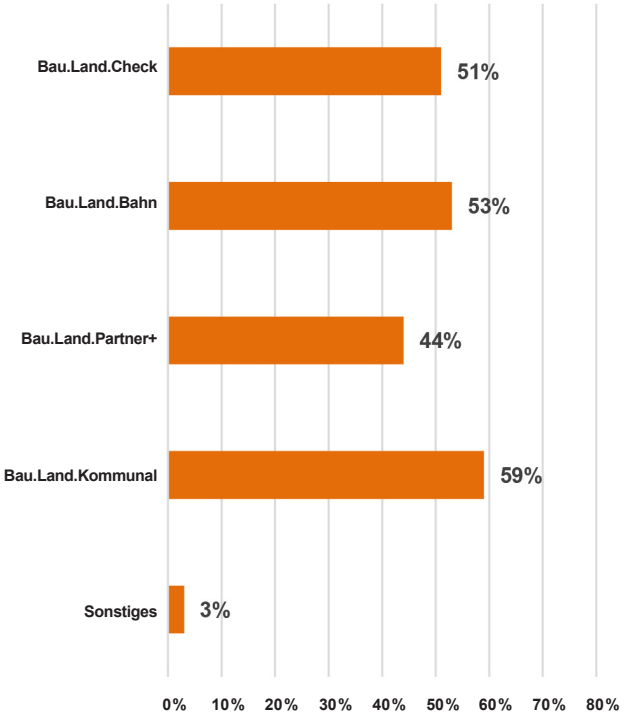
n = 57

„Bau.Land.Partner gehört zur Landesinitiative Bau.Land.Leben. Ist Ihnen die Marke Bau.Land.Leben bekannt?“ (Frage A10)



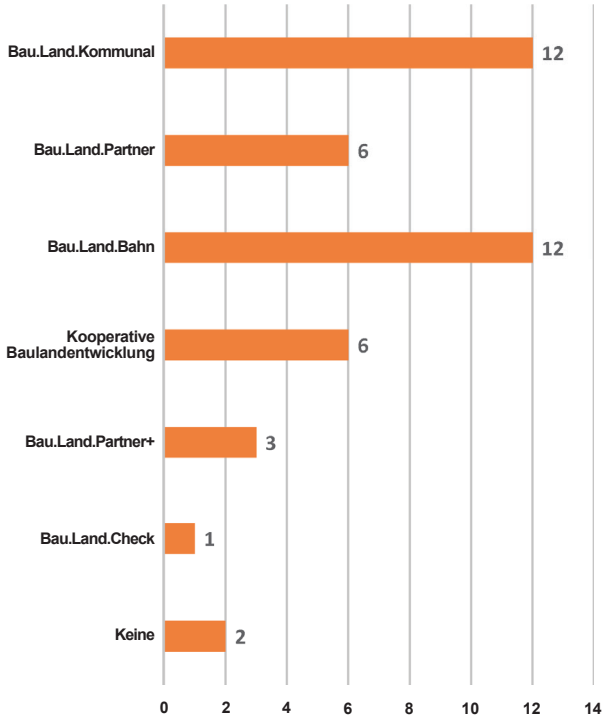
n = 57

„Zur Landesinitiative Bau.Land.Leben gehören neben Bau.Land.Partner noch weitere Unterstützungsangebote. Welche davon sind Ihnen bekannt?“ (Frage A11)



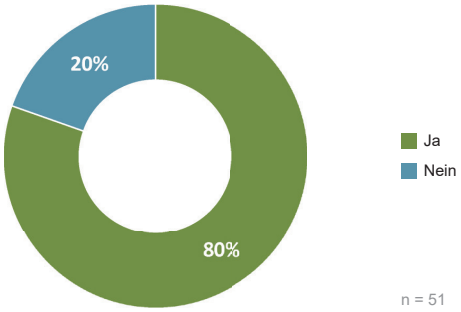
n = 61
Mehrfachnennung möglich

„Welche Programme nutzen Sie bereits?“ (Frage A12)



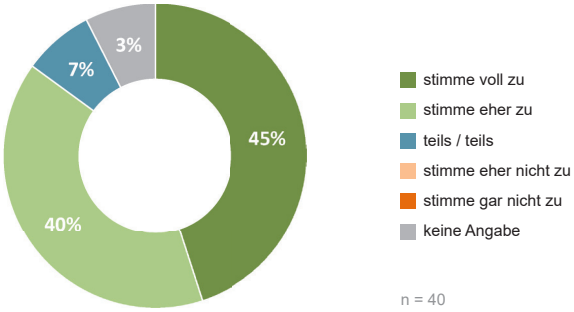
n = 31
Mehrfachnennung möglich

„Haben Sie die kostenlose Erstberatung von Bau.Land.Partner in Anspruch genommen?“ (Frage B1)



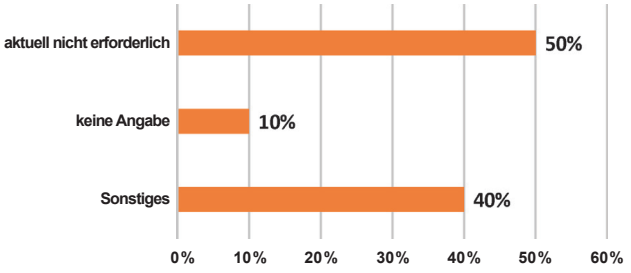
n = 51

„Die kostenlose Erstberatung war hilfreich für die Bewerbung und die Auswahl des Standorts.“ (Frage B2)



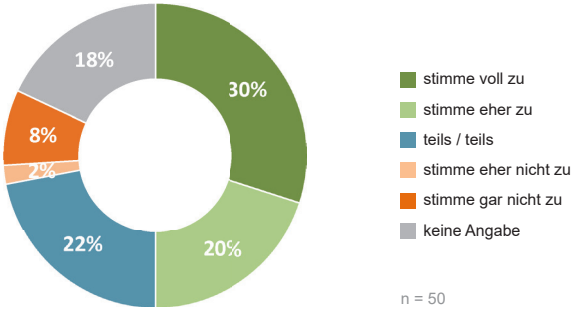
n = 40

„Warum haben Sie keine kostenlose Erstberatung in Anspruch genommen?“ (Frage B3)



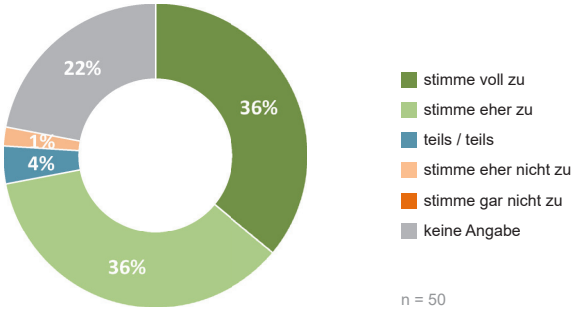
n = 10
Mehrfachnennung möglich

„Die Klärung der Mitwirkungsbereitschaft (insbesondere Eigentümeransprache, Auftaktgespräche) hat dazu geführt, dass die Standorteigentümer/-innen sich konstruktiv am Entwicklungsprozess des Standorts eingebracht haben.“ (Frage B4)



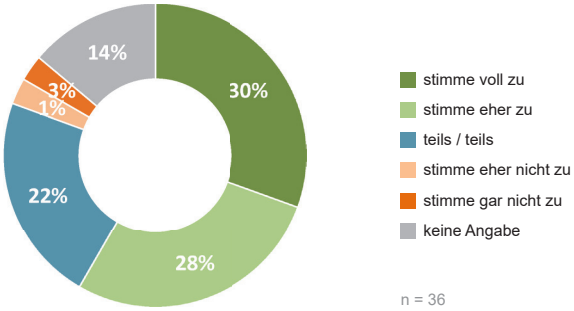
n = 50

„Die vertraglichen Regelungen in der Konsensvereinbarung hatten einen angemessenen Umfang.“ (Frage B4)



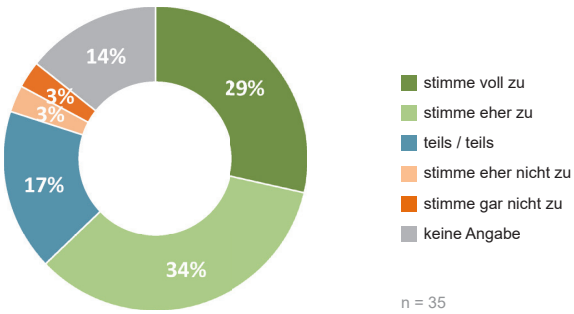
n = 50

„Die erhobenen und analysierten Standorteigenschaften (Inventur Standorte / erweiterte Steckbriefe) waren hilfreich für den weiteren Entwicklungsprozess des Standorts.“ (Frage B4)



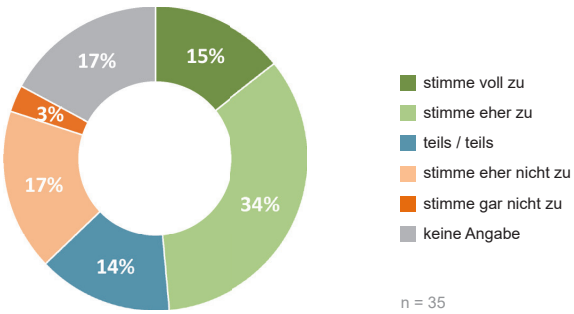
n = 36

„Die erarbeiteten Analysen der Nutzungsinteressen waren hilfreich für den weiteren Entwicklungsprozess des Standorts.“ (Frage B4)



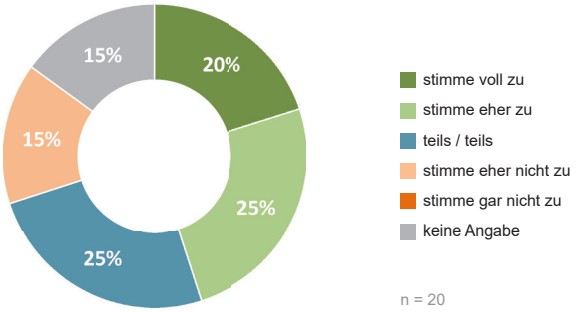
n = 35

„Mit Hilfe des Verfahrens konnte für die Kommune eine gute Entwicklungsperspektive gefunden werden.“ (Frage B4)



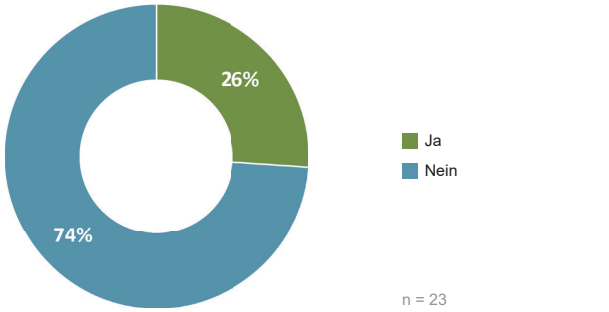
n = 35

„Durch das Verfahren konnte für den Standort ein gutes Entwurfskonzept entwickelt werden.“ (Frage B4)



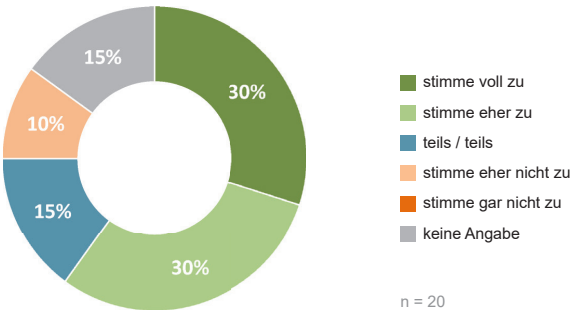
n = 20

„Unterscheiden sich Ihre ursprünglichen Vorstellungen zur zukünftigen Nutzung des Standortes von dem Ergebnis des Verfahrens?“ (Frage B5)



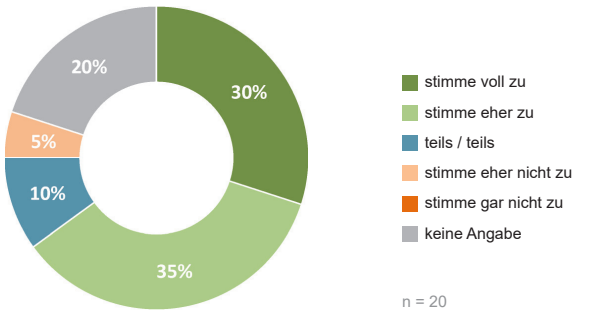
n = 23

„Die überschlägigen Wirtschaftlichkeitsrechnungen (Kosten-/ Erlösbetrachtungen) waren hilfreich für den weiteren Prozess.“ (Frage B6)



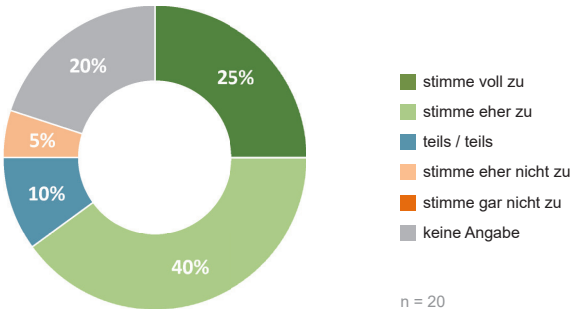
n = 20

„Die Standorteinschätzung stellt sich für Sie als wirtschaftlich und planungsrechtlich sinnvoll dar.“ (Frage B6)



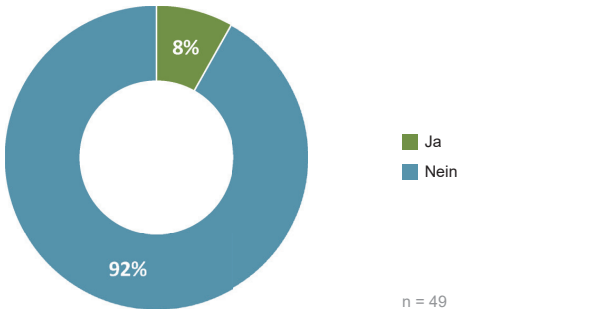
n = 20

„Die Entwicklungsstrategie (Benennung weiterer Arbeitsschritte) des Konzepts ist zielführend.“ (Frage B6)



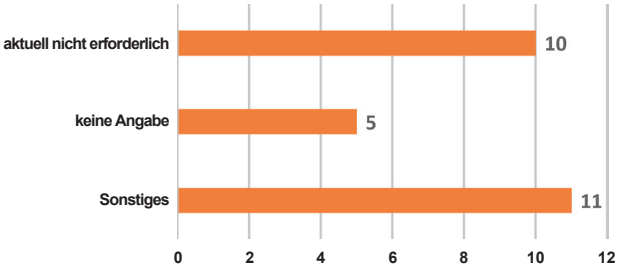
n = 20

„Haben Sie neben den in der Konsensvereinbarung festgelegten Leistungen weitere optionale Leistungen (z.B. Durchführung einer Markterkundung) von Bau.Land.Partner in Anspruch genommen?“ (Frage B7)



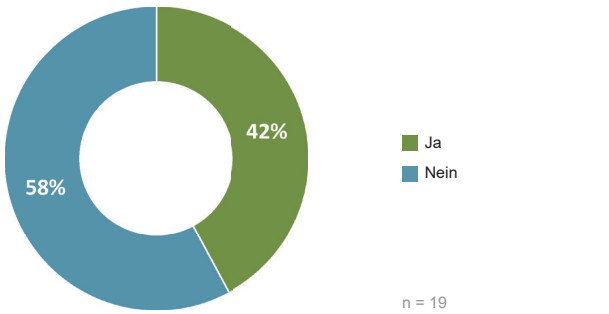
n = 49

„Warum haben Sie keine weiteren Leistungen in Anspruch genommen?“ (Frage B9)



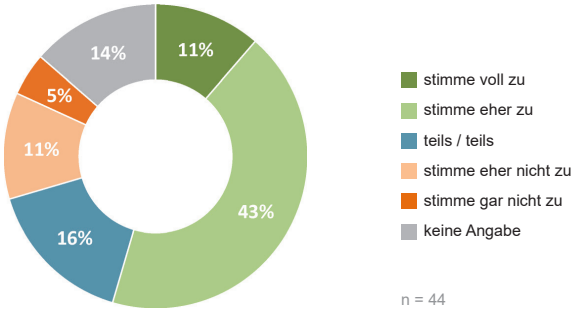
n = 27
Mehrfachnennung möglich

„Wurden die durch Bau.Land.Partner entwickelten Konzepte umgesetzt oder befinden sich in der Umsetzung?“ (Frage C1)



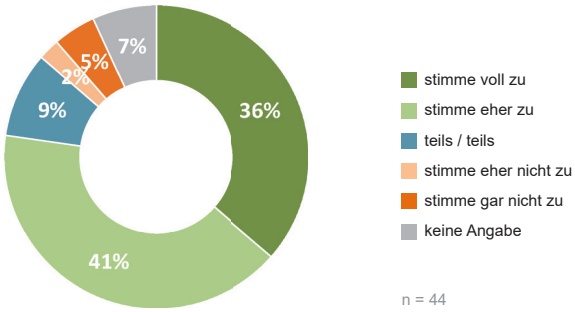
n = 19

„Ohne die Teilnahme an Bau.Land.Partner wäre in absehbarer Zeit keine Klarheit zum weiteren Umgang mit der Fläche möglich gewesen.“ (Frage C2)



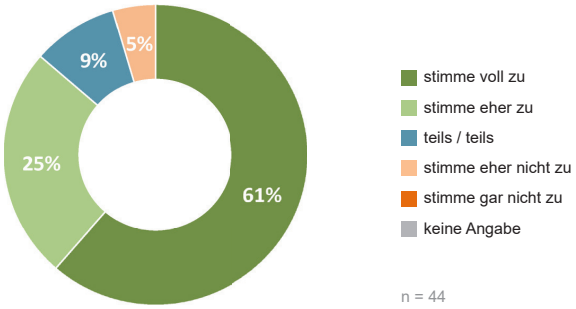
n = 44

„Bau.Land.Partner spielte als neutraler Vermittler zwischen Eigentümer/-innen und Kommune eine wichtige Rolle.“ (Frage C3)



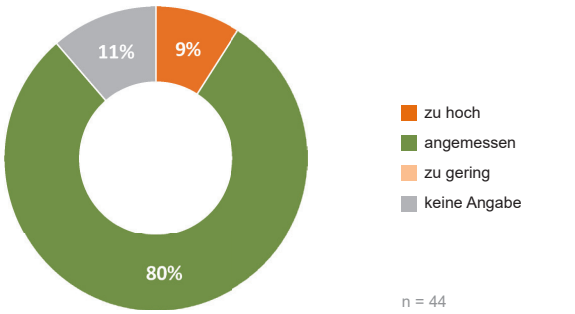
n = 44

„Durch meine zentrale Ansprechperson von Bau.Land.Partner fühlte ich mich während des gesamten Verfahrens gut betreut.“ (Frage C3)



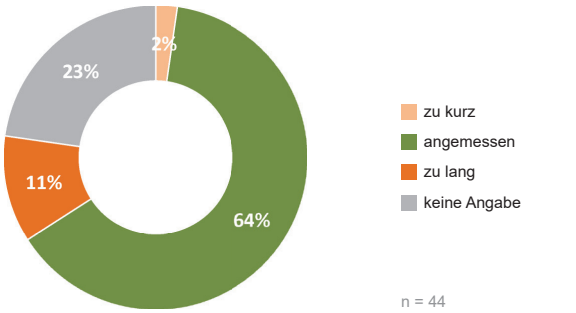
n = 44

„Die Höhe der vereinbarten finanziellen Eigenbeteiligung war...“ (Frage C5)



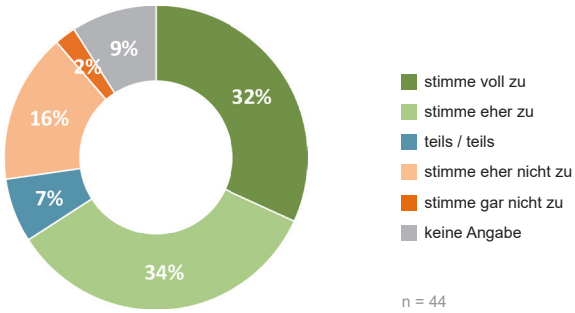
n = 44

„Die Verfahrenslaufzeit am Standort war meiner Meinung nach...“ (Frage C6)



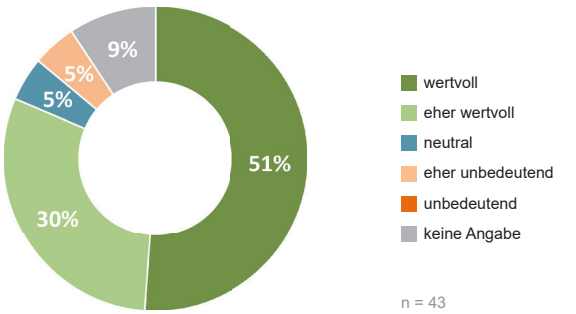
n = 44

„Der notwendige Arbeitsaufwand lag für Sie in einem angemessenen Verhältnis zu den bisher erreichten Ergebnissen.“ (Frage C8)



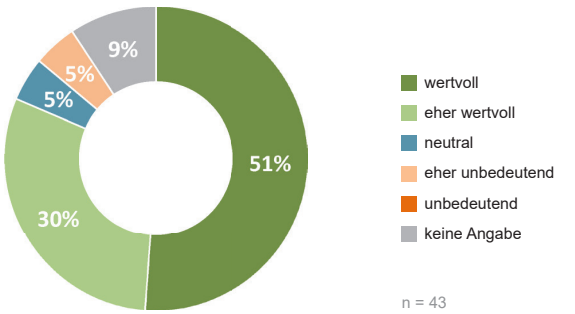
n = 44

*„Wenn Sie nochmal alle Arbeitsschritte Revue passieren lassen, wie würden Sie **die kostenlose Erstberatung** hinsichtlich des Entwicklungsfortschritts einschätzen?“ (Frage C9)*



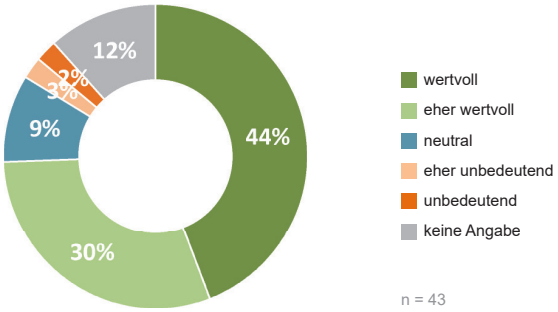
n = 43

*„Wenn Sie nochmal alle Arbeitsschritte Revue passieren lassen, wie würden Sie **die Klärung der Mitwirkungsbereitschaft** hinsichtlich des Entwicklungsfortschritts einschätzen?“ (Frage C9)*



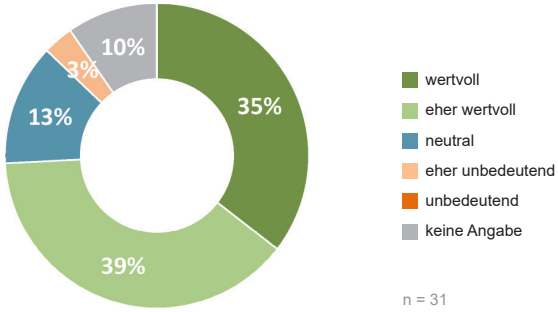
n = 43

*„Wenn Sie nochmal alle Arbeitsschritte Revue passieren lassen, wie würden Sie **die Konsensvereinbarung** hinsichtlich des Entwicklungs-fortschritts einschätzen?“ (Frage C9)*



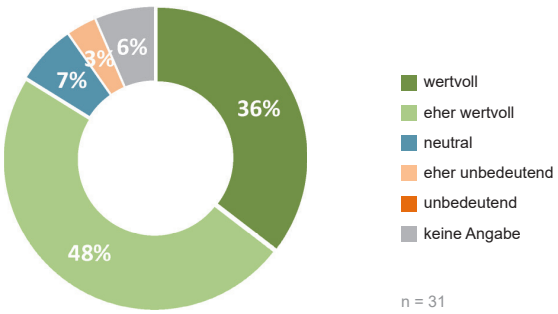
n = 43

*„Wenn Sie nochmal alle Arbeitsschritte Revue passieren lassen, wie würden Sie **die Analysen des Standorts** hinsichtlich des Entwicklungsfortschritts einschätzen?“ (Frage C9)*



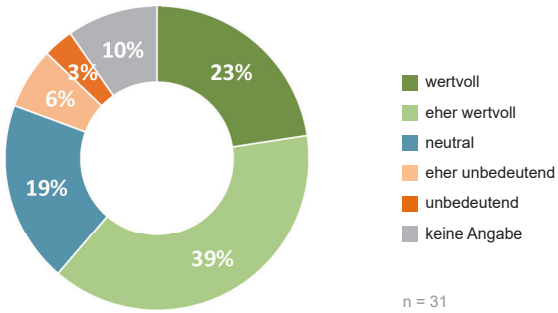
n = 31

*„Wenn Sie nochmal alle Arbeitsschritte Revue passieren lassen, wie würden Sie **die Analysen der Nutzungsinteressen** hinsichtlich des Entwicklungs-fortschritts einschätzen?“ (Frage C9)*



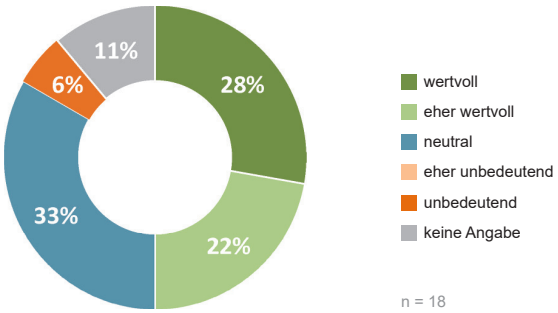
n = 31

*„Wenn Sie nochmal alle Arbeitsschritte Revue passieren lassen, wie würden Sie **die Erarbeitung von Entwicklungsperspektiven** hinsichtlich des Entwicklungsfortschritts einschätzen?“ (Frage C9)*



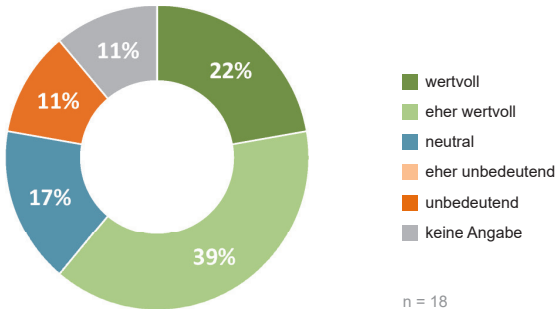
n = 31

*„Wenn Sie nochmal alle Arbeitsschritte Revue passieren lassen, wie würden Sie **das städtebauliche Entwurfskonzept** hinsichtlich des Entwicklungsfortschritts einschätzen?“ (Frage C9)*



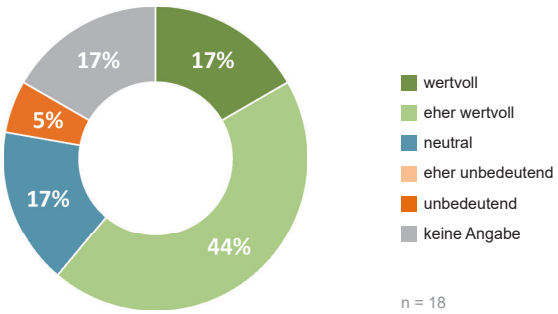
n = 18

*„Wenn Sie nochmal alle Arbeitsschritte Revue passieren lassen, wie würden Sie **die überschlägige Wirtschaftlichkeitsrechnung** hinsichtlich des Entwicklungsfortschritts einschätzen?“ (Frage C9)*



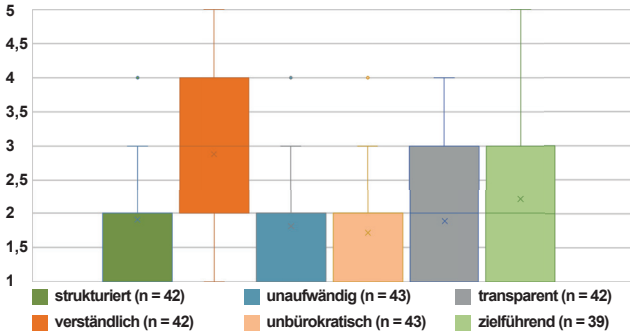
n = 18

*„Wenn Sie nochmal alle Arbeitsschritte Revue passieren lassen, wie würden Sie **die Entwicklungsstrategie** hinsichtlich des Entwicklungsfortschritts einschätzen?“ (Frage C9)*

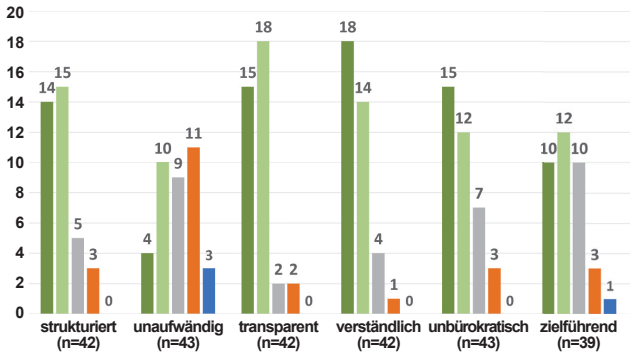


n = 18

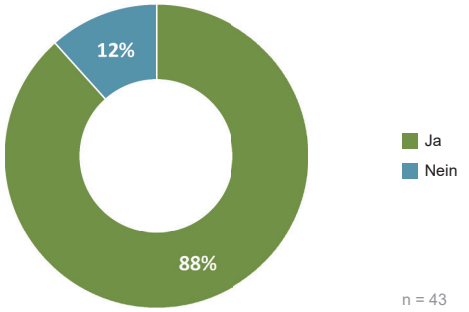
„Wie würden Sie rückblickend folgende Aussagen bezogen auf das Bau.Land.Partner Projekt bewerten?“ (Frage C10)



„Wie würden Sie rückblickend folgende Aussagen bezogen auf das Bau.Land.Partner Projekt bewerten?“ (Frage C10)

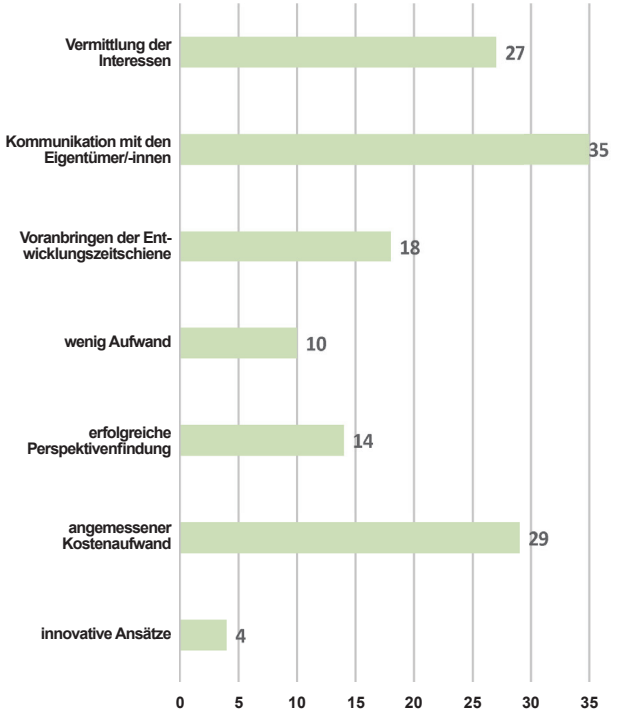


„Würden Sie einer anderen Kommune die Teilnahme empfehlen?“ (Frage C11)



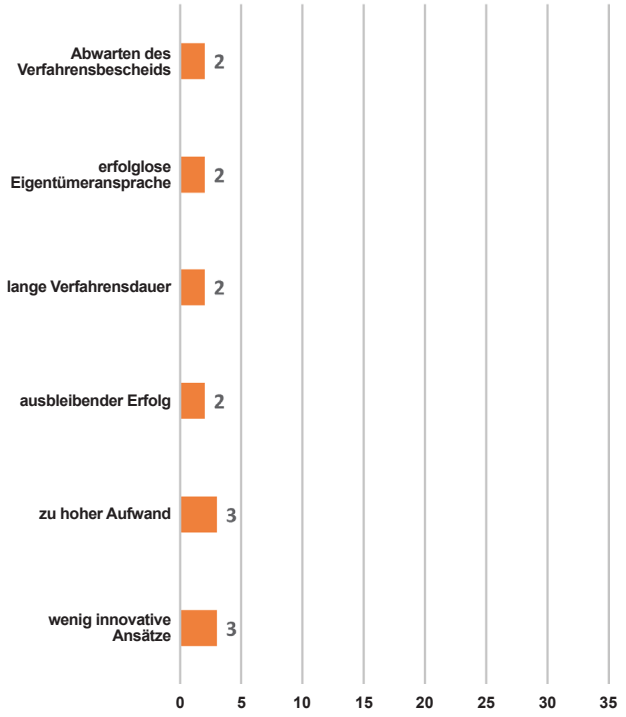
n = 43

„Falls ja, warum?“ (Frage C12)



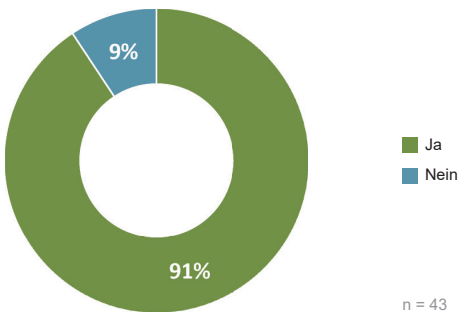
n = 38
Mehrfachnennung möglich

„Falls nein, warum?“ (Frage C13)



n = 5
Mehrfachnennung möglich

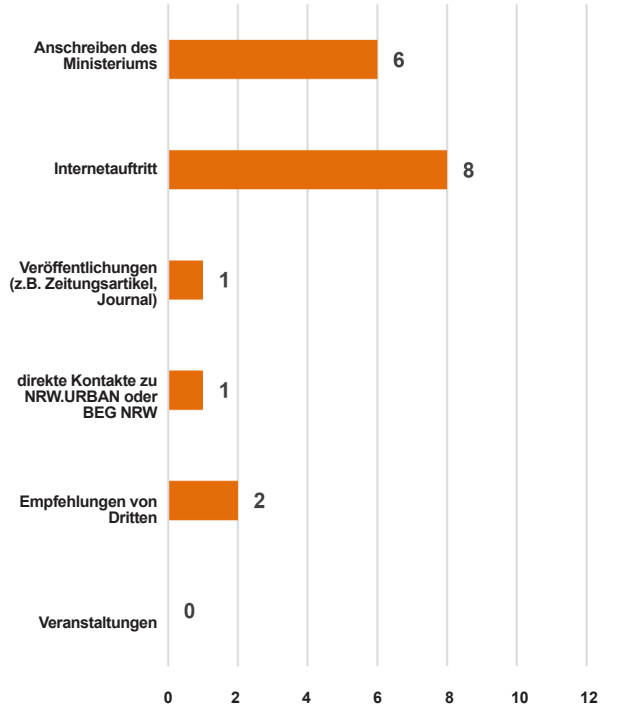
„Würden Sie einem Umsetzungsmonitoring drei Jahre nach dem Verfahren zustimmen?“ (Frage C14)



n = 43

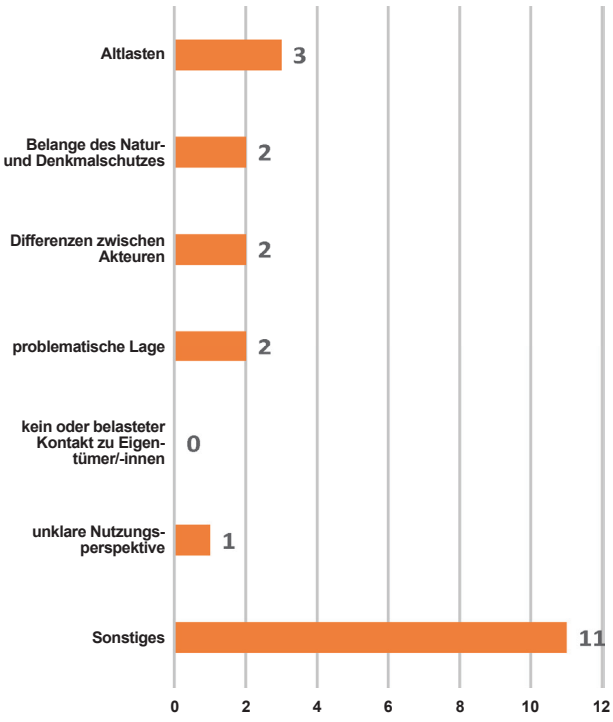
Anhang 3.2: Auswertung Eigentümer

„Wie sind Sie mit Bau.Land.Partner in Kontakt geworden?“ (Frage A1)



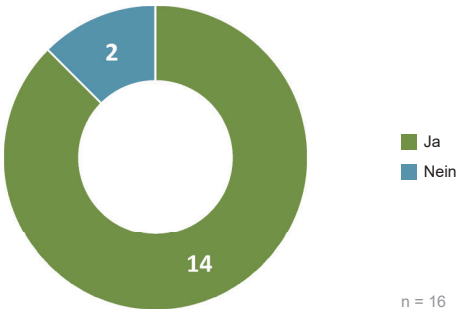
n = 17
Mehrfachnennung möglich

„Was waren die Gründe für Ihre Teilnahme an Bau.Land.Partner?“ (Frage A2)



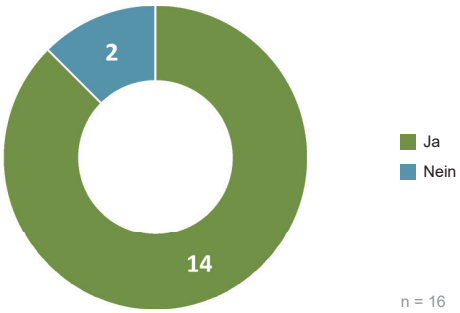
n = 17
Mehrfachnennung möglich

„Hatten Sie bereits vor dem Verfahren erste Vorstellungen zur zukünftigen Nutzung des Standorts?“ (Frage A3)



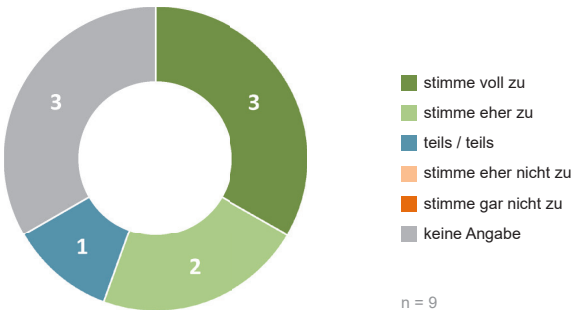
n = 16

„Hatten Sie bereits vor dem Verfahren erste Vorstellungen zur zukünftigen Nutzung des Standorts?“ (Frage A3)



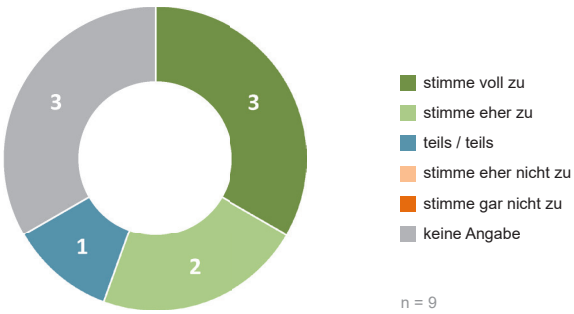
n = 16

„Die erhobenen und analysierten Standorteigenschaften (Inventur Standorte / erweiterte Steckbriefe) waren hilfreich für den weiteren Entwicklungsprozess des Standorts.“ (Frage B1)



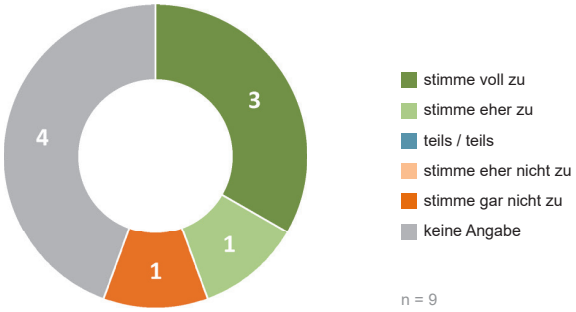
n = 9

„Die erarbeiteten Analysen der Nutzungsinteressen waren hilfreich für den weiteren Entwicklungsprozess des Standorts.“ (Frage B1)



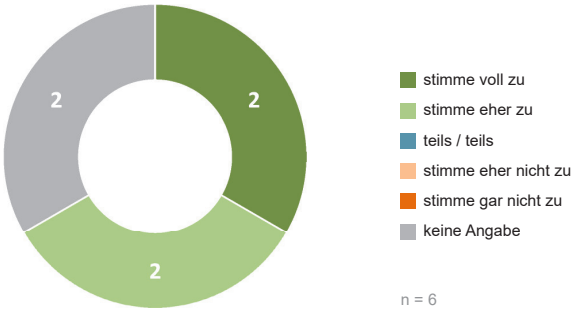
n = 9

„Mit Hilfe des Verfahrens konnte für die Kommune eine gute Entwicklungsperspektive gefunden werden.“ (Frage B1)



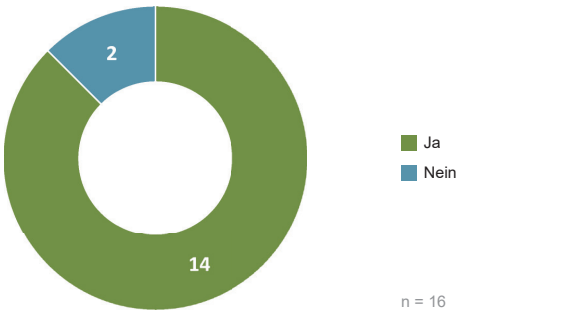
n = 9

„Durch das Verfahren konnte für den Standort ein gutes Entwurfskonzept entwickelt werden.“ (Frage B1)



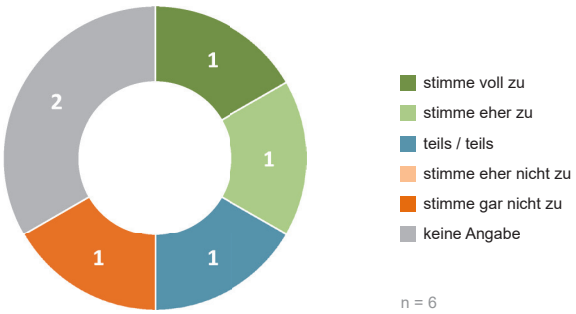
n = 6

„Unterscheiden sich Ihre ursprünglichen Vorstellungen zur zukünftigen Nutzung des Standortes von dem Ergebnis des Verfahrens?“ (Frage B2)



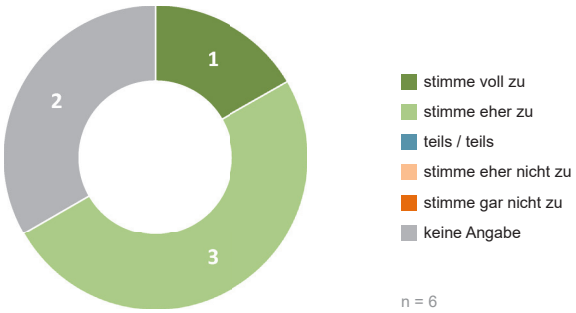
n = 16

„Die überschlägigen Wirtschaftlichkeitsrechnungen (Kosten-/ Erlösbetrachtungen) waren hilfreich für meine weitere Entscheidungsfindung.“ (Frage B3)



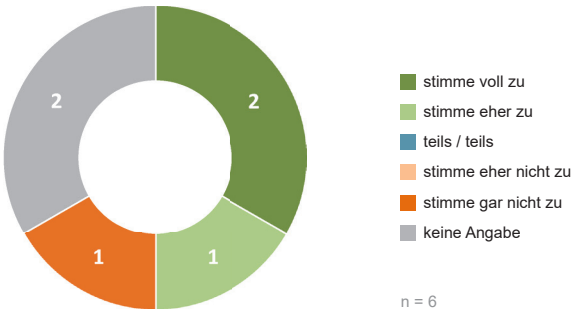
n = 6

„Die Standorteinschätzung stellt sich für Sie als wirtschaftlich und planungsrechtlich sinnvoll dar“ (Frage B3)



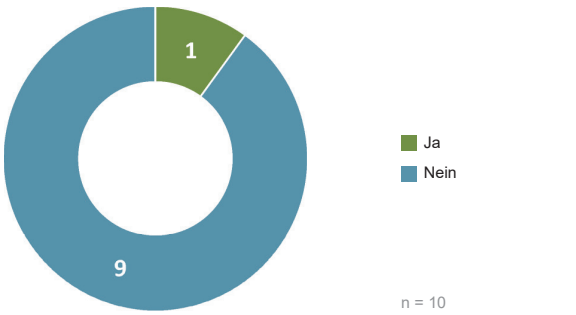
n = 6

„Die Entwicklungsstrategie (Benennung weiterer Arbeitsschritte) des Konzepts war zielführend“ (Frage B3)



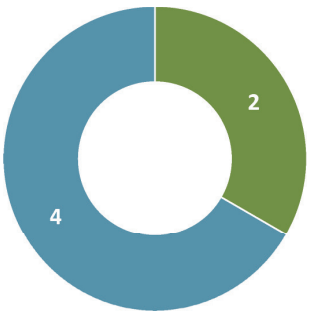
n = 6

„Haben Sie neben den in der Kooperationsvereinbarung festgelegten Leistungen weitere optionale Leistungen (z.B. Durchführung einer Markterkundung) von Bau.Land.Partner in Anspruch genommen?“ (Frage B4)



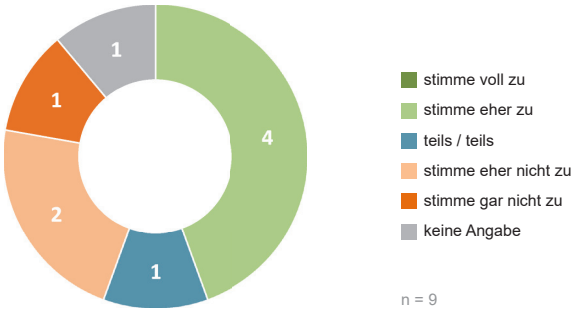
n = 10

„Wurden die durch Bau.Land.Partner entwickelten Konzepte umgesetzt oder befinden sich in der Umsetzung?“ (Frage C1)



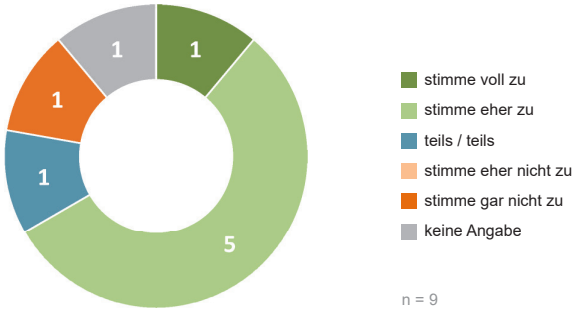
n = 6

„Ohne die Teilnahme an Bau.Land.Partner wäre in absehbarer Zeit keine Klarheit zum weiteren Umgang mit der Fläche möglich gewesen.“ (Frage C2)



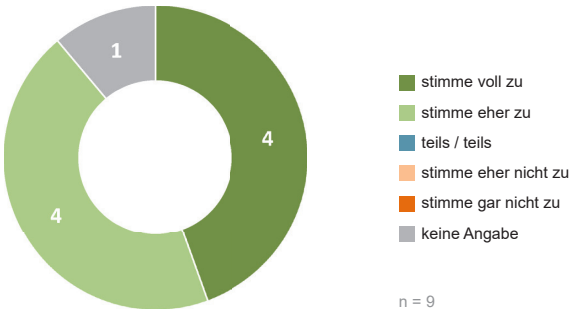
n = 9

„Bau.Land.Partner spielte als neutraler Vermittler zwischen Eigentümer/-innen und Kommune eine wichtige Rolle.“ (Frage C3)



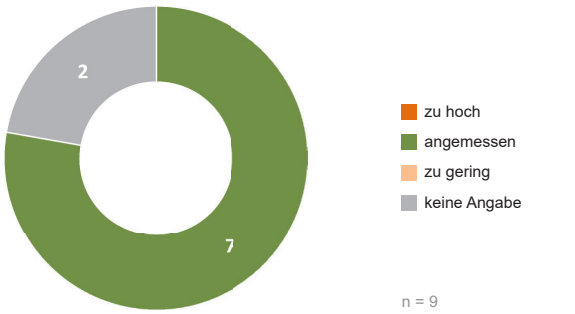
n = 9

„Durch meine zentrale Ansprechperson von Bau.Land.Partner fühlte ich mich während des gesamten Verfahrens gut betreut.“ (Frage C3)



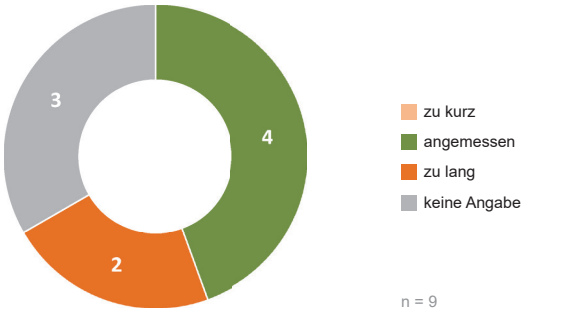
n = 9

„Die Höhe der vereinbarten finanziellen Eigenbeteiligung war...“ (Frage C5)



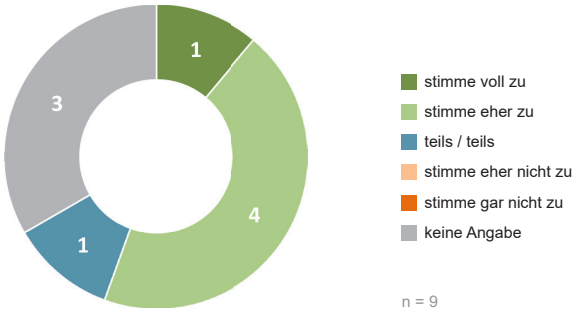
n = 9

„Die Verfahrenslaufzeit am Standort war meiner Meinung nach...“ (Frage C6)



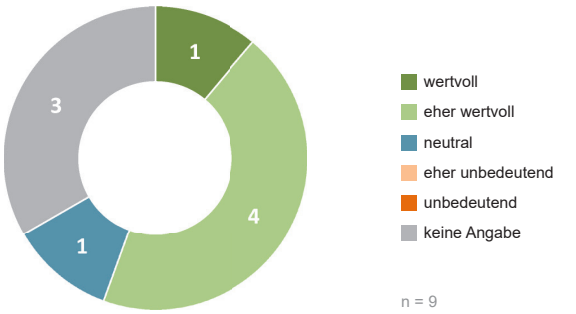
n = 9

„Lag der notwendige Arbeitsaufwand für Sie in einem angemessenen Verhältnis zu den bisher erreichten Ergebnissen.“ (Frage C8)



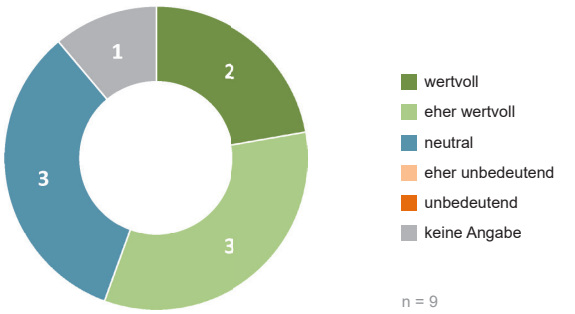
n = 9

*„Wenn Sie nochmal alle Arbeitsschritte Revue passieren lassen, wie würden Sie **die Kooperationsvereinbarung** hinsichtlich des Entwicklungsfortschritts einschätzen?“ (Frage C9)*



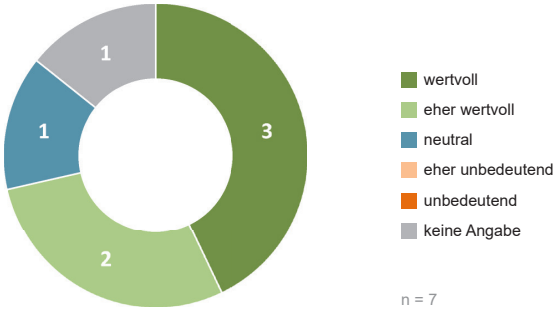
n = 9

*„Wenn Sie nochmal alle Arbeitsschritte Revue passieren lassen, wie würden Sie **die Analysen des Standorts** hinsichtlich des Entwicklungsfortschritts einschätzen?“ (Frage C9)*



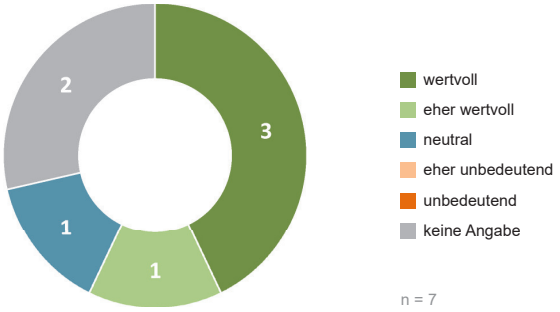
n = 9

*„Wenn Sie nochmal alle Arbeitsschritte Revue passieren lassen, wie würden Sie **die Analysen der Nutzungsinteressen** hinsichtlich des Entwicklungsfortschritts einschätzen?“ (Frage C9)*



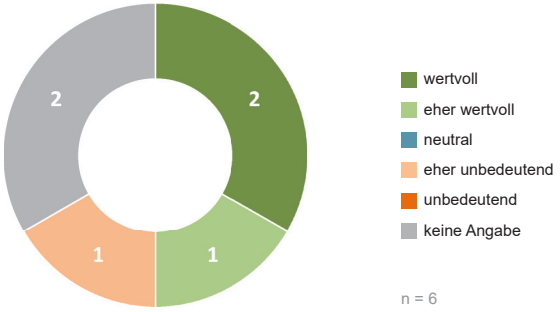
n = 7

*„Wenn Sie nochmal alle Arbeitsschritte Revue passieren lassen, wie würden Sie **die Erarbeitung von Entwicklungsperspektiven** hinsichtlich des Entwicklungsfortschritts einschätzen?“ (Frage C9)*



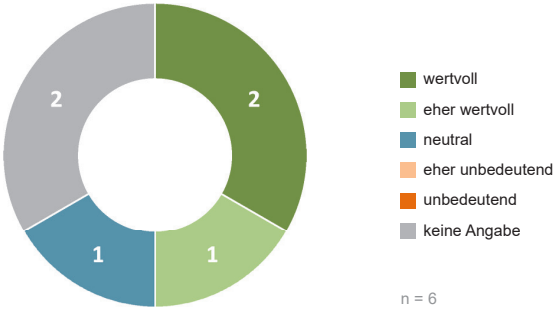
n = 7

*„Wenn Sie nochmal alle Arbeitsschritte Revue passieren lassen, wie würden Sie **das städtebauliche Entwurfskonzept** hinsichtlich des Entwicklungsfortschritts einschätzen?“ (Frage C9)*



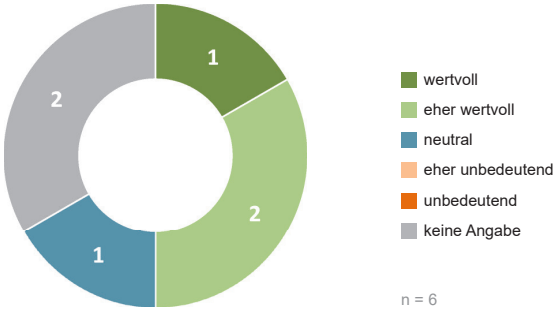
n = 6

*„Wenn Sie nochmal alle Arbeitsschritte Revue passieren lassen, wie würden Sie **die überschlägige Wirtschaftlichkeitsrechnung** hinsichtlich des Entwicklungsfortschritts einschätzen?“ (Frage C9)*



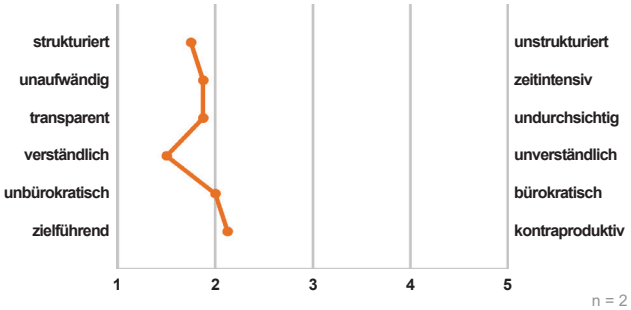
n = 6

*„Wenn Sie nochmal alle Arbeitsschritte Revue passieren lassen, wie würden Sie **die Entwicklungsstrategie** hinsichtlich des Entwicklungsfortschritts einschätzen?“ (Frage C9)*



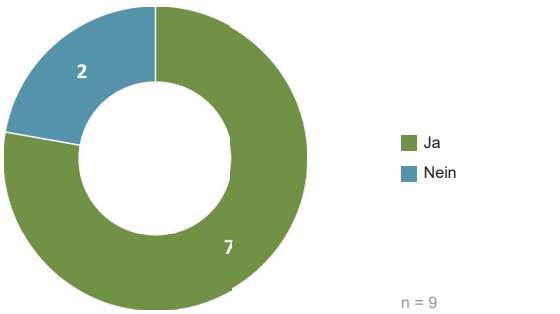
n = 6

*„Wie würden Sie rückblickend folgende Aussagen bezogen auf das Bau.Land.Partner Projekt bewerten?
Das Bau.Land.Partner Projekt war...“ (Frage C10)*



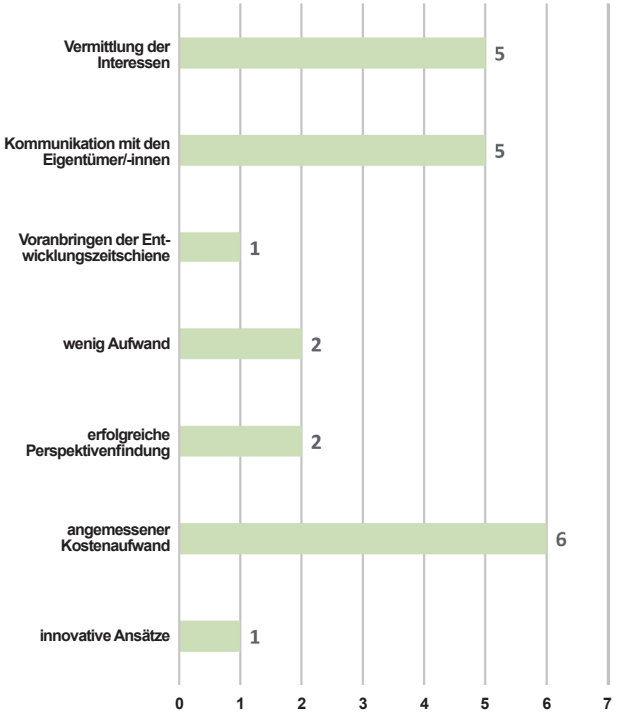
n = 2

„Würden Sie das Bau.Land.Partner-Verfahren anderen Eigentümer/-innen von untergenutzen Flächen empfehlen?“ (Frage C11)



n = 9

„Falls ja, warum?“ (Frage C12)



n = 2
Mehrfachnennung möglich

„Falls nein, warum?“ (Frage C13)

n = 7
Mehrfachnennung möglich