Veröffentlichungen der DGK

Ausschuss Geodäsie der Bayerischen Akademie der Wissenschaften

Reihe C | Dissertationen | Heft Nr. 940

Anja Jahn

Untersuchung von Akteursverhalten in Stadtentwicklungsverfahren mit Bodenordnungsbedarf

München 2024

Bayerische Akademie der Wissenschaften

ISSN 0065-5325 ISBN 978-3-7696-5352-6

Diese Arbeit ist gleichzeitig veröffentlicht in:
Qucosa – Dokumenten- und Publikationsserver der Sächsischen Landesbibliothek – Staats- und Universitätsbibliothek (SLUB)
https://nbn-resolving.org/urn:nbn:de:bsz:14-qucosa2-906523, Dresden 2024

DGK Veröffentlichungen der DGK

Ausschuss Geodäsie der Bayerischen Akademie der Wissenschaften

Reihe C | Dissertationen | Heft Nr. 940

Untersuchung von Akteursverhalten in Stadtentwicklungsverfahren mit Bodenordnungsbedarf

Von der Fakultät Umweltwissenschaften
der Technischen Universität Dresden
zur Erlangung des akademischen Grades
Doktor-Ingenieur (Dr.-Ing.)
genehmigte Dissertation

von

Dipl.-Ing. Anja Jahn

München 2024

Bayerische Akademie der Wissenschaften

ISSN 0065-5325 ISBN 978-3-7696-5352-6

Diese Arbeit ist gleichzeitig veröffentlicht in:
Qucosa – Dokumenten- und Publikationsserver der Sächsischen Landesbibliothek – Staats- und Universitätsbibliothek (SLUB)
https://nbn-resolving.org/urn:nbn:de:bsz:14-qucosa2-906523, Dresden 2024

Adresse der DGK:

Ausschuss Geodäsie der Bayerischen Akademie der Wissenschaften (DGK)

Alfons-Goppel-Straße 11 ● D – 80 539 München

Telefon +49 - 331 - 6264 1685 ● E-Mail post@dgk.badw.de

http://www.dgk.badw.de

Prüfungskommission:

Vorsitzende: Prof. Dr. phil. Judith Miggelbrink

Referent: Prof. Dr.-Ing. Alexandra Weitkamp

Korreferenten: Prof. Dr.-Ing. Hans-Joachim Linke (TU Darmstadt)
Prof. Dr.-Ing. Karl-Heinz Thiemann (Universität der Bundeswehr München)

Tag der mündlichen Prüfung: 28.09.2023

© 2024 Bayerische Akademie der Wissenschaften, München

Alle Rechte vorbehalten. Ohne Genehmigung der Herausgeber ist es auch nicht gestattet,
die Veröffentlichung oder Teile daraus auf photomechanischem Wege (Photokopie, Mikrokopie) zu vervielfältigen

ISSN 0065-5325 ISBN 978-3-7696-5352-6

Übereinstimmungserklärung

Die Übereinstimmung dieses Exemplars mit dem Original der Dissertation zum Thema:
„Untersuchung von Akteursverhalten in Stadtentwicklungsverfahren mit Bodenordnungsbedarf“

wird hiermit bestätigt.

Dresden, 18. März 2024

Anja Jahn

Erklärung des Promovenden

Hiermit versichere ich, dass ich die vorliegende Arbeit ohne unzulässige Hilfe Dritter und ohne Benutzung anderer als der angegebenen Hilfsmittel angefertigt habe; die aus fremden Quellen direkt oder indirekt übernommenen Gedanken sind als solche kenntlich gemacht. Weitere Personen waren an der geistigen Herstellung der vorliegenden Arbeit nicht beteiligt. Insbesondere habe ich nicht die Hilfe eines kommerziellen Promotionsberaters in Anspruch genommen. Dritte haben von mir weder unmittelbar noch mittelbar geldwerte Leistungen für Arbeiten erhalten, die im Zusammenhang mit dem Inhalt der vorgelegten Dissertation stehen. Zwischen- und Teilergebnisse der Arbeit wurden mit schriftlicher Zustimmung des wissenschaftlichen Betreuers gemäß §10 Absatz 3 Satz 4 Promotionsordnung der Fakultät Umweltwissenschaften, zur Sicherung guter wissenschaftlicher Praxis bereits vorab in den folgenden Veröffentlichungen dargelegt:

- Weitkamp, A., Jahn, A., Kretzschmar, D., & Ortner, A. (2022). Methoden zur Identifikation und Analyse von Akteuren im Landmanagement. Flächenmanagement und Bodenordnung: fub - Zeitschrift für Liegenschaftswesen, Planung und Vermessung, 84(5/2022), 213-224.
- Weitkamp, A., Jahn, A., Ortner, A., & Kretzschmar, D. (2021). Stakeholders' Participation in Land Management and the Capacity of their Social Networks. In Good Fortune is What Happens When Opportunity Meets with Planning - Papers in Honour of Thomas Kalbro on the Occasion of his 70th Birthday, 194-208.
- Weitkamp, A., Jahn, A., Klaus, M., Soot, M., Süring, J., & Ortner, A. (2020). Kapitel 19 Forschungsvorhaben – 19.6 Land- und Immobilienmanagement. in Das deutsche Vermessungs- und Geoinformationswesen 2020, 1103-1116.
- Höppchen, T., Jahn, A., & Weitkamp, A. (2017). Aktueller Einsatz der Baulandumlegung – Eine deutschlandweite Befragung. Flächenmanagement und Bodenordnung: fub - Zeitschrift für Liegenschaftswesen, Planung und Vermessung, 79(6), 256-263.
- Jeschke, A., & Weitkamp, A. (2017). Stakeholders' Behaviour and Interaction in Context of Land Use. In Land Ownership and Land Use Development – The Integration of Past, Present, and Future in Spatial Planning and Land Management Policies, 119-130.
- Jeschke, A., Weitkamp, A., & Köhler, T. (2016). Akteure im Landmanagement – Ein Ansatz zur spieltheoretischen Modellierung. allgemeine vermessungs-nachrichten: avn - Zeitschrift für alle Bereiche der Geodäsie und Geoinformation, 123(2), 39-49.
- Jeschke, A., & Weitkamp, A. (2015). The Use of Game Theory in Voluntary Urban Readjustment Measures. FIG Sofia 2015

Ich bestätige, dass ich die Promotionsordnung der Fakultät Umweltwissenschaften der Technischen Universität Dresden anerkenne.

Dresden, 05. Juli 2023

Dipl.-Ing. Anja Jahn

Danksagung

An dieser Stelle möchte ich einigen Personen danken, die mich auf dem Weg zum Doktortitel begleitet haben.
Ein großer Dank gilt meiner „Doktor-Mutti“ Prof. Alexandra Weitkamp, die mir nicht nur in allen fachlichen Fragen zur Seite stand, sondern mich auch persönlich bestärkt und mir die Möglichkeit zur Promotion eröffnet hat. Wahrscheinlich glaubte Sie manchmal mehr an mich als ich selbst. Zudem danke ich Prof. Hans-Joachim Linke und Prof. Karl-Heinz Thiemann für den fachlichen Austausch und die Begutachtung meiner Arbeit.

Die Expertenbefragung nimmt einen Großteil meiner Dissertation ein. Meinen Pretestern gebührt an dieser Stelle ebenfalls mein Dank. Auch möchte ich mich bei den zahlreichen Teilnehmern der standardisierten Befragung und den Experten der Delphi-Befragung für Ihre Unterstützung bedanken.
Susanne Klinke und Hiltrud Vollmer aus Hannover sowie Prof. Erwin Drixler aus Offenburg gaben mir die Möglichkeit, Ihre Stadtentwicklungsverfahren genauer zu untersuchen. Ich danke Ihnen vielmals für die aufschlussreichen Gespräche und Interviews im Rahmen meiner Fallstudienuntersuchung.

Ich danke allen aktuellen und ehemaligen Kollegen der Professur Landmanagement für die wertvollen Diskussionen, anregenden Gespräche, hilfreichen Ratschläge, aufmunternden Worte, notwendige Nervennahrung, trostspendenden Umarmungen sowie für die Unterstützung bei Pretests und allen fachlichen oder technischen Fragen.

Allen Studierenden möchte ich danken, die im Rahmen von Abschlussarbeiten, SHK- oder WHK-Tätigkeiten einzelne Abschnitte meiner Dissertation wissenschaftlich begleitet haben.
Ein Dankeschön für Korrekturen und Lektorat geht an die fleißigen Leser meiner Doktorarbeit.

Zuletzt gilt ein riesen Dankeschön meiner Familie. Ich danke meinen Eltern und Schwiegereltern, dass sie immer da waren. Meinen beiden Mädels danke ich für die abendlichen Schmusestunden, die mir immer wieder Kraft gegeben haben. Ganz besonders danke ich meinem Mann, der in der Abschlussphase meiner Dissertation das Familienleben bewältigt und mir den Rücken freigehalten hat. Ohne diese so notwendige Unterstützung wäre ich wohl immer noch in der Abschlussphase.

Zusammenfassung

Stadtentwicklung sieht sich aktuell mit einer Vielzahl an Herausforderungen konfrontiert: Klimawandel, Energiekrise, knappe kommunale Haushalte, Schaffung bezahlbaren Wohnraums, Unterbringung von Geflüchteten und demographischer Wandel. Dabei soll sie den Ansprüchen an Nachhaltigkeit, Resilienz und Ressourcenschonung – im Hinblick auf die endliche Ressource Land – gerecht werden. Zur Bewältigung treten neben hoheitliche Instrumente konsensuale Verfahren vermehrt in den Vordergrund. Diese fördern die Akzeptanz von Maßnahmen, bedürfen aber der Zustimmung aller Akteure. Der Staat entwickelt gemeinsam mit Akteuren aus Politik, Verwaltung, Wirtschaft und Zivilgesellschaft. Oftmals divergieren die Motivationen der Akteure und münden in unterschiedlichen Zielsetzungen. Dies impliziert einen Einfluss auf die individuelle Entscheidung und das Entscheidungsverhalten in der Gruppe. Bisher ist für die Stadtentwicklung nicht untersucht, wie Akteure ihre individuellen Ziele bewerten und wie es in der Gruppe zu einer Entscheidung kommt. Die Forschungsarbeit fokussiert auf das Akteursverhalten in Stadtentwicklungsverfahren mit Bodenordnungsbedarf und untersucht Aushandlungsprozesse zu städtebaulichen Verträgen, die neben dem Bodenordnungsbedarf weitere Aspekte regeln.

Die vorliegende Dissertation untersucht zunächst akteursbezogene Änderungen in Stadtentwicklungsverfahren mit Bodenordnungsbedarf in Deutschland. Hierfür findet eine standardisierte Befragung von Experten auf dem Gebiet der Umlegung mittels Fragebogen Anwendung. Kriterien wie Anzahl oder Mitwirkungsbereitschaft der Akteure werden betrachtet und auf Auswirkungen hinsichtlich Verfahrensdauer oder Aushandlungsbedarfe untersucht. Eine räumliche Analyse soll untersuchen, ob ein Zusammenhang zwischen der praktischen Anwendung der vereinbarten amtlichen Umlegung und dem Bodenpreisniveau bzw. verschiedener Raumkategorien besteht. In einer anschließenden leitfadengestützten Delphi-Befragung werden die Ergebnisse der standardisierten Befragung plausibilisiert. Die mehrmalige Durchführung der Befragung ermöglicht die Ableitung von Einflussfaktoren von Aushandlungsprozessen. Das Akteursverhalten in Stadtentwicklungsverfahren mit Bodenordnungsbedarf wird anschließend detailliert im Rahmen einer Fallstudienanalyse untersucht. Bei den Fallstudien handelt es sich um zwei abgeschlossene Stadtentwicklungsverfahren mit Bodenordnungsbedarf. Aus der Literatur gehen verschiedene Instrumente zur Modellierung der Interaktion in der Gruppe hervor. Im Rahmen der Arbeit wird geprüft, ob sich die Instrumente für eine Übertragung auf Stadtentwicklungsverfahren mit Bodenordnungsbedarf eignen. Die Spieltheorie modelliert die Entscheidungssituation. Mittels leitfadengestützter Interviews von Akteuren der Fallstudien werden alle Beteiligten und ihre Ziele im Verfahren identifiziert. Es erfolgt eine Untersuchung der Fallstudien im Hinblick auf Kriterien für die Ableitung von Spielarten der Spieltheorie. Im Ergebnis der Experteninterviews zeigt sich, dass der jeweilige Informationsstand der Akteure den Aushandlungsprozess beeinflusst. Eine soziale Netzwerkanalyse betrachtet die Kommunikation zwischen den Akteuren und verdeutlicht den Informationsaustausch. Mittels standardisierter Befragung nach dem Schneeballprinzip von Akteuren der Stadtentwicklungsverfahren werden Kommunikationspartner und Kontakthäufigkeiten hinterfragt. Eigenschaften der Akteure bleiben allerdings unberücksichtigt. Die Stakeholder-Salience-Analyse als drittes Modellierungsinstrument ermöglicht die Modellierung der Bedeutung der Akteure anhand verschiedener Attribute. Die Erkenntnisse aus den Modellierungsinstrumenten sollen in Handlungsthesen für künftige Stadtentwicklungsverfahren mit Bodenordnungsbedarf resultieren.

Im Ergebnis zeigt sich ein Einfluss von Anzahl und Mitwirkungsbereitschaft der Akteure auf die Verfahrensdauer. Die hoheitlichen Verfahren der amtlichen und vereinfachten Umlegung werden in der Praxis immer noch am häufigsten angewendet, aber ein Aushandlungsbedarf in der Umlegung wird bestätigt. Die vereinbarte amtliche Umlegung als Konstrukt aus städtebaulichem Vertrag mit Regelung des Bodenordnungsbedarfs und weiteren möglichen Aspekten gewinnt an Bedeutung. In der räumlichen Analyse ergeben sich keine Abhängigkeiten. Es werden Einflussfaktoren von Aushandlungsprozessen ermittelt, die bei der Entscheidung zur geeigneten Stadtentwicklungsstrategie herangezogen werden können. Die detaillierte Untersuchung der Fallstudien zeigt, dass das Verhalten der Akteure auf eine positive Zielerreichung ausgerichtet ist. Teilweise ist ein über das durchschnittliche Handeln der Akteure hinausgehendes individuelles Verhalten ersichtlich. Alle Akteure streben eine WinWin-Situation an und sind sich den Vorzügen der gemeinsamen Entwicklung bewusst. Für einen reibungslosen Verfahrensablauf sollten Tätigkeitsfelder und Realisierungsvorstellungen der Vertragspartner keine Konkurrenzsituationen erzeugen. Zur Absicherung der Einzelinteressen ist zu empfehlen, die ausgehandelten Kostenanteile und Realisierungvereinbarungen im städtebaulichen Vertrag aufzuführen. Im Rahmen der spieltheoretischen Modellerierung erfolgt die Ableitung von Spielarten für die Stadtentwicklungsverfahren. Es ist festzustellen, dass die Aushandlungsprozesse umso besser und reibungsloser verlaufen, je mehr Informationen die Spieler aufweisen. Institutionsinterne Handlungen und Entscheidungen müssen nur bekannt sein, wenn sie für den Ablauf des Aushandlungsprozess und somit für den Ausgang des Stadtentwicklungsverfahrens wesentlich sind. Eine gemeinsame Gegenüberstellung der Kosten und Erträge im Stadtentwicklungsverfahren anhand einer städtebaulichen Kalkulation macht Gewinne der Spieler transparent und legt den Handlungsspielraum fest. Die Modellierung von Kommunikation und Informationsaustausch in der sozialen Netzwerkanalyse resultiert in der Visualisierung von Netzwerken. Diese zeigen, dass nicht alle Akteure untereinander verbunden sind. Es ergibt sich ein dichtes Hauptnetzwerk bedeutender Akteure und kleinere thematische Teilnetzwerke. Teil- und Hauptnetzwerke sind durch einen Akteur mit höherer Bedeutung verbunden, der eine Vermittlerposition einnimmt und den Informationsaustausch zwischen Haupt- und Teilnetzwerk sicher stellt. Die Stakeholder-Salience-Analyse resultiert in der Klassifizierung der Akteure anhand der Attribute Macht, Legitimität und Dringlichkeit. Im Ergebnis folgt ein Stakeholder-Salience-Modell für die Stadtentwicklung. Je mehr Attribute ein Akteur aufweist, umso größer ist seine Bedeutung im Stadtentwicklungsverfahren. Für jede Akteursgruppe können Handlungsstrategien im Umgang mit den Akteuren abgeleitet werden. Ergeben sich im Laufe eines Verfahrens störende Akteure, ist eine aktive Einigung mit diesen erforderlich, um Verzögerungen im Verfahrensablauf frühzeitg zu begegnen. Definitive aktive Akteure verfügen über die größte Bedeutung im Stadtentwicklungsverfahren. Mittels der Stakeholder-Salience-Analyse kann die Effektivität von Projektorganisationen nachgewiesen werden, die sich in einer geringeren Anzahl definitiver aktiver Akteure zeigt. Zielführend erscheint eine dynamische Betrachtung der Akteure innerhalb der Stadtentwicklungsverfahren ähnlich der dynamischen Investitionsrechnung in der städtebaulichen Kalkulationen. Es ist zu vermuten, dass sich das frühzeitige Erkennen akteursspezifischer Probleme positiv auf die Verfahrensdauer in der Stadtentwicklung auswirkt.

Abstract

Urban development is currently confronted with a multitude of challenges: Climate change, the energy crisis, tight municipal budgets, creating affordable housing, accommodating refugees and demographic change. At the same time, it has to meet the demands of sustainability, resilience and resource conservation - with regard to the finite resource of land. In addition to sovereign instruments, consensual procedures move into focus. Consensual Procedures promote the acceptance of measures, but require the consent of all stakeholders involved. The state develops together with stakeholders from politics, administration, business and civil society. The motivation of the stakeholders often diverge and result in different objectives. This implies an influence on the individual decision and the decision-making behaviour in the group. Up to now, it has not been investigated how stakeholders evaluate their individual goals and how a decision is reached in the group in an urban development procedure. This research focuses on the behaviour of stakeholders in urban development procedures with a need for land readjustment and examines negotiation processes for urban development contracts that regulate other aspects in addition to the need for land readjustment.

This dissertation first examines stakeholder-related changes in urban development procedures with a need for land readjustment in Germany. For this purpose, a standardised expert survey in the field of reallocation is used by means of a questionnaire. Criteria, such as the number of stakeholders or their willingness for participation is considered and examined for its effects on the duration of the procedure or the requirement for negotiation. A spatial analysis will examine whether a connection between the practical application of the agreed official apportionment and the land price level of different spatial categories is existant. In a subsequent guideline-based Delphi survey, the results of the standardised survey will be checked for plausibility. Conducting the survey several times enables the derivation of stakeholders influencing the negotiation processes. The behaviour of stakeholders in urban development procedures with a need for land readjustment is then examined in detail within the framework of a case study analysis. The case studies are two completed urban development procedures with a need for land readjustment. Various instruments for modelling interactions within the group emerge from the literature. In the context of this work, it is examined whether the instruments are suitable to apply on urban development procedures with land readjustment needs. Game theory models the decision-making situation. By means of guided interviews of stakeholders in the case studies, all participants and their goals in the procedure are identified. The case studies are examined with regard to criteria for the derivation of game theory. The results of the expert interviews show that the respective level of information of the stakeholders influences the negotiation process. A social network analysis considers the communication between the stakeholders and clarifies the exchange of information. By means of standardised questionaires according to the snowball principle of stakeholders in urban development procedures, communication partners and contact frequencies are examined. However, the characteristics of the stakeholders are not taken into account. The stakeholder salience analysis as a third modelling tool enables the modelling of the importance of the stakeholders on the basis of various attributes. The findings from the modelling tools are to result in recommendations for action for future urban development procedures with a need for land readjustment.

The results show that the number of stakeholders and their willingness to participa-

te have an influence on the duration of the procedure. The sovereign procedures of official and simplified reallocation are still most frequently used, but a need for negotiation in reallocation is confirmed. The agreed official apportionment as a construct of urban development contracts with regulation of the land readjustment requirement and other possible aspects is gaining importance. No dependencies emerge in the spatial analysis. Influencing stakeholders of negotiation processes are identified. This information can be used in deciding on the appropriate urban development strategy. The detailed examination of the case studies shows that the behaviour of the stakeholders is oriented towards positive goal achievement. In some cases, individual behaviour that goes beyond the average involvement of the stakeholders is evident. All stakeholders strive for a win-win situation and are aware of the mutual benefits of joint development. To ensure a smooth process, the fields of activity and implementation ideas of the contract partners should not create any competitive situations. To safeguard individual interests, it is recommended that the negotiated cost shares and realisation agreements are listed in the urban development contract. Within the framework of game-theoretical modelling, the derivation of game types for urban development procedures takes place. It can be seen that the more information a player has, the better and smoother the negotiation processes run. Actions and decisions internal to the institution need only to be known if they are essential for the course of the negotiation process and thus for the outcome of the urban development procedure. A joint comparison of costs and revenues in the urban development process based on an urban planning calculation makes the players' gains transparent and determines the scope of action. The modelling of communication and information exchange in social network analysis results in the visualisation of networks. These show that not all stakeholders are connected to each other. The result is a dense main network of important stakeholders and smaller thematic sub-networks. Sub-networks and main-networks are connected by an actor of higher importance, who assumes a mediating position and ensures the exchange of information between main and sub-networks. The stakeholder salience analysis results in the classification of stakeholders according to the attributes of power, legitimacy and urgency. The result is a stakeholder salience model for urban development. The more attributes an actor has, the greater its importance to the urban development process. For each stakeholder group, strategies for action in dealing with the stakeholders can be derived. If disruptive stakeholders emerge in the course of a procedure, active agreement with them is necessary in order to counter delays in the procedure at an early stage. Definitive active stakeholders are of the greatest importance in the urban development process. Stakeholder salience analysis can be used to demonstrate the effectiveness of project organisations, which is reflected in a lower number of definitive active stakeholders. A dynamic consideration of the stakeholders within the urban development process appears to be useful, similar to the dynamic investment calculation in urban planning calculations. It can be assumed that the early recognition of actor-specific problems has a positive effect on the duration of procedures in urban development.

Inhaltsverzeichnis

Zusammenfassung IX

Abstract XI

Abkürzungsverzeichnis XVII

Abbildungsverzeichnis XX

Tabellenverzeichnis XXI

1 Einleitung 1
- 1.1 Motivation und Zielstellung . . . 1
- 1.2 Einführung in das Forschungsdesign . . . 3
- 1.3 Aufbau der Forschungsarbeit . . . 4

2 Grundlagen und Forschungsbedarf 7
- 2.1 Veränderungen der Stadtentwicklung . . . 7
- 2.2 Akteursverhalten . . . 10
  - 2.2.1 Individuelles Verhalten . . . 10
  - 2.2.2 Verhalten von Individuen in Gruppen . . . 12
- 2.3 Modellierung von Akteursverhalten . . . 13
  - 2.3.1 Spieltheorie . . . 15
  - 2.3.2 Soziale Netzwerkanalyse . . . 18
  - 2.3.3 Stakeholder-Salience-Analyse . . . 20
- 2.4 Forschungsziele . . . 24
  - 2.4.1 Eingrenzung des Untersuchungsgegenstands . . . 24
  - 2.4.2 Ableitung des Forschungsbedarfs . . . 27

3 Methodik und Forschungsdesign 29
- 3.1 Mixed-Method-Ansatz . . . 29
- 3.2 Fallstudien-Ansatz . . . 31
- 3.3 Methodenwahl . . . 33
  - 3.3.1 Standardisierte Befragung mittels Fragebogen . . . 35
  - 3.3.2 Delphi-Befragung . . . 41
  - 3.3.3 Experteninterview zur spieltheoretischen Modellierung . . . 46
  - 3.3.4 Soziale Netzwerkanalyse . . . 50
  - 3.3.5 Stakeholder-Salience-Analyse . . . 56

4 Standardisierte Befragung zu akteursbezogenen Veränderungen 61
- 4.1 Beschreibung der Stichprobe . . . 61

4.2 Ergebnisse der standardisierten Befragung . . . 65
4.2.1 Akteursanzahl . . . 65
4.2.2 Aushandlungsbedarf . . . 65
4.2.3 Zusammenhang von Akteursanzahl und Verfahrensdauer . . . 66
4.2.4 Zusammenhang von Akteursanzahl und Aushandlungsbedarf . . . 68
4.2.5 Zusammenhang von Mitwirkungsbereitschaft der Akteure und Verfahrensdauer . . . 70
4.2.6 Analyse hinsichtlich räumlicher Abhängigkeiten . . . 71
4.3 Zwischenfazit und Reflexion der Methodik . . . 80

5 Delphi-Befragung 85
5.1 Ergebnisse der Delphi-Befragung . . . 85
5.1.1 Einstiegsfrage: Persönliche Einstellung zu Aushandlungsprozessen 85
5.1.2 Praktische Anwendung der Verfahrensarten . . . 85
5.1.3 Aushandlungsaspekte in Verbindung mit der Umlegung . . . 87
5.1.4 Abhängigkeiten bei Anwendung der vereinbarten amtlichen Umlegung 89
5.1.5 Einflussfaktoren von Aushandlungsprozessen . . . 91
5.2 Zwischenfazit und Reflexion der Methodik . . . 94

6 Fallstudienanalyse zum Akteursverhalten 97
6.1 Vorstellung der Fallstudien und Begründung der Auswahl . . . 97
6.1.1 Fallstudie 1: zero:e park (Hannover, Niedersachsen) . . . 97
6.1.2 Fallstudie 2: Kronenwiese (Offenburg, Baden-Württemberg) . . . 99
6.2 Experteninterviews und spieltheoretische Modellierung . . . 100
6.2.1 Identifizierung der Akteure . . . 101
6.2.2 Motive und Motivation der Akteure . . . 104
6.2.3 Spieltheoretische Modellierung . . . 112
6.2.4 Zwischenfazit und Reflexion der Methodik . . . 119
6.3 Soziale Netzwerkanalyse . . . 122
6.3.1 Bedeutung der Akteure . . . 124
6.3.2 Akteursgruppen Stadt und Developer . . . 133
6.3.3 Zwischenfazit und Reflexion der Methodik . . . 137
6.4 Stakeholder-Salience-Analyse . . . 140
6.4.1 Adaption des Grundmodells auf die Stadtentwicklung . . . 140
6.4.2 Stakeholder-Salience-Analyse zur Fallstudie 1 . . . 143
6.4.3 Stakeholder-Salience-Analyse zur Fallstudie 2 . . . 151
6.4.4 Ableitung von Handlungsstrategien für die Akteursgruppen . . . 157
6.4.5 Zwischenfazit und Reflexion der Methodik . . . 161

7 Diskussion der Ergebnisse und Ableitung von Handlungsthesen 171
7.1 Diskussion der Ergebnisse . . . 171
7.1.1 Standardisierte Befragung mittels Fragebogen . . . 171
7.1.2 Delphi-Befragung . . . 173
7.1.3 Fallstudienanalyse . . . 174
7.2 Erkenntnisse und Handlungsthesen . . . 180
7.3 Methodenreflexion und Übertragbarkeit der Ergebnisse . . . 182

8 Fazit und Ausblick 185
8.1 Schlussfolgerungen . . . 185

8.2 Weiterer Forschungsbedarf 187

Literaturverzeichnis 189

Internetquellen 201

Interviewverzeichnis 203

Anhang I

Abkürzungsverzeichnis

ÖbVI Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure

Abs. Absatz

AK OGA Arbeitskreis der Oberen Gutachterausschüsse, Zentralen der Geschäftsstellen und Gutachterausschüsse in der Bundesrepublik Deutschland

BauGB Baugesetzbuch

BBSR Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung

BGB Bürgerliches Gesetzbuch

BID Business Improvement District

BMBF Bundesministerium für Bildung und Forschung

Breisgau Grund und Boden Breisgau Grund und Boden GmbH & Co. OHG

bzw. beziehungsweise

d. h. das heißt

etc. et cetera

GEMIBAU GE-MI-BAU Mittelbadische Baugenossenschaft eG

GG Grundgesetz

ggf. gegebenenfalls

GrBerG Grenzbereinigungsgesetz

HID Housing Improvement District

HRG Hannover Region Grundstücksgesellschaft Verwaltung II mbH

Hurrle Hurrle Fonds GmbH & Co. KG

i. d. R. in der Regel

INTEGRAL Integriertes Konzept für mineralische Abfälle und Landmanagement zur nachhaltigen Entwicklung von Stadt-Land-Nutzungsbeziehungen

KlimaKonform Gemeinsame Plattform zum klimakonformen Handeln auf Gemeinde- und Landkreisebene in Mittelgebirgsregionen

meravis meravis Wohnungsbau- und Immobilien GmbH

NLG Niedersächsische Landgesellschaft mgH

NLM Nachhaltiges Landmanagement

PPP Public Private Partnerships

RegIKlim Regionale Informationen zum Klimahandeln

SEM städtebauliche Entwicklungsmaßnahme

SoBoN Sozialgerechte Bodennutzung

SSM städtebauliche Sanierungsmaßnahme

u. a. unter anderem

usw. und so weiter

z. B. zum Beispiel

Abbildungsverzeichnis

1.1 Forschungsdesign eines sequentiellen Mixed-Method-Ansatzes 3
1.2 Aufbau der Forschungsarbeit 5

2.1 Wandel im Planungsverständnis 8
2.2 Rubikon-Modell der Handlungsphasen des zielgerichteten Handelns . . . 10
2.3 Arten von Netzwerken – Vollnetzwerk und egozentriertes Netzwerk 19
2.4 Stakeholder-Salience-Modell und Salience der Akteursgruppen 22
2.5 Stakeholder-Salience-Modell und Salience der Akteursgruppen 22
2.6 Handlungsstrategien im Stakeholder-Salience-Modell 23

3.1 Forschungsdesign der Arbeit 30
3.2 Ablauf einer standardisierten Befragung 34
3.3 Entwicklung eines Messmodells 36
3.4 Struktur des quantitativen Fragebogens 37
3.5 Einordnung der Typen der Delphi-Befragung 42
3.6 Leitfaden zur Delphi-Befragung 44
3.7 Codesystem zur Auswertung der ersten Delphi-Runde (Delphi I) 45
3.8 Konzeption des Leitfadens für die Experteninterviews 47
3.9 Codesystem für die Codierung der Transkripte zu den Experteninterviews 49
3.10 Codesystem für die Codierung der Daten zur Stakeholder-Salience-Analyse in Fallstudie 1 zero:e park 60

4.1 Bundesweiter Rücklauf der Online-Fragebögen 62
4.2 Rücklauf entsprechend des Tätigkeitsfeldes der Befragten 63
4.3 Histogramm der Einzelwerte der Berufserfahrung 64
4.4 Histogramm der klassifizierten Werte der Berufserfahrung 64
4.5 Kreisdiagramm zur Änderung der Akteursanzahl 65
4.6 Kreisdiagramm zum Aushandlungsbedarf in Umlegungsverfahren 66
4.7 Diagramm zur Häufigkeitsverteilung Akteursanzahl und Aushandlungsbedarf in der Umlegung 69
4.8 Gestapeltes Balkendiagramm mit Spaltenprozentuierung der Kreuztabelle zur Häufigkeitsverteilung Akteursanzahl und Aushandlungsbedarf in der Umlegung 69
4.9 Räumliche Verteilung der praktischen Anwendung der Umlegungsarten . 72
4.10 Räumliche Verteilung zur Änderung der Anzahl vertraglicher Regelungen in der Umlegung 74
4.11 Räumliche Verteilung zu Aushandlungsbedarfen in der Umlegung 76
4.12 Anwendung der vereinbarten amtlichen Umlegung in Abhängigkeit Raumkategorie städtisch-ländlich 78

4.13 Anwendung der vereinbarten amtlichen Umlegung in Abhängigkeit Raumkategorie wachsend-schrumpfend 79
4.14 Anwendung der vereinbarten amtlichen Umlegung in Abhängigkeit vom Bodenpreisniveau 81

5.1 Prozentuale Verteilung der Umlegungsarten in der Praxis 86
5.2 Einflussfaktoren von Aushandlungsprozessen 91

6.1 Vielfalt der Akteure innerhalb der Fallstudie 1 zero:e park 101
6.2 Vielfalt der Akteure innerhalb der Fallstudie 2 Kronenwiese 103
6.3 Explizite Motive der Akteure innerhalb der Fallstudie 1 zero:e park 106
6.4 Explizite Motive der Akteure innerhalb der Fallstudie 2 Kronenwiese . . . 109
6.5 Einschätzung der Verhandlungsmacht in Fallstudie 2 Kronenwiese 123
6.6 Netzwerk zur Fallstudie 1 zero:e park - Bedeutung der Akteure 125
6.7 Netzwerk zur Fallstudie 2 Kronenwiese - Bedeutung der Akteure 129
6.8 Netzwerk Fallstudie 1 zero: e park - Akteure der Stadt und Developer . . . 135
6.9 Netzwerk Fallstudie 2 Kronenwiese - Akteure der Stadt und Developer . . 136
6.10 Adaption der Attribute auf Akteure in Stadtentwicklungsverfahren 141
6.11 Subkategorien der Akteursattribute für die Stadtentwicklung 142
6.12 Stakeholder-Salience-Modell der Fallstudie 1 zero:e park 149
6.13 Stakeholder-Salience-Modell der Fallstudie 2 Kronenwiese 153
6.14 Weiterentwicklung des Stakeholder-Salience-Modells 163

Tabellenverzeichnis

2.1 Spielarten der Spieltheorie 16

3.1 Abkürzende Schreibweise für Forschungsmethoden 31
3.2 Entwicklung der Stichprobengröße 40
3.3 Kriterien entsprechend der Spielarten der Spieltheorie 50

4.1 Kreuztabelle zum Zusammenhang von Akteursanzahl und Verfahrensdauer der amtlichen Umlegung 67
4.2 Kreuztabelle zum Zusammenhang von Akteursanzahl und Verfahrensdauer der vereinfachten Umlegung 67
4.3 Ergebnisse der Signifikanztests zum Zusammenhang zwischen Mitwirkungsbereitschaft der Akteure und Verfahrensdauer 71
4.4 Korrelation zwischen Anwendung der vereinbarten amtlichen Umlegung und verschiedener Raumkategorien 80

5.1 Prognose zum künftigen praktischen Einsatz der Umlegungsarten 88

6.1 Spielarten innerhalb der Fallstudie 1 zero:e park 114
6.2 Spielarten innerhalb der Fallstudie 2 Kronenwiese 118
6.3 Antwortverhalten „Hatten Sie eine Entscheidungsposition im Projekt inne?“ 139
6.4 Anzahl der Akteure in Abhängigkeit der Akteursgruppe 167

1 Einleitung

1.1 Motivation und Zielstellung

Eine Vielzahl von Veröffentlichungen auf dem Gebiet der Stadtplanung und -entwicklung identifizieren einen Pradigmenwechsel: einen Wandel hinsichtlich des Aufgabenbereiches, der zum Einsatz kommenden Instrumente, der involvierten Akteure und einer daraus resultierenden Änderung hinsichtlich der Handlungsweise in der räumlichen Planung. So vollzieht sich der Wandel vom Städtebau zur Stadtplanung Ende des 19. Jahrhunderts, zur Stadtentwicklungsplanung in den 1960er und 1970er Jahren bis hin zur integrierten Stadtentwicklung ab Mitte der 1990er Jahre. Selle (1994) beschreibt einen Wandel im Planungsverständnis, welcher sich auf die Änderung der Akteure in der Planung auswirkt. Auch Sinning (2007) greift diesen Wandel auf und beschreibt verschiedene Ebenen der Veränderung.
Im Ergebnis resultieren Veränderungen in der Stadtentwicklung. Diese begründen sich nicht nur in einem größer werdenden Kreis an Akteuren, sondern auch in einem sich verändernden Rollenverständnis. Hierbei geht es im Wesentlichen um einen Wandel von der vorgebenden Planung zu einem kooperierenden Aushandeln verschiedener Planungsmöglichkeiten, um den verschiedenen Zielen der beteiligten Akteure gerecht zu werden. Aber auch auf dem Gebiet der Stadtentwicklung finden sich Veröffentlichungen, die ebenfalls Aushandlungsbedarfe in der Stadtentwicklung nachweisen (Beckmann und Wiegandt 2000; Ruprecht et al. 2018). Gerade im Hinblick auf eine nachhaltige Entwicklung der Städte und angesichts der Endlichkeit der Ressource Boden wird der Schaffung von Win-Win-Situationen zwischen den Akteuren zur Steigerung der Akzeptanz ein großer Mehrwert beigemessen (Hofmeister et al. 2021).

Im Landmanagement wird den Akteuren eine besondere Bedeutung zugesprochen – vielfach sind sie es, die zum Gelingen oder Scheitern von Verfahren in der Stadtentwicklung beitragen (Hofmeister et al. 2021; Jeschke et al. 2016; Magel et al. 2015). Die vorliegende Arbeit greift diesen Stellenwert auf und widmet sich thematisch den Akteuren in der Stadtentwicklung und ihrem Verhalten. Sie sind verschiedenen Ebenen zuzuordnen: Politik, Verwaltung, Wirtschaft und Zivilgesellschaft. In der Regel divergieren ihre Motive zur Beteiligung an Stadtentwicklungsverfahren und münden in unterschiedlichen Zielsetzungen. Dies resultiert nicht nur in einem Einfluss auf das Entscheidungsverhalten des Einzelnen, sondern wirkt sich insbesondere auf das Entscheidungsverhalten in der Gruppe aus. Es handelt sich um strategische Entscheidungssituationen, in denen das Ergebnis des Einzelnen nicht nur von den individuellen Entscheidungen abhängt, sondern auch vom Verhalten anderer involvierter Akteure (Holler et al. 2019: 1, 110). Wie in der Stadtentwicklung die einzelnen Akteure ihre eigenen Ziele bewerten und wie es in der Gruppe zu einer Entscheidung kommt, ist wissenschaftlich noch nicht untersucht.

In der Stadtentwicklung gibt es eine Vielzahl an Situationen, in denen Akteure in einer Gruppe Entscheidungen treffen. Für die Forschungsarbeit ist daher eine Eingrenzung des Untersuchungsgegenstands auf ein Instrument der Stadtentwicklung vorzunehmen, dass eine überschaubare Anzahl an Akteuren aufweist. Desweiteren sollte ein Aushandlungsspielraum gegeben sein. Es erfolgt die Untersuchung des Akteursverhaltens in Stadtentwicklungsverfahren mit Bodenordnungsbedarf. Die hoheitlichen Verfahren der amtlichen und vereinfachten Umlegung bieten lediglich einen geringen Aushandlungsspielraum (unter anderem (u. a.) ist ein abweichender Verteilungsmaßstab möglich, wenn alle beteiligten Akteure diesem zustimmen). Einen größeren Aushandlungsspielraum bieten Aushandlungsprozesse zu städtebaulichen Verträgen, die neben dem Bodenordnungsaspekt weitere Inhalte (Klimaaspekte, Schaffung von bezahlbarem Wohnraum, soziale Aspekte et cetera (etc.)) regeln.

Angesichts divergierender Zielstellungen der Akteure und deren Priorisierung ist es wichtig zu verstehen, wie sich Akteure der Stadtentwicklung in Entscheidungsprozessen verhalten. In Fachbereichen wie der Betriebswirtschaftslehre, den Wirtschafts- oder Politikwissenschaft sind Instrumente zur Modellierung des Akteursverhaltens bekannt und erprobt. Bisher fehlt es an einer Adaption der Instrumente zur Modellierung des Akteursverhaltens in Stadtentwicklungsverfahren mit Bodenordnungsbedarf.
Die Spieltheorie beschäftigt sich mit der Analyse des Entscheidungsverhaltens von Gruppen. Neben einer Vielzahl vorhandener Grundlagenliteratur zur Spieltheorie finden sich im Bereich des Landmanagements national und international einige wenige Publikationen, die sich mit der Adaption dieses Instrumentes auf Bereiche der Stadtentwicklung beschäftigen (Eika 2019; Danielzyk et al. 2013; Bernt 2005; Roggencamp 1999).
Die Soziale Netzwerkanalysen erlaubt die Untersuchung der sozialen Beziehungen zwischen Individuen. Mit Hilfe dieses Instruments können starke und schwache Vernetzungen zwischen Akteuren ersichtlich und wichtige Akteure identifiziert werden. Fehlen soziale Beziehungen im Netzwerk, ist ein Informationsaustausch nicht gesichert und die Kommunikation gestört. (Fuhse 2016)
Die Stakeholder-Salience-Analyse klassifiziert Akteure anhand von drei Attributen: Macht, Legitimität und Dringlichkeit (Mitchell et al. 1997). Für die daraus resultierenden Akteursgruppen können Handlungsstrategien im Umgang mit ihnen abgeleitet werden (Günther und Hüske 2015: 82 ff.).

Als Forschungsziel stellt sich die Frage, ob sich der nach Selle (1994) oder Sinning (2007) identifizierte Wandel zu konsensualem Akteursverhalten in der Stadtplanung auch für Stadtentwicklungsverfahren mit Bodenordnungsbedarf ergibt. Einflussfaktoren von Aushandlungsprozessen in der Stadtentwicklung sollen abgeleitet werden. Zur Modellierung des Akteursverhaltens sind die oben benannten Instrumente auf Stadtentwicklungsverfahren mit Bodenordnungsbedarf anzuwenden. Aufbauend auf den Erfahrungen mit den Modellierungsinstrumenten erfolgt die Ableitung von Handlungsthesen für künftige Stadtentwicklungsverfahren. Zusammenfassend ergeben sich folgende Forschungsfragen:

F1: Welche akteursbezogenen Veränderungen ergeben sich für Stadtentwicklungsverfahren mit Bodenordnungsbedarf in Deutschland?

F2: Welche Faktoren beeinflussen Aushandlungsprozesse in der Stadtentwicklung?

F3: Wie lässt sich das Verhalten von Akteuren in Stadtentwicklungsverfahren mit Bodenordnungsbedarf modellieren?

F4: Welche Handlungsthesen können für Aushandlungsprozesse künftiger Stadtentwicklungsverfahren mit Bodenordnungsbedarf im Hinblick auf das Akteursverhalten abgeleitet werden?

Die Forschungsfrage F3 zeigt in Kapitel 2.4.2 hinsichtlich der einzelnen Modellierungsinstrumente vertiefende Forschungsfragen auf.

1.2 Einführung in das Forschungsdesign

Die Aufarbeitung der theoretischen Grundlagen zu Veränderungen in der Stadtentwicklung, Akteursverhalten und Modellierungsinstrumenten resultieren in der Identifizierung des Forschungsbedarfs.
Die Lösung der abgeleiteten Forschungsfragen erfolgt methodisch basierend auf einen Mixed-Method-Ansatz. Hierbei werden die Vorteile der quantitativen und qualitativen Forschungsmethoden entsprechend der aufgestellten Forschungsfragen kombiniert. Abbildung 1.1 beschreibt das sequentielle Forschungsdesign. Die Abfolge der einzelnen Methoden baut schrittweise aufeinander auf.
Die Forschungsfrage F1 hinterfragt akteursbezogene Änderungen in Stadtentwicklungsverfahren mit Bodenordnungsbedarf in Deutschland. Zur Beantwortung wird ein quantitativer Ansatz in Form einer standardisierten Befragung gewählt. Bei der Datenanalyse wird besondere Aufmerksamkeit auf den Nachweis von Aushandlungspotenzialen im Bereich der Umlegungspraxis gelegt, um die Bedeutung kooperierender Aushandlungsprozesse herauszustellen.
Einflussfaktoren auf Aushandlungsprozesse in der Stadtentwicklung (F2) sollen abgeleitet werden. Eine Delphi-Befragung zielt nicht nur auf die Plausibilisierung der Befragungsergebnisse aus F1 ab, sondern erlaubt die Ermittlung von Einflussfaktoren in mehreren Runden. Es ist möglich, zunächst Einzelmeinungen der Experten einzuholen, die in einer erneuten Befragungsrunde gemeinsam diskutiert werden und in Einflussfaktoren resultieren.
die Forschungsfrage F3 beschäftigt sich detailierter mit dem Akteursverhalten von Stadtentwicklungsverfahren mit Bodenordnungsbedarf. Im Rahmen eines qualitativen Ansatzes mittels Fallstudien werden bereits abgeschlossene Stadtentwicklungsverfahren mit Bodenordnungsbedarf, die einen Aushandlungsprozess zum städtebaulichen Vertrag

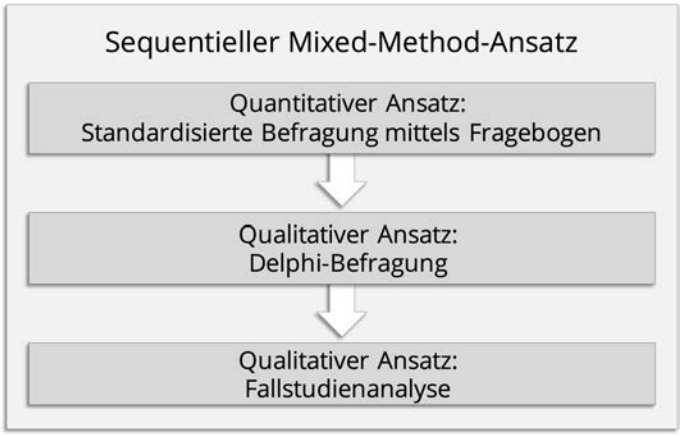


Abbildung 1.1: Forschungsdesign eines sequentiellen Mixed-Method-Ansatzes

beinhalten, näher untersucht. Schwerpunkt ist eine detailierte Betrachtung des Akteursverhaltens. Im Rahmen von Experteninterviews werden allgemeine Fragen beantwortet. Die Interviews ermöglichen die spieltheoretische Modellierung des Aushandlungsprozesses und decken gleichzeitig einen weiterführenden Untersuchungsbedarf auf. Es erfolgt die Anwendung der Sozialen Netzwerkanalyse und Stakeholder-Salience-Analyse für die Fallstudien, die zum einen Kommunikation und Informationsaustausch zwischen den Akteuren sowie zum anderen Akteursattribute fokussieren und detailierte Aussagen zum Akteursverhalten zulassen.
Die Ergebnisse der quantitativen und qualitativen Forschungsansätze werden abschließend zusammengeführt und resultieren in der Ableitung von Handlungsthesen für künftige Stadtentwicklungsverfahren mit Bodenordnungsbedarf (F4).

1.3 Aufbau der Forschungsarbeit

Der Aufbau der Forschungsarbeit ist in Abbildung 1.2 dargestellt.
Kapitel 1 enthält einleitende Abschnitte zu Motivation und Zielstellung sowie zum Forschungsdesign und Aufbau der Arbeit.
Das folgende Kapitel 2 gibt einen Überblick über die theoretischen Grundlagen und verhilft zur Identifizierung der Forschungslücke. Veränderungen in der Stadtentwicklung thematisieren die allgemeinen Entwicklungen. Anschließend wird das Akteursverhalten näher betrachtet, wobei Einzelakteure und Akteursgruppen thematisiert werden. Es folgt die Vorstellung verschiedener Modellierungsinstrumente des Akteursverhaltens: Spieltheorie, Soziale Netzwerkanalyse und Stakeholder-Salience-Analyse. Das zweite Kapitel schließt mit den Forschungszielen; der Untersuchungsgegenstand wird eingegrenzt und der Forschungsbedarf abgeleitet.
Kapitel 3 liefert das auf den Forschungsfragen basierende Forschungsdesign und erläutert daran schrittweise die zur Anwendung kommenden Methoden. Nach Mixed-Method-Ansatz und Fallstudien-Ansatz werden die verwendeten Methoden dargelegt und deren Wahl begründet. Es folgen jeweils Angaben zur Datenerhebung, Konzeption und Datenauswertung.
Das 4. Kapitel enthält Ergebnisse der standardisierten Befragung mittels Fragebogen. Nach Beschreibung der Stichprobe schließen sich statistische und räumliche Analysen der quantitativen Daten an, um Zusammenhänge aufdecken zu können. Die Ergebnisse werden kurz zusammengefasst und das methodische Vorgehen reflektiert.
Die Delphi-Befragung (Kapitel 5) plausibilisiert die Ergebnisse der standardisierten Befragung und leitet Einflussfaktoren von Aushandlungsprozessen in der Stadtentwicklung ab. Auch dieses Kapitel schließt mit einem Zwischenfazit und der Reflexion des methodischen Vorgehens.
Die Fallstudienanalyse ist Schwerpunkt des Kapitels 6. Hier folgt die Vorstellung der Fallstudien. In den Unterkapiteln werden anschließend drei Modellierungsinstrumente (spieltheoretische Modellierung 6.2, Soziale Netzwerkanalyse 6.3, Stakeholder-Salience--Analyse 6.4) auf das Akteursverhalten beider Fallstudien angewendet. Jedes Unterkapitel zeigt die Analyse der erhobenen Daten und schließt mit einer Zusammenfassung der Erkenntnisse und einer Reflexion des methodischen Vorgehens.
Im Kapitel 7 werden die Ergebnisse zusammenhängend diskutiert und Handlungsthesen für künftige Stadtentwicklungsverfahren mit Bodenordnungsbedarf abgeleitet.
Abschließend thematisiert das Kapitel 8 Schlussfolgerungen aus der Forschungsarbeit und deckt weiteren Forschungsbedarf auf.

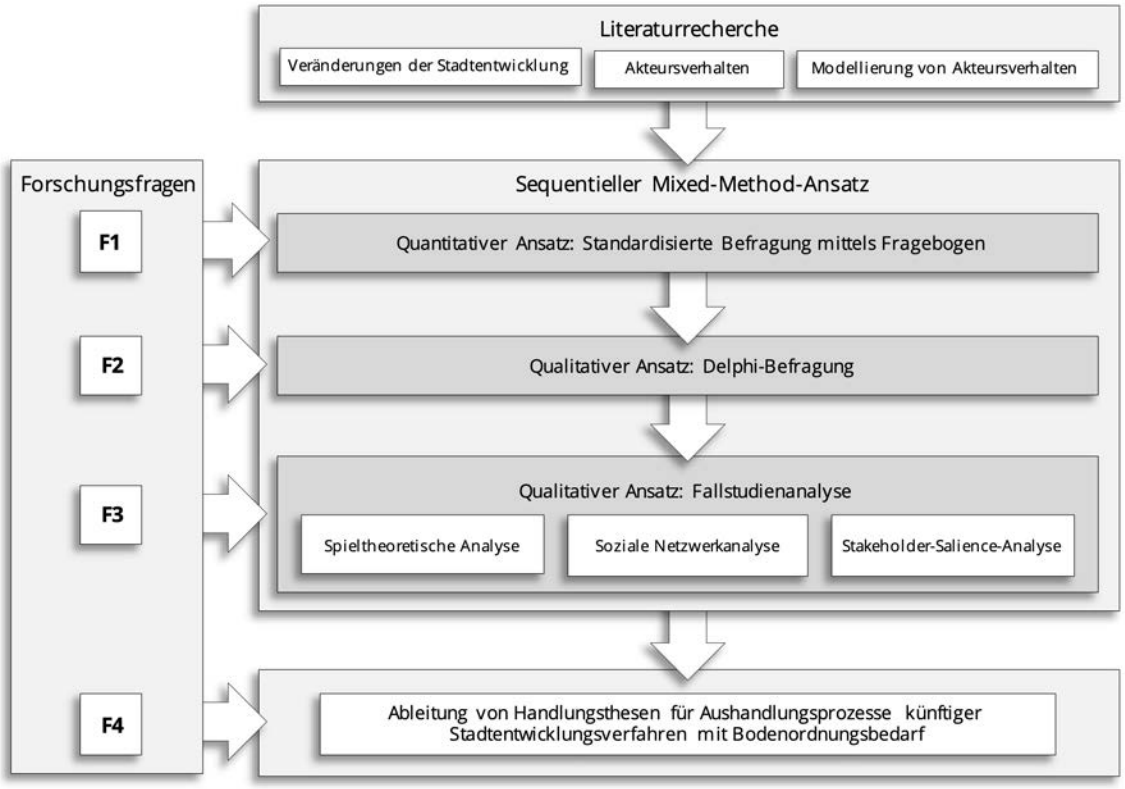


Abbildung 1.2: Aufbau der Forschungsarbeit

2 Grundlagen und Forschungsbedarf

Das vorliegende Kapitel erläutert die wesentlichen theoretischen Grundlagen. Zunächst werden Veränderungen in der Stadtentwicklung aufgezeigt und systematisiert (Kapitel 2.1). Anschließend wird das Akteursverhalten näher betrachtet (Kapitel 2.2). Zielgerichtetes individuelles Verhalten und Besonderheiten im Verhalten einer Gruppe werden erläutert. Die Vorstellung verschiedener Möglichkeiten der Modellierung von Akteursverhalten folgt in Kapitel 2.3. Da in der Stadtentwicklung Akteure aus Politik, Verwaltung, Wirtschaft und Zivilgesellschaft aufeinander treffen, wird der Fokus auf folgende Instrumente zur Modellierung von Gruppenverhalten gelegt. Spieltheorie dient der Modellierung interdependenten Akteursverhaltens, das aus der Wechselwirkung mit anderen Akteuren resultiert (Kapitel 2.3.1). Soziale Netzwerkanalyse ermöglicht die Untersuchung des Netzwerks bestehend aus mehreren Akteuren und ihren sozialen Beziehungen zueinander (Kapitel 2.3.2). Die Stakeholder-Salience-Analyse erlaubt die Akteursklassifizierung und leitet Strategien im Verhalten mit den Akteursgruppen ab (Kapitel 2.3.3). Die Modellierungsinstrumente werden theoretisch aufgearbeitet und mit aktuellen Forschungserkenntnissen untermauert. Auf den Stand der Forschung im Bereich des Landmanagements wird eingegangen. Das abschließende Kapitel 2.4 behandelt die Eingrenzung des Forschungsgegenstands. Diese resultiert im Akteursverhalten in Stadtentwicklungsverfahren mit Bodenordnungsbedarf. Erläuterungen zum Bodenordnungsinstrument Umlegung und damit verbundene Erkennntnisse aus der Literatur erfolgen. Auf Basis der theoretischen Grundlagen und dem aktuellen Forschungsstand erfolgt die Ableitung des Forschungsbedarfs.

2.1 Veränderungen der Stadtentwicklung

Um sich im weiteren Verlauf den Akteuren in der Stadtentwicklung zu widmen, ist ein kurzer geschichtlicher Abriss über den Wandel in der Stadtentwicklung unabdingbar. Zahlreiche Literaturquellen sind hierzu existent (u. a. Weitkamp et al. 2022: 213; Albers und Wékel 2021: 23 ff.; Hengstermann 2019: 12 ff.; Jeschke und Weitkamp 2017: 120 ff.; Jeschke et al. 2016: 41 f.; Altrock 2014: 22 ff.; Sinning 2003: 69 ff.; Kötter und Linke 2013: 43 f.; Friesecke 2010: 165 f.; Sinning 2007: 303 ff.; Selle 1994: 55 ff.). Sinning (2007) bezeichnet es als Wandel von der Stadtplanung über die Stadtentwicklung hin zum Stadtmanagement. Selle (1994) betitelt es als „Wandel im Planungsverständnis“, dass nach von Bandemer und Hilbert (2005: 26) eng mit dem Staatsverständnis verbunden ist und sich nach Selle (1994: 55 ff.) in der Rolle der öffentlichen Verwaltung manifestiert. Abbildung 2.1 verdeutlicht die Auffassung von Selle (1994: 55)[1], dass sowohl der Wandel des Planungsverständnisses als auch die Rolle der öffentlichen Verwaltung in sich überlagernden Phasen ablaufen, die nebeneinander bestehen. Dieser Wandel hat Auswirkungen auf die Akteurskonstellationen und resultiert in einer Veränderung der beteiligten Akteure.

[1] Nach der Auffassung von Albers verläuft der Wandel im Planungsverständnis eher in aufeinander folgenden, sich ablösenden Phasen (Albers 1996).

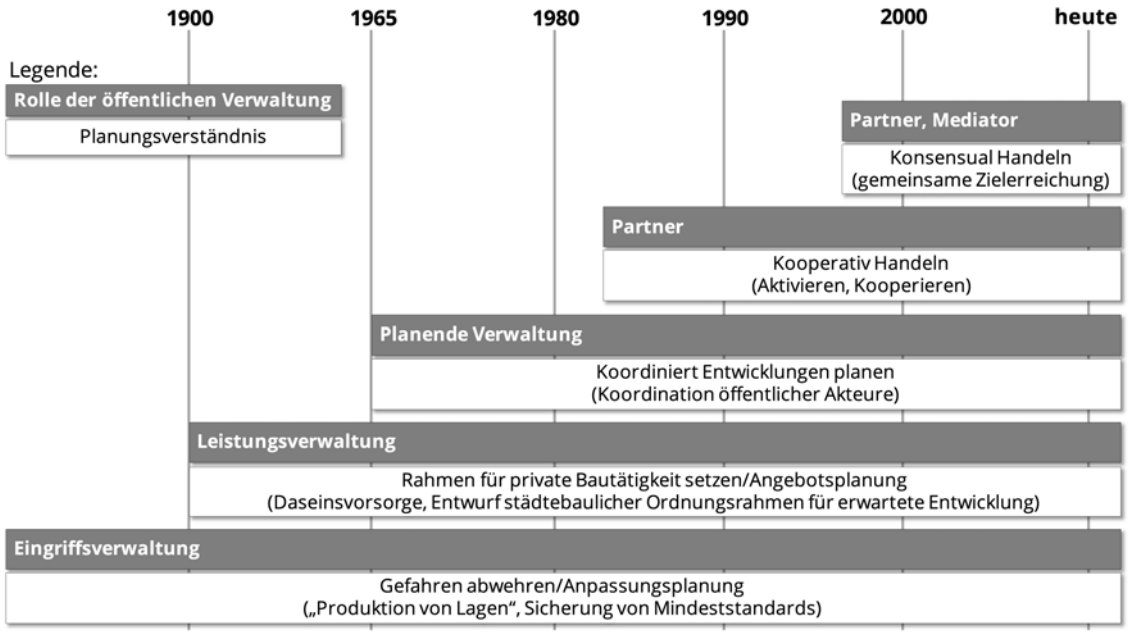


Abbildung 2.1: Wandel im Planungsverständnis (eigene Darstellung nach Selle (1994: 56) und Friesecke (2010: 168))

In der ersten Phase nimmt die Verwaltung die Rolle der Eingriffsverwaltung ein (Selle 1994: 55). Das Planungsverständnis der Anpassungsplanung beruht auf der Verortung von Nutzungen und Sicherung von Mindeststandards. Sie resultiert in der Trennung von öffentlichem und privatem Raum. Die daran anschließende Phase der Leistungsverwaltung liefert mit Angebots-, Negativ- oder Auffangplanung und dem Bau von Infrastruktur den Rahmen für private Bautätigkeiten. Noch heute ist die Angebotsplanung in den Bebauungsplänen der Gemeinden wiederzufinden. Wobei nicht abschließend geklärt werden kann, ob oder wie die Bodennutzungsplanung angenommen wird (Selle 1994: 57). Während in der dritten Phase (planende Verwaltung) bereits eine Koordination der öffentlichen Akteure erfolgt (Selle 1994: 56), sind in der Phase des kooperativen Handelns alle Akteure aus Politik, Verwaltung, Wirtschaft und Zivilgesellschaft gleichberechtigt. Hier gilt es gemeinsam zu planen sowie Planung und Realisierung zu verbinden. Sinning (2007) betitelt es als „Stadtmanagement". Friesecke (2010) fügt dem Modell von Selle (1994) eine weitere Phase hinzu und ordnet ihr das konsensuale Handeln zu. Hierbei geht es nicht nur um die Kooperation der beteiligten Akteure, sondern um Verhandlungen und Konsensbildung in einem gemeinsamen Entscheidungsfindungsprozess (Friesecke 2010: 167, 169).

Daraus schlussfolgernd ergeben sich Änderungen für die Stadtentwicklung hinsichtlich:

- **Aufgaben:** Sie sind nicht mehr nur einseitig auf die Stadtentwicklung ausgerichtet und flächendeckend. Stadtentwicklung sieht sich konfrontiert mit unterschiedlichen Herausforderungen wie verstärkte Auswirkungen des Klimawandels, verschärfende Stadt-Land-Disparitäten, fortschreitende Digitalisierung, knappe kommunale Haushalte sowie Auswirkungen des wirtschaftlichen und demographischen Wandels (Kötter und Linke 2020: 731 ff.; Sinning 2007: 303). Dabei soll die Stadtentwick-

lung auf Nachhaltigkeit, Resilienz und einen schonenden Umgang mit Ressourcen (vor allem der endlichen Ressource Boden, aber auch Finanzen und Personal) ausgerichtet sein und die Beteiligung, Mitwirkung und Mitbestimmung aller Akteure erlauben (Kaschlik und Schmidt 2023: 83 f.; Sinning 2007: 304; Siebel 2006: 4 f.). Die Entwicklung von räumlich begrenzten Gebieten in Projekten wird fokussiert (Adam und Fuchs 2012: 563; Sinning 2007: 305). Es erfolgt eine Aufgabenteilung (Renner 2007: 13). Der staatliche Sektor zieht sich aus seiner Funktion als vorgebender Akteur zurück und ermöglicht anderen Akteuren die Beteiligung an der Entwicklung ihrer Städte (Schneidewind 2023: 57). (Albers und Wékel 2021: 29 f., 39 f., 176; Selle 1994: 27)

- **Instrumente:** Neben durchsetzungsstarke, hoheitliche Instrumente treten vertragliche Regelungen, deren Ausgang oftmals offen und auf Aushandlungen zwischen den Akteuren ausgerichtet ist. Darüber hinaus stehen Methoden und Instrumente aus den Bereichen Kommunikation, Moderation und Mediation im Mittelpunkt der aktuellen Betrachtung. (Kötter und Linke 2013: 44; Friesecke 2010: 167, 169; Siebel 2006: 4 f.; Sinning 2003: 16 ff.; Selle 1994: 62)
  Kommunale Baulandmodelle mit frühzeitiger Beteiligung der Akteure und städtebaulichen Verträgen gewinnen für die Stadtentwicklung vielerorts an Bedeutung (Kötter und Linke 2020: 738). Daneben stehen weitere Instrumente (zum Beispiel (z. B.) Umlegung, städtebauliche Entwicklungsmaßnahme (SEM) oder städtebauliche Sanierungsmaßnahme (SSM)) zur Verfügung. Die Wahl des richtigen Instruments ist von individuellen Rahmenbedingungen (z. B. Nachfrage nach Bauland, verfügbare Flächenalternativen, kommunaler Haushalt, Kooperationsbereitschaft Dritter) abhängig und für den Einzelfall zu prüfen (Kötter und Linke 2020: 789 ff.).
  Im Hinblick auf neue Instrumente entwickeln Kötter und Rehorst (2019a) eine soziale Baulandumlegung zur Deckung des Wohnraumbedarfs. Kötter (2021) und Kötter et al. (2018) raten zur Einführung der Innenentwicklungsmaßnahme zur Mobilisierung von Potenzialflächen im Innenbereich.(Kötter und Linke 2020: 792 f.)

- **Akteure:** Der Kreis der beteiligten Akteure wird größer. Neben die Akteure der politischen und administrativen Ebene gesellen sich Akteure aus Wirtschaft und Zivilgesellschaft (Schneidewind 2023: 57; Kaschlik und Schmidt 2023: 84, 101; Kötter und Linke 2013: 43 f.; Sinning 2007: 304). Akteure, die mehreren Akteursebenen zugeordnet werden können, treten in Erscheinung (u. a. Vereine, Initiativen, Verbände, Genossenschaften) (Sinning 2007: 304). Oftmals divergieren die individuellen Motive und Zielsetzungen der Akteure. Die Entscheidung des Einzelnen ist von den Entscheidungen der anderen Akteure abhängig. Es wird nicht nur zusammen entwickelt, sondern ein für alle Akteure akzeptables Ergebnis (WinWin-Situationen) soll erzielt werden (Friesecke 2010: 167 ff.). Die Akteure sind sich bewusst, dass die Zielerreichung in der Gruppe einen größeren Nutzen bringt als eine Entwicklung allein. Neben hierarchische Verwaltungsstrukturen treten individuelle Projektorganisationen. Innerhalb der administrativen Ebene entwickeln sich Akteursnetzwerke, wo vornehmlich auf der Sachbearbeiterebene agiert wird und nur wichtige Entscheidungen auf der Leitungsebene getroffen werden (Albers und Wékel 2021: 91). (Jeschke und Weitkamp 2017: 124 ff.; Jeschke et al. 2016: 44 f.; Selle 1994: 24, 62 f., 66 f., 73, 78)

2.2 Akteursverhalten

2.2.1 Individuelles Verhalten

Das Verhalten der Einzelakteure kann darauf ausgerichtet sein, ein Ziel zu erreichen (Zielengagement) oder sich von einem Ziel zurückzuziehen (Zieldistanzierung) (Heckhausen und Heckhausen 2018: 3). Zielgerichtetes, menschliches Handeln kann modellhaft mit dem Rubikon-Modell der Handlungsphasen dargestellt werden (Abbildung 2.2).

Zu Beginn steht die Motivation. Diese ergibt sich aus der Interaktion persönlicher Eigenschaften und situationsbedingter Effekte (Heckhausen und Heckhausen 2018: 4; von Rosenstiel und Nerdinger 2011: 238). Als persönliche Eigenschaften gelten Bedürfnisse sowie implizite und explizite Motive (Heckhausen und Heckhausen 2018: 4). Implizite Motive sind von Person zu Person unterschiedlich und rufen ein unbewusstes – oftmals spontanes – Verhalten hervor (Heckhausen und Heckhausen 2018: 4 f., 271). Es sind von der Person erlernte Präferenzen, die durch situationsbedingte Anreize aktiviert werden. Die Literatur weist folgende impliziten Motive auf:

- **Leistungsmotive** zielen darauf ab, eigene Herausforderungen zu meistern. Im Vordergrund steht das individuelle qualitative Handeln, welches mit Emotionen verknüpft ist. Bei positiver Zielerreichung empfinden Personen Stolz oder Spaß. Negative Resultate münden in Unzufriedenheit. Hohe Leistungsmotive wirken sich positiv auf die Entwicklung der Wirtschaft aus und haben daher eine große Bedeutung für die Gesellschaft. (Heckhausen und Heckhausen 2018: 178 ff.; Brandstätter et al. 2018: 32 ff.; Rothermund und Eder 2011: 104 ff.)

- **Bindungsmotive** werden in Anschluss- und Intimitätsmotiv gegliedert. Anschlussmotive streben das Knüpfen sozialer Beziehungen bisher unbekannter Personen an. Das Verhalten resultiert im Zusammenschluss sozialer Gruppen. Verhalten, das aus Initmitätsmotiven resultiert, ist auf die Intensivierung von Beziehungen

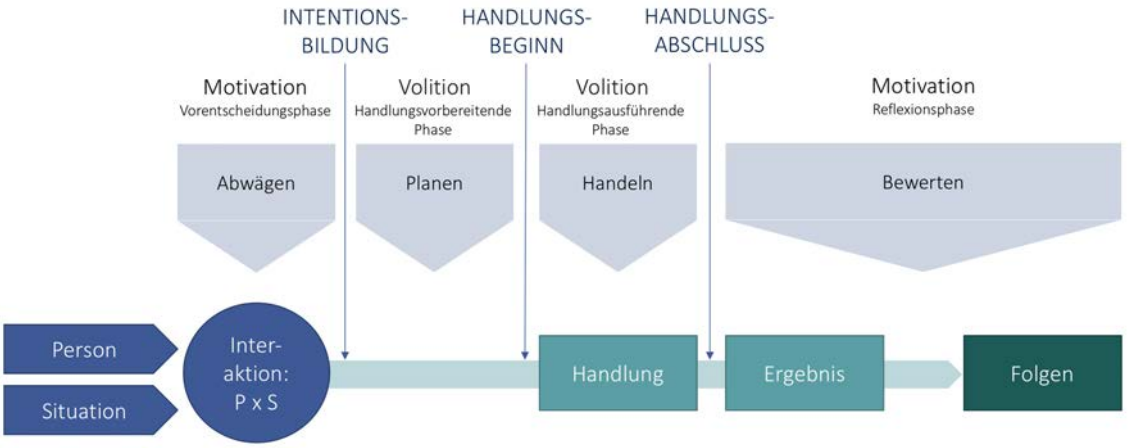


Abbildung 2.2: Rubikon-Modell der Handlungsphasen des zielgerichteten Handelns (in Jeschke et al. 2016: 43 nach Heckhausen und Heckhausen (2018: 5, 8, 358); Rothermund und Eder (2011: 93) und von Rosenstiel und Nerdinger (2011: 239))

bereits bekannter Personen ausgerichtet. (Heckhausen und Heckhausen 2018: 270; Brandstätter et al. 2018: 53 ff.; Rothermund und Eder 2011: 124 ff.)

- **Machtmotive** sind darauf ausgerichtet, andere Menschen zu beeinflussen und Kontrolle auszuüben. Der Einsatz von Zwang gegen den Willen anderer Personen ist möglich. Das durch Machtmotive hervorgerufene Verhalten impliziert in der Person ein Gefühl von Stärke und Überlegenheit. (Heckhausen und Heckhausen 2018: 247 f.; Brandstätter et al. 2018: 67 ff.; Rothermund und Eder 2011: 119 f. ff.)

Explizite Motive sind von einer Person bewusst gesetzte Ziele, auf deren Erreichung das Verhalten ausgerichtet ist und die von der Person sprachlich formuliert werden können (Heckhausen und Heckhausen 2018: 5; Brandstätter et al. 2018: 81; Rothermund und Eder 2011: 157 f.). Sie werden in Interaktion mit der sozialen Umwelt im Laufe des Lebens erlernt (Rothermund und Eder 2011: 158). Das auf expliziten Motiven beruhende Verhalten ist kontrolliert und beruht auf individuellen Handlungen zur Zielerreichung (Rothermund und Eder 2011: 159).

Tatsächliche Zielvorgaben und individuelle Absichten einer Person wirken nicht allein, sondern in Zusammenhang mit der Situation selbst. (Jeschke et al. 2016: 42). Situationsbedingte Effekte lösen in Interaktion mit der Person und ihren Motiven Anreize aus (Heckhausen und Heckhausen 2018: 6; von Rosenstiel und Nerdinger 2011: 238). Werden eher implizite Motive durch die Situation angeregt, wird von intrinsischen Anreizen gesprochen (Brandstätter et al. 2018: 84 f.). Sie mündet in intrinsischer Motivation. Das individuelle Verhalten benötigt keine externen Anreize; es ist selbstbestimmt und beruht auf persönlichem Interesse (Deci und Ryan 1993: 225). Dagegen lösen explizite Motive extrinsische Anreize aus, die zu extrinsischer Motivation führen (Brandstätter et al. 2018: 84 f.). Das resultierende Verhalten ist nicht spontan, sondern wird von außen ausgelöst und „z. B. in Form von Geld, belohnt (Deci und Ryan 1993: 225). Extrinsisch motiviertes Handeln kann als intrinsisch motiviert verstanden werden (Deci und Ryan 1993: 226 f.). Motivation bestimmt Intensität, Richtung, Form und Dauer des individuellen Verhaltens (von Rosenstiel und Nerdinger 2011: 238).

Aus der Wechselwirkung zwischen individuellen Ausprägungen der personellen Eigenschaften und Anreizen resultieren mehrere Motivationstendenzen, die einer Abwägung bedürfen (Heckhausen und Heckhausen 2018: 7 f.; Brandstätter et al. 2018: 143; Jeschke et al. 2016: 43 f.). Innerhalb des Abwägungsprozesses erfolgt die individuelle Entscheidung, wie der eigenen Auffassung nach zielgerichtet zu handeln ist. Hier liegt der Auslöser für zielgerichtetes Verhalten von Einzelakteuren.

Zur Vervollständigung des Rubikon-Modells erfolgt mit der Intentionsbildung (auch als Handlungsinitiierung bezeichnet) der Übergang zwischen Motivation und Volition. Als Volition wird die Umsetzung des zielgerichteten Handelns verstanden. Hier folgt auf die handlungsvorbereitenden Phase (Planen) der Übergang zum Handlungsbeginn mit der Handlungsausführung (Handeln). Endet die Handlung, wird das Ergebnis reflektiert und resultiert in Kombination mit den Folgen des individuellen Handelns (Erfolg oder Misserfolg) in erneuter Motivationsanregung. (Heckhausen und Heckhausen 2018: 7 f.; Brandstätter et al. 2018: 143 ; Jeschke et al. 2016: 43 f.)

Das Handeln eines Akteurs in einer Organisation[2] wird durch das Arbeitsverhalten eines Mitarbeiters beschrieben. Neben den oben erwähnten impliziten und expliziten Motiven des Einzelakteurs kennzeichnet das Verhalten in Organisationen ein über das Leistungsverhalten hinausgehendes Handeln. Die Autoren von Rosenstiel und Nerdinger (2011: 14, 384 ff.) bezeichnen es als „Extra-Rollenverhalten". Individuelle Wünsche, Motive und Handlungsintensionen führen zu Eigeninitiative der Person. Sie ist bestrebt, mehr zu leisten als die Organisation fordert.

2.2.2 Verhalten von Individuen in Gruppen

Die Literatur geht davon aus, dass sich komplexere Aufgaben – wie sie auch im Landmanagement vorherrschen – in der Regel (i. d. R.) nicht von einer einzelnen Person lösen lassen, sondern unter den Voraussetzungen einer optimalen Aufgabenerfüllung den Zusammenschluss einzelner Personen zu einer Gruppe bedingen (von Rosenstiel und Nerdinger 2011: 13, 281). In Stadtentwicklungsverfahren mit Bodenordnungsbedarf setzt sich diese Gruppe aus Akteuren der Politik, Verwaltung, Wirtschaft und teils der Zivilgesellschaft zusammen. Intermediäre Akteure, die nicht explizit einer dieser Ebenen zugeordnet werden, können ebenfalls Beteiligte sein.

Eine Gruppe ist gekennzeichnet durch eine „Mehrzahl von Personen in direkter Interaktion über eine längere Zeitspanne bei Rollendifferenzierung und gemeinsamen Normen, Werten und Zielen, verbunden durch Wir-Gefühl" (von Rosenstiel und Nerdinger 2011: 283). Die Autoren von Rosenstiel und Nerdinger (2011) beschreiben folgende Vorteile des Verhaltens in Gruppen:

- Individueller Leistungsvorteil: Der Einzelne erreicht in der Gruppe mehr als allein.
- Größeres Engagement: Der Einzelne setzt sich in der Gruppe stärker für das gemeinsame Ziel ein als allein.
- Selbstregulierung: Die Gruppe steuert ihr Verhalten selbst und passt es an vorherrschende Anforderungen an.
- Höhere Anerkennung des Gruppenergebnisses: Das Ergebnis, dass aus dem Verhalten in der Gruppe resultiert, ist eher anerkannt als das Ergebnis individuellen Verhaltens. (von Rosenstiel und Nerdinger 2011: 282)

Das Gruppenverhalten zeigt drei Auffälligkeiten. Mit steigender Kontakthäufigkeit der Gruppenmitglieder erhöht sich die soziale Bindung. Der Zusammenhalt intensiviert sich. Den zweiten Aspekt bezeichnen von Rosenstiel und Nerdinger (2011: 286) als „wahrgenommene Ähnlichkeit". Gruppenmitglieder fühlen sich durch eine gemeinsame Aufgabe miteinander verbunden. Diese Verbundenheit schafft Sympathie untereinander und resultiert in einer starken Gruppenzugehörigkeit. Drittens: die gemeinsame Aufgabenerfüllung und der damit einhergehende Erfolg verbinden. (von Rosenstiel und Nerdinger 2011: 286 f.)

Wie beim individuellen Verhalten ist das Gruppenverhalten in der motivationalen Phase

[2] Eine Organisation ist ein strukturierter Zusammenschluss von Personen oder Personengruppen, die ein gemeinsames Ziel verfolgen. Merkmale von Organisationen sind Aufgabenteilung und Hierarchie. (von Rosenstiel und Nerdinger 2011: 365)

von den Personen in der Gruppe abhängig. Die Gruppenzusammensetzung spielt eine bedeutende Rolle. Für die Auswahl der Gruppenmitglieder sind soziale und methodische Kompetenzen, aber auch Wissen und Fertigkeiten der Akteure entscheidend. Die Autoren von Rosenstiel und Nerdinger (2011) verweisen auf die unterschiedliche Verteilung von Wissen und Fertigkeiten der Akteure. Winter (2019) beschreibt die positiven Auswirkungen einer heterogenen Aufgabenverteilung der Gruppenmitglieder. Hierdurch fühlt sich der Einzelne in der Gruppe gebraucht. Gerade bei komplexen Aufgaben werden die Fertigkeiten einzelner Experten benötigt. Das Gruppenverhalten ist zu strukturieren, um gemeinsam das Ziel erreichen zu können. (Winter 2019: 606 f., 609 f.; von Rosenstiel und Nerdinger 2011: 338 ff.)

Informationsmenge, Status und Risikobereitschaft der Gruppenmitglieder beeinflussen das Gruppenverhalten. Die Informationsmenge sollte quantitativ und qualitativ optimal sein. Es ist nicht zwingend notwendig, über alle Informationen zu verfügen. Die für die Zielerreichung relevanten Informationen müssen vorhanden sein. Bei der Lösung komplexer Systeme optimieren dezentrale Strukturen und hohe Kontakthäufigkeiten den Informationsaustausch. Es besteht eine Abhängigkeit zwischen Informationsverfügbarkeit und räumlicher Trennung von Gruppenmitgliedern. In Gruppendiskussionen wird der Person mit dem höchsten Status vertraut. Die Risikobereitschaft des Einzelnen ist beim Handeln in der Gruppe höher als beim indivduellen Verhalten. (von Rosenstiel und Nerdinger 2011: 314 f., 320 ff., 344 f.)
Zusammenfassend sind an das Gruppenverhalten folgende Bedingungen im Hinblick auf Nutzenmaximierung geknüpft:

- Die Gruppenmitglieder forcieren eine gemeinsame Zielerreichung.
- Die Anzahl der Gruppenmitglieder ist zu begrenzen.
- Die Gruppe weist dezentrale Strukturen auf.
- Die Gruppenmitglieder verfügen über komplementäre Fertigkeiten und Wissen.
- Die Kommunikation in der Gruppe ist von hoher Kontakthäufigkeit gekennzeichnet.
- Die Gruppenmitglieder verfügen über die für sie relevanten Informationen.

Das Entscheidungsverhalten einer Gruppe läuft in zwei Phasen ab. Die erste Phase kennzeichnet den Informationsprozess (Winter 2019: 580 f.). Hier werden externe Informationen beschafft und intern ausgetauscht. Es erfolgt eine Diskussion über die Informationen in der Gruppe. Anschließend folgt die Phase des Abstimmungsprozesses mit der Strategiewahl eines jeden Gruppenmitglieds. Die Gruppengröße hat einen Einfluss auf Kosten und Qualität der Gruppenentscheidung (Winter 2019: 579, 611 f.). Je größer die Gruppe, desto länger die Dauer der Entscheidung und desto höher die Kosten. Bei größerer Anzahl von Gruppenmitgliedern kann die Kommunikation Störungen aufweisen, die sich negativ auf die Motivation des Einzelnen und auf die Qualität der Gruppenentscheidung auswirken.

2.3 Modellierung von Akteursverhalten

Individuelles Verhalten basiert auf Entscheidungen. Entscheidungstheorie untersucht Situationen, in denen sich ein Akteur zwischen mindestens zwei zur Auswahl stehenden

Optionen entscheidet (Entscheidungssituation). Ist diese Auswahl einfach und intuitiv zu treffen, handelt der Akteur sehr schnell und eher unbewusst. Liegt eine komplexe Entscheidungssituation vor, ist das Verhalten geprägt von Überlegungen und Abwägungen im Hinblick auf Optionen, Zielen, Erfolgen und Konsequenzen. Der Akteur ist sich der Entscheidungssituation bewusst. (Pfister et al. 2017: 2 f.)

In der Ökonomie wird bei der Entscheidung oftmals von der Nutzenmaximierung ausgegangen. Es wird die Option gewählt, die einen individuellen maximalen Erfolg verspricht. Das Handeln des sogenannten homo oeconomicus ist zielgerichtet, abwägend und optimierend. Er verfügt über alle Informationen sowie kognitives und mathematisches Wissen. Er entscheidet rational. (Gautschi und Wolbring 2023: 5 f.; Pfister et al. 2017: Vorwort V; 3; Jeschke et al. 2016: 40)

In strategischen Entscheidungssituationen finden neben individuellen Entscheidungen und Umwelteinflüssen Entscheidungen anderer Akteure Beachtung. Jeder Entscheidungsträger ist sich der wechselseitigen Beeinflussung der Entscheidungen (Interdependenz) bewusst und kann davon ausgehen, sich die anderen auch dessen bewusst sind. Jeder Akteur wird die letztgenannten Eigenschaften bei seiner Entscheidung berücksichtigen. (Gautschi und Wolbring 2023: 4 f.; Holler et al. 2019: 1; Jeschke et al. 2016: 39 f.; Jeschke und Weitkamp 2015: 2)

Rational-Choice-Theorie (RC-Theorie: Theorie der rationalen Wahl) unterstellt die Abhängigkeit des rationalen Entscheidungsverhaltens von individuellen Zielen, Anreizen und Erwartungen sowie situativen Gegebenheiten. Es ergeben sich diverse Handlungsalternativen für den Entscheidungsträger, aus denen er die für sich beste Lösung auswählt. Im Ergebnis resultieren Modelle für rationales Handeln unter bestimmten Bedingungen von Kosten, Nutzen, Informationen oder Entscheidungsregeln. (Gautschi und Wolbring 2023: 2 f.f.; Jeschke et al. 2016: 40)

Public-Choice ist ein spezielles Teilgebiet der RC-Theorie. Sie beschäftigt sich mit dem Entscheidungsverhalten politischer und administrativer Akteure im Kontext der Wirtschaft. Diese Akteure handeln rational und im Eigeninteresse unter Beachtung des Allgemeinwohls. Die Nutzenmaximierung erfolgt unter Beachtung institutioneller Regeln und Gesetze. Der Staat wird in diesem Zusammenhang als Akteur verstanden, der eigene Präferenzen verfolgt und die institutionellen Normen und Werte beachtet. (Jeschke et al. 2016: 40; Boyne 1998: 1 f.; Nowotny 1996: 64 f.)

In der Stadtentwicklung handelt es sich um strategische Entscheidungssituationen. Akteure unterschiedlicher Ebenen treffen aufeinander. Sie entstammen nicht nur der Politik oder Verwaltung, deren Verhalten mittels Public-Choice-Ansätzen modellierbar wäre. Darüber hinaus finden sich wirtschaftliche und zivilgesellschaftliche Akteure. Oftmals divergieren die Einzelinteressen der Beteiligten. Eine Konsensherstellung steht im Vordergrund. Entscheidungen sind in der Regel nicht nur Entscheidung einer Einzelpersonen. Die individuelle Entscheidung in der Gruppe ist abhängig von Entscheidungen anderer Akteure. Wie in Kapitel 2.2.2 beschrieben, beeinflussen Gestaltung der Entscheidungssituation, Kommunikation zwischen den Akteuren sowie Informationsstand und Eigenschaften der Akteure das Gruppenverhalten. Zur Analyse der Interaktion der Akteure ist Wissen hierüber unabdingbar. Zur Modellierung des Entscheidungsverhaltens in der Gruppe bieten sich daher folgende Instrumente an:

- **Spieltheorie** ermöglicht die Modellierung von Entscheidungssituationen, an denen mehrere Akteure beteiligt sind.
- **Soziale Netzwerkanalyse** erlaubt die Modellierung von Kommunikation und Informationsaustausch zwischen Akteuren einer Gruppe.
- **Stakeholder-Salience-Analyse** modelliert die Bedeutung von Akteuren einer Gruppe und resultiert in Handlungsstrategien.

Diese Modellierungsinstrumente werden nachfolgend erläutert. Es erfolgt jeweils die Präsentation des Forschungsstandes für das Landmanagement.

2.3.1 Spieltheorie

Spieltheorie als Teilgebiet der RC-Theorie betrachtet strategische Entscheidungssituationen. Das Ergebnis ist nicht nur von der individuellen Entscheidung eines Akteurs abhängig, sondern auch von der Entscheidung eines anderen Akteurs (Zwei-Personen-Spiel) beziehungsweise (bzw.) von den Entscheidungen mehrerer Akteure (Mehr-Personen-Spiel) (Holler et al. 2019: 1, 110; Jeschke et al. 2016: 41; Jeschke und Weitkamp 2015: 2; Riechmann 2014: 19).

Holler et al. (2019) definieren ein Spiel der Spieltheorie wie folgt:

$$\Gamma = (N, S, u) \tag{2.1}$$

mit:

- der Menge $N = 1, 2, ..., n$ der Spieler,
- dem Strategieraum S, der die Menge aller möglichen Strategiekombinationen $s = s_1, ..., s_i, ..., s_n$ aus den Einzelstrategien der Spieler s_i angibt und
- der Nutzen- oder Auszahlungsfunktionen $u = u_1, ..., u_n$. (Holler et al. 2019: 4)

In einem Spiel stehen jedem Spieler i mindestens zwei Einzelstrategien s_i zur Verfügung. Auch Nichtstun wird in einer Entscheidungssituation als Strategie aufgefasst. Eine Strategiekombination $s = s_1, ..., s_i, ..., s_n$ besteht aus je einer Einzelstrategie der Spieler s_i. Jeder Spieler bewertet den Eintritt einer Strategiekombination mit einem individuellen Nutzen $u_i(s)$. In Folge einer jeden Strategiekombination tritt ein Ereignis ein. (Holler et al. 2019: 4; Jeschke und Weitkamp 2015: 2)

Bei unbekannten individuellen Bewertungen der Einzelstrategien s_i der Spieler, aber bekannten Ereignissen aufgrund der gewählten Einzelstrategien ergibt sich die Spielform nach:

$$\Gamma' = (N, S, E) \tag{2.2}$$

mit:

- der Menge $N = 1, 2, ..., n$ der Spieler,
- dem Strategieraum S, der die Menge aller möglichen Strategiekombinationen $s = s_1, ..., s_i, ..., s_n$ aus den Einzelstrategien der Spieler s_i angibt und
- dem Ereignisraum E mit der Menge der Ereignisse. (Holler et al. 2019: 3 f.)

Spielarten der Spieltheorie

Rahmenbedingungen eines Spiels werden durch Spielregeln definiert und bestimmen die Spielart (Jeschke et al. 2016: 41). Die Fachliteratur weist eine Vielzahl unterschiedlicher Spielarten aus (Holler et al. 2019; Winter 2019; Riechmann 2014; Rieck 2010; Jeschke und Weitkamp 2015: 3 ff.). Tabelle 2.1 zeigt einen Überblick über die in dieser Arbeit betrachteten Spielarten.

Die erste Unterscheidung innerhalb der Spielarten besteht zwischen kooperativen und nicht-kooperativen Spielen. Bei kooperativen Spielen haben die Spieler die Möglichkeit, durch Kommunikation untereinander Absprachen zu tätigen. Darauf aufbauend werden verbindliche Vereinbarungen zwischen den Spielern getroffen, die sie verpflichten, entsprechend den Absprachen zu handeln. Die Verbindlichkeit der Vereinbarung wird durch eine exogene Instanz (z. B. eine dritte Partei, staatliche Institution oder die Existenz eines Rechtssystems) abgesichert. Im Gegensatz dazu ist bei nicht-kooperativen Spielen eine Kommunikation zwischen den Spielern und somit die Möglichkeit, Absprachen oder verbindliche Vereinbarungen zu schließen, nicht erlaubt. (Holler et al. 2019: 3 f., 23, 199 ff.; Winter 2019: 3, 335; Jeschke und Weitkamp 2015: 3 f.; Rieck 2010: 37)

Bei einmaligen Spielen wird ein Spiel nur einmal gespielt. Wiederholte Spiele werden mehrmals oder sogar unendlich oft gespielt. Jede Wiederholung des Spiels wird Stufenspiel genannt. Bei unendlicher Wiederholung liegt ein Superspiel vor. (Holler et al. 2019: 22, 148; Winter 2019: 111 f.; Jeschke und Weitkamp 2015: 4; Riechmann 2014: 141; Rieck 2010: 158 ff.)

Bei einem statischen Spiel entscheiden alle Spieler gleichzeitig und ohne Kenntnis der Strategiewahl der anderen Spieler. Derartige Spiele werden auch als simultane Spiele bezeichnet. Ein dynamisches oder sequentielles Spiel hingegen erfolgt derart, dass die Spieler nacheinander ihre Strategie wählen. Dabei kennt der zweite Spieler die Wahl der Strategie des ersten Spielers und so weiter (usw.). (Holler et al. 2019: 13 ff., 121, 147 ff.; Winter 2019: 25, 159, 335; Jeschke und Weitkamp 2015: 4; Riechmann 2014: 21, 47)

Tabelle 2.1: Spielarten der Spieltheorie

Spielarten in Bezug zu Spielregeln	
kooperatives Spiel	nicht-kooperatives Spiel
einmaliges Spiel	wiederholtes Spiel
simultanes (statisches) Spiel	sequentielles (dynamisches) Spiel
endliches Spiel	unendliches Spiel
Spielarten in Bezug zum Informationsgehalt	
Spiele mit symmetrischer Information	Spiele mit asymmetrischer Information
Spiele mit vollständiger Information	Spiele mit unvollständiger Information
Spiele mit perfekter Information	Spiele mit imperfekter Information
Spiele mit vollkommener Erinnerung	Spiele mit unvollkommener Erinnerung

Weist das Spiel eine endliche Anzahl von Spielern auf und haben diese Spieler eine endliche Anzahl von Strategien zur Auswahl, so wird von einem endlichen Spiel gesprochen. Existieren unendlich viele Strategien, handelt es sich um ein unendliches Spiel. (Rieck 2010: 123)

Bezogen auf den Informationsstand der Spieler können weitere Spielarten unterschieden werden. Dabei ist zunächst zu untersuchen, über welche Informationen alle Spieler im Spiel gleichermaßen verfügen – welche Informationen common knowledge (gemeinsames Wissen) sind. Jedem Spieler ist bewusst, dass die Gegenspieler dieses gemeinsame Wissen haben. Als common knowledge gelten i. d. R. Spielregeln und die Unterstellung des rationalen Verhaltens aller Spieler im Spiel. (Holler et al. 2019: 45 f.; Riechmann 2014: 31 f.; Rieck 2010: 137 f.)

Während bei Spielen mit symmetrischen Informationen alle Spieler über gleiche Informationen verfügen, können Spieler bei Spielen mit asymmetrischen Informationen zusätzliche – private – Informationen haben. (Jeschke und Weitkamp 2015: 4; Rieck 2010: 129)

Sind die Spielregeln und Eigenschaften der Gegenspieler (z. B. Informationsstände, Auszahlungen oder Charakteristika der Gegenspieler) nicht bekannt, so handelt es sich um ein Spiel mit unvollständiger Information. Sind derartige Informationen bekannt, liegt ein Spiel mit vollständiger Information vor. (Holler et al. 2019: 48 f.; Winter 2019: 334; Riechmann 2014: 63; Rieck 2010: 140 ff.)

Hat ein Spieler keine Kenntnis über die vorangegangenen Strategiewahlen, so ist ihm nicht bekannt, an welchem Entscheidungsknoten er sich befindet. Diese Spiele werden Spiele mit imperfekten (unvollkommenen) Informationen genannt. Ist Wissen über die Spielzüge der Gegenspieler vorhanden, handelt es sich um Spiele mit perfekter (vollkommener) Information. (Holler et al. 2019: 47; Winter 2019: 107, 334; Riechmann 2014: 63; Rieck 2010: 129 f.)

Bei Spielen mit vollkommener Erinnerung (perfect recall) können sich alle Spieler des Spiels an ihre eigenen Strategiewahlen erinnern. Ist dies nicht der Fall, wird von Spielen mit unvollkommener Erinnerung gesprochen. (Holler et al. 2019: 46; Rieck 2010: 133 f.)

Stand der Forschung im Bereich des Landmanagements

Die Literatur führt viele Anwendungsgebiete der Spieltheorie auf. Sie reichen über Wirtschaftswissenschaften und Ökonomie, über Politik und Naturwissenschaften bis hin zum sozialen Kontext und vielen mehr. Im Bereich des Landmanagements finden sich wenige Anwendungen der Spieltheorie. Goede (2022) verwendet im Kontext der interkommunalen Kooperationen der Siedlungsentwicklung spieltheoretische Begrifflichkeiten zur Analyse des Verhaltens beteiligter Akteure. Mittels experimenteller Spieltheorie untersucht Eika (2020) die Kooperationsbereitschaft wirtschaftlicher Akteure der Planung. Im Ergebnis kooperieren eher Akteure des gleichen Sektors, wobei die Kooperationsbereitschaft in risikoreichen Szenarien mit unterschiedlicher Ressourcenverteilung nicht so hoch ist (Eika 2020; Eika 2019). Roggencamp (1999) analysiert spieltheoretisch das kooperative Verhalten in Public Private Partnerships (PPP). Eine Analyse des Verhaltens von Käufer und Verkäufer bei Grundstückstransaktionen mittels Spieltheorie zeigt Bakker (2012). Für den Stadtumbau adaptiert Bernt (2005) das Gefangenendilemma als promi-

nentestes Beispiel der Spieltheorie.

Spieltheorie schlussfolgert mit Hilfe von Lösungskonzepten den Ausgang einer Entscheidungssituation mit gegebenen Rahmenbedingungen des Spiels und unterstellt rationales Verhalten. Eine Möglichkeit der Modellierung von Kommunikation und Informationsaustausch mit realem Bezug liefert die soziale Netzwerkanalyse.

2.3.2 Soziale Netzwerkanalyse

Netzwerktheorie geht davon aus, dass Akteure im Zusammenhang mit anderen Akteuren handeln und zu betrachten sind. Die soziale Netzwerkanalyse fokussiert die Beschreibung von Netzwerken, die aus Akteuren und sozialen Beziehungen untereinander bestehen. Das individuelle Akteursverhalten wird vom Netzwerk beeinflusst. Umgekehrt hat es Auswirkungen auf das Netzwerk. (Weitkamp et al. 2022: 214 f.; Vonneilich 2020: 41 ff.; Gamper 2020b: 50 f.; Gamper 2020a: 109; Hollstein 2010: 92)

Zu unterscheiden sind zwei Arten von Netzwerken (Abbildung 2.3). Egozentrierte Netzwerke bilden die Gesamtheit aller Beziehungen eines Akteurs (Ego) zu anderen Akteuren (Alteri) ab. Vollnetzwerke identifizieren alle Akteure und deren soziale Beziehungen in einem abgegrenzten Kontext. In Vollnetzwerken können einzelne egozentrierte Netzwerke als Teilnetzwerke identifiziert werden. Bei Identifizierung einer Vielzahl egozentrierter Netzwerke können Vollnetzwerke durch Verbindungen individueller Netzwerke entstehen. (Weitkamp et al. 2022: 215; Ortner und Weitkamp 2020: 257; Gamper 2020a: 116; Döring und Bortz 2016: 424; Fuhse 2016: 217)
Die Analyse eines Vollnetzwerks bieten sich an, wenn Akteure in einem begrenzten Kontext und ihre Beziehungen untereinander fokussiert werden. Richtet sich der Forschungsschwerpunkt auf einen bestimmten Akteur und seine Beziehungen zu anderen Akteuren, sind egozentrierte Netzwerke zu erheben. Hier kann auch ein Vergleich einzelner egozentrierter Netzwerke erfolgen. (Gamper 2020a: 116, 127 f.)

Für weitere Grundlagen zur Netzwerkanalyse sei auf die Literatur von Klärner et al. (2020), Stegbauer und Häussling (2010), Stegbauer (2010), Fuhse (2016) und Jansen (2003) in den jeweils aktuellen Auflagen verwiesen. Die aktuelle Forschung auf dem Gebiet der Netzwerktheorie liegt im Erklärungsversuch für Gesamtnetzwerke im Sinne der Grand Theory (Gamper 2020b: 51 f.). Hier wird untersucht, warum sich Netzwerke bilden. Andere Aspekte der aktuellen Forschung beschäftigen sich u. a. mit Erklärungsversuchen auf dem Gebiet der Position eines Akteurs im Netzwerk oder mit Beschreibungen starker und schwacher Beziehungen sowie der Herausbildung von Cliquen (Gamper 2020b: 53 ff.).

Stand der Forschung im Bereich des Landmanagements

Die Anwendung und Forschung der sozialen Netzwerkanalyse findet sich in sehr vielen Fachdisziplinen (u. a. Wirtschaft, Politik, Gesundheitswesen, Geschichtswissenschaften, Unternehmensführung, Bildungswesen). Einen Überblick liefern Stegbauer und Häussling (2010).

Bezüglich der im Kapitel 2.3 erläuterten Modellierungsansätze finden sich Arbeiten, die die soziale Netzwerkanalyse mit dem Rational-Choice-Ansatz verknüpfen (Raub 2010: 274

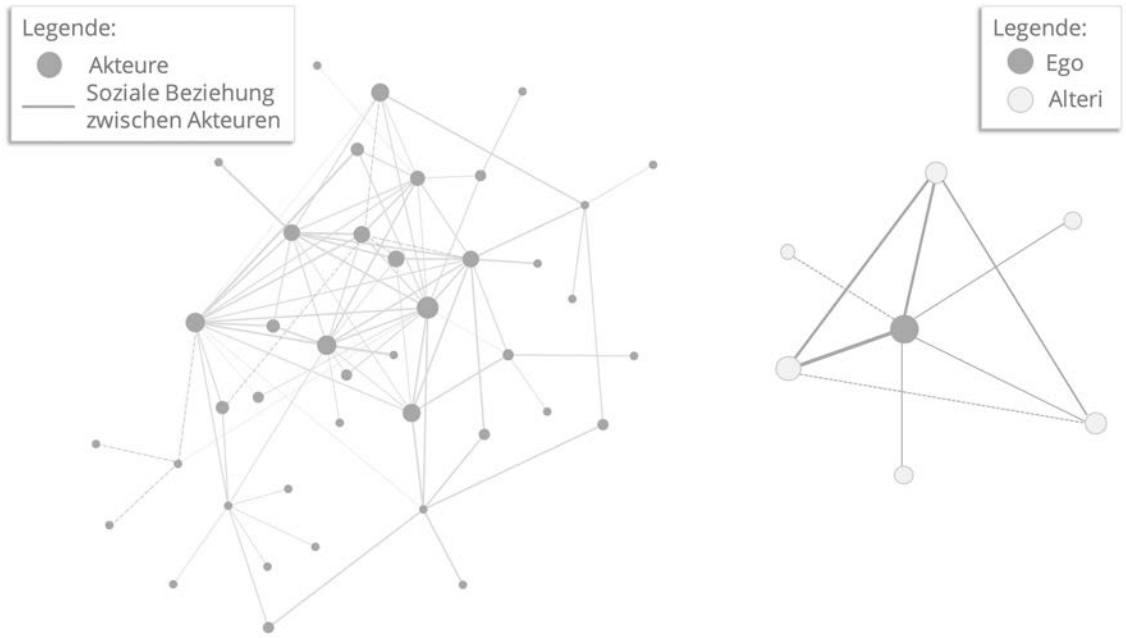


Abbildung 2.3: Arten von Netzwerken – Vollnetzwerk (links) und egozentriertes Netzwerk (rechts)

f.; Fuhse 2010: 169). Wie beeinflusst das soziale Netzwerk eines Akteurs dessen individuelles Handeln? Welchen Einfluss hat das individuelle Handeln eines Akteurs auf sein umgebenes soziales Netzwerk? Wie wählt der einzelne Akteur seine optimalste Position im Netzwerk? Die Arbeiten von Buskens und van de Rijt (2008) sowie Burger und Buskens (2009) modellieren mit Hilfe der Spieltheorie, wie Akteure ihre sozialen Netzwerke verändern. Experimentell weisen Burger und Buskens (2009) nach, dass Probanden nicht stabil vorhergesagte Netzwerke wählen, sondern Netzwerke, in denen alle Akteure von ihrer Position im Netzwerk profitieren.

Im Bereich des Landmanagements zeigen sich nachfolgende Forschungsschwerpunkte: Die Innovationsgruppe UrbanRuralSOLUTIONS aus dem Förderprogramm „Innovationsgruppen für ein Nachhaltiges Landmanagement" des Bundesministerium für Bildung und Forschung (BMBF) identifiziert mit der sozialen Netzwerkanalyse die am regionalen Austausch zu beteiligenden Akteure zur Verbesserung der Daseinsvorsorge (Matthes et al. 2020). Im Projekt Gemeinsame Plattform zum klimakonformen Handeln auf Gemeinde- und Landkreisebene in Mittelgebirgsregionen (KlimaKonform), ein Verbundvorhaben der Fördermaßnahme Regionale Informationen zum Klimahandeln (RegIKlim), werden mittels egozentrierter Netzwerke Schlüsselakteure im Kontext von Klimabelangen detektiert (KlimaKonform 2023; Weitkamp et al. 2022; Ortner und Weitkamp 2020). Das Projekt Integriertes Konzept für mineralische Abfälle und Landmanagement zur nachhaltigen Entwicklung von Stadt-Land-Nutzungsbeziehungen (INTEGRAL) (gefördert durch BMBF) fokussiert die Abfall- und Kreislaufwirtschaft. Das Netzwerk aus bekannten Akteuren der Abfall- und Kreislaufwirtschaft wird hier zur Prozessoptimierung analysiert (Weitkamp et al. 2022). Juraschek et al. (2018) untersuchen mittels sozialer Netzwerkanalyse bürgerschaftliches Engagement in ländlichen Räumen am Beispiel eines Nachnutzungskonzepts für ein leerstehendes Kirchengebäude. Eine Analyse des Netzwerks, bestehend aus 25 Projekten der Fördermaßnahme Nachhaltiges Landmanagement (NLM), soll Transfer und

Implementierung von Wissen näher betrachten (Härtel et al. 2015). Möller und Kuschke (2015) liefern im Hinblick auf Mobilität eine technische Netzwerkanalyse zur Untersuchung des Streckennetzes der Deutschen Bahn. Nölting und Daedlow (2012) verwenden die soziale Netzwerkanalyse für die Detektion von Akteuren im Bereich Wasser- und Landmanagement auf Basis existierender Netzwerke der Region Berlin-Brandenburg.
In der aktuellen Forschung im Landmanagement dient die Anwendung der soziale Netzwerkanalyse zumeist der Identifizierung von Akteuren. Im Ergebnis sind Aussagen darüber möglich, ob die relevanten Akteure in Prozesse integriert werden oder wo Lücken in der Kommunikation oder im Informationsaustausch existieren.

Neben der Modellierung des Entscheidungsverhaltens (Spieltheorie) sowie Kommunikation und Informationsaustausch (soziale Netzwerkanalyse) erlaubt die Stakeholder-Salience-Analyse eine detailiertere Betrachtung der Akteurseigenschaften.

2.3.3 Stakeholder-Salience-Analyse

Die Stakeholder-Salience-Analyse fokussiert die charakteristischen Eigenschaften der Akteure (Weitkamp et al. 2022; Ortner und Weitkamp 2020). Im Kontext der Unternehmensführung ist das Unternehmen eine Einheit aus mehreren Akteuren mit zahlreichen Interessen (Müller-Stewens und Lechner 2016: 150 ff.). Hier ist ein strategischer Ansatz notwendig, der eine Klassifizierung der Akteure entsprechend ihrer Bedeutung für das Unternehmen ermöglicht.

Das Grundmodell

Das Grundmodell der Stakeholder-Salience-Analyse[3] beruht auf der Forschungsarbeit von Mitchell et al. (1997). Sie definieren den Akteur als „jede Gruppe oder Einzelperson, die das Erreichen von Zielen einer Organisation beeinflussen kann oder davon betroffen ist“ (übersetzt nach Mitchell et al. (1997: 856)). Bei der Akteursanalyse nach dem Stakeholder-Salience-Modell gehen Mitchell et al. (1997) davon aus, dass einem Akteur auf der Basis der drei Attribute Macht, Legitimität und Dringlichkeit eine bestimmte „Salience“ zuteil wird. Entsprechend den Autoren ist stakeholder salience „das Ausmaß, in dem ein Unternehmensführer konkurrierenden Akteursforderungen Priorität einräumt“ (übersetzt nach Mitchell et al. (1997: 854)). Die Existenz der Attribute beruht auf den Einschätzungen einer führenden Persönlichkeit des Unternehmens, so dass sich diese Sichtweise im Stakeholder-Salience-Modell widerspiegelt. Schlussfolgernd wird im Modell die Aufmerksamkeit abgebildet, die die Führungsperson den Akteuren im Unternehmen schenkt.

Zur Erklärung des Modells ist es notwendig, auf die folgenden Attribute einzugehen, über die ein jeder Akteur verfügen kann:

- Macht eines Akteurs, das Unternehmen zu beeinflussen,
- Legitimität der Akteursbeziehung zum Unternehmen und
- Dringlichkeit der Akteursforderungen an das Unternehmen.

Macht ist eine charakteristische Eigenschaft, die eine Person befähigt, eine andere Person zu etwas zu bewegen, dass diese nicht von allein getan hätte. Dabei lässt sich Macht von

[3] Englisch für Analyse der Aufmerksamkeit der Akteure.

drei Seiten betrachten. Zum einen kann ein Akteur über materielle oder finanzielle Macht in Form von z. B. Geld verfügen. Zum anderen existiert eine auf Zwang beruhende Macht, mittels der durch physische Ressourcen (Kraft oder Gewalt) Einfluss ausgeübt wird. Die dritte Form beruht auf symbolischen Eigenschaften, wie etwa Prestige, Wertschätzung oder Akzeptanz. (Mitchell et al. 1997: 865)

Beim Attribut Legitimität ist davon auszugehen, dass die Handlungen eines Akteurs den Normen und Werten eines Systems entsprechen. Dabei kann sich das System auf die individuelle, organisationsbezogene oder gesellschaftliche Ebene erstrecken. (Mitchell et al. 1997: 866)

Das Maß, nach dem eine Akteursforderung sofortiger Aufmerksamkeit bedarf, wird unter dem Attribut Dringlichkeit verstanden. Dabei kann ein zeitlicher Faktor oder der Inhalt die sofortige Aufmerksamkeit verlangen. Durch aktives Ansprechen verleiht der Akteur seiner Forderung Nachdruck. (Mitchell et al. 1997: 867)

Einem Akteur kann oder können durch die einschätzende Person ein, zwei oder alle drei Attribute zugeordnet werden. Es resultiert ein Modell mit acht Akteursgruppen[4] (Abbildung 2.4). Verfügt ein Akteur über das Attribut Macht, wird er der Akteursgruppe (1) zugeordnet und als Stiller Akteur bezeichnet. Ein Definitiver Akteur besitzt alle drei Attribute Macht, Legitimität und Dringlichkeit (Akteursgruppe (7)).

In Abhängigkeit der Anzahl der zugeordneten Attribute ergibt sich die Salience der Akteure (Abbildung 2.5). Die Gruppe der Latenten Akteure (1), (2) und (3) enthalten jeweils nur ein Attribut. Die Salience ist gering. Liegen zwei von drei Attributen vor (Akteursgruppen (4), (5) und (6)), handelt es sich um Erwartungsvolle Akteure mit mittlerer Salience. Akteure der Akteursgruppe (7) verfügen über alle drei Attribute. Die Salience dieser Definitiven Akteure ist hoch. Zur Vervollständigung ergibt sich die Akteursgruppe (8). Diese Akteure weisen keines der drei Attribute auf. Derartige Beteiligte haben keine Salience.

Entsprechend der Akteursklassifizierung empfehlen Günther und Hüske (2015: 82 ff.) Handlungsstrategien im Umgang mit den Akteuren der einzelnen Gruppen (Abbildung 2.6).

Die Literatur zeigt eine Vielzahl von theoretischen Weiterentwicklungen und Anwendungsmöglichkeiten des Stakeholder-Salience-Modells (einen Überblick liefern Mitchell et al. 2017: 128 ff. und Bahadorestani et al. 2019: 2 ff.).

Thijssens et al. (2015) definieren im Kontext der sozialen Verantwortung von Unternehmen beobachtbare Aspekte in Bezug auf die drei Akteursattribute und fügen zusätzlich sogenannte „Kontrollvariablen“ (z. B. Größe des Unternehmens, Herkunftsland des Unternehmens) ein (Thijssens et al. 2015: 878 ff.). Auf Grundlage einer Dokumentenanalyse und anhand statistischer Methoden treffen die Autoren Aussagen darüber, welches der Attribute den größtmöglichen Beitrag leistet. Im Ergebnis wird legitimierten Akteuren eine höhere Aufmerksamkeit zuteil.

Günther und Hüske (2015) identifizieren Akteure im Kontext der Biotechnologie in Deutschland. Zur Analyse findet das Grundmodell von Mitchell et al. (1997) Anwendung. Günther und Hüske (2015) benennen Handlungsstratgien für Akteursgruppen und verweisen auf die Dynamik bei der Zuordnung.

[4] Die Gruppenbezeichnungen entsprechen der deutschen Übersetzung bzw. dem deutschen Verständnis der Begrifflichkeiten basierend auf Mitchell et al. (1997).

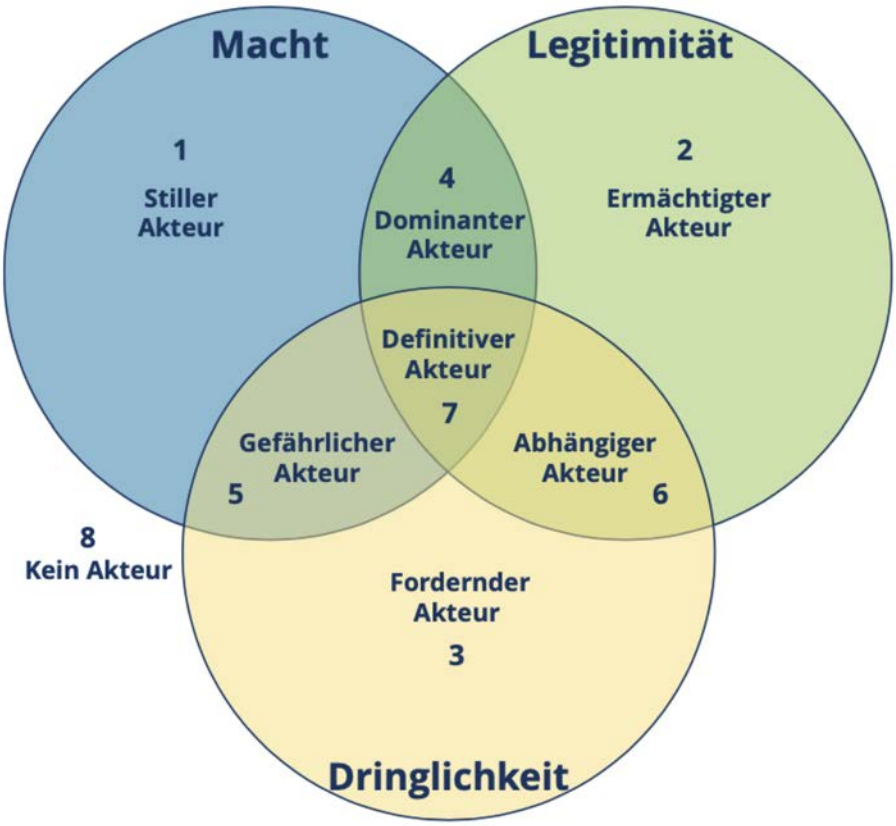


Abbildung 2.4: Stakeholder-Salience-Modell (Weitkamp et al. 2022: 216)

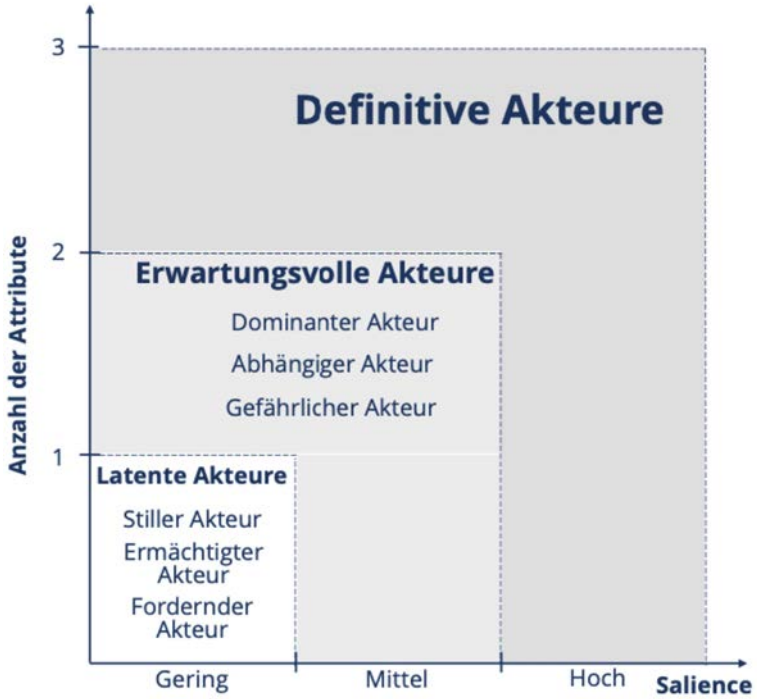


Abbildung 2.5: Salience der Akteursgruppen (Weitkamp et al. 2022: 216)

Abbildung 2.6: Handlungsstrategien im Stakeholder-Salience-Modell (Weitkamp et al. 2022: 217)

Weber und Marley (2012) nutzen für die Datenerhebung eine Dokumentenanalyse von Sozial- und Nachhaltigkeitsberichten von Unternehmen. Zwei Experten auf dem Gebiet der Inhaltsanalyse und mit Wissen über die Stakeholder-Salience-Analyse führen hier unabhängig voneinander eine qualitative Inhaltsanalyse anhand zuvor festgelegter Aspekte für die Akteursattribute durch.

Knox und Gruar (2007) erläutern ein systematisches Vorgehen bei der Adaption von Mitchells Stakeholder-Salience-Typologie für den Anwendungsbereich von non-profit-Organisationen in der medizinischen Foschung. Es erfolgen Identifizierung und Klassifizierung der Akteure und die Untersuchung von Marketingstrategien. Es wird geprüft, ob die Ergebnisse des aktuellen Umgangs mit den Akteuren zur eigenen Marketingstrategie einher gehen. Datenerhebung für die Klassifizierung der Akteure erfolgt qualitativ durch Expertenbefragung aus der Akteursgruppe der non-profit-Organisationen unter Verwendung visueller Instrumente.

Stand der Forschung im Bereich des Landmanagements

Im Bereich des Landmanagements findet die Stakeholder-Salience-Analyse noch keine breite Anwendung.

Weitkamp et al. (2022) empfehlen die Anwendung des Stakeholder-Salience-Modells zur Akteurscharakterisierung zusätzlich zur Netzwerkanalyse und stellen den Mehrwert heraus.

Ortner und Weitkamp (2020) stellen die Stakeholder-Salience-Analyse für Schlüsselakteure im Kontext von Klimabelangen theoretisch vor und benennen hypothetische Erkenntnisse.

Bahadorestani et al. (2019) stellen ausführlich die Ableitung einer Stakeholder-Salience-Typologie für die Typisierung von Projektbeteiligten als Teil des Managements von Bauprojekten vor. Die Autoren erweitern das Grundmodell auf 4 Stakeholder-Attribute, womit sich im Ergebnis eine sehr detailierte Klassifizierung von 15 möglichen Akteursgruppen ergibt. Eine Anwendung des Modells erfolgt nicht.

2.4 Forschungsziele

Basierend auf den theoretischen Grundlagen in diesem Kapitel erfolgt eine Eingrenzung des Untersuchungsgegenstands. Der Forschungsbedarf wird abgeleitet.

2.4.1 Eingrenzung des Untersuchungsgegenstands

Die Veränderungen in der Stadtentwicklung werden zu Beginn dieses Kapitels (Kapitel 2.1) kurz dargelegt. In der vorliegenden Arbeit erfolgt eine Eingrenzung des Untersuchungsgegenstands auf Änderungen bezüglich der Akteursebene. In diesem Forschungsfeld beschreibt Renner (2007: 13) Veränderungen basierend auf gewandelten Rahmenbedingungen der Beteiligungsprozesse in Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen sowie Maßnahmen des Stadtumbaus und der sozialen Stadt. Die Autorin unterstreicht Erfordernis und Vorteile von Bürgerbeteiligung und Aufgabenteilung. Schmitt (2007) stellt Veränderungen in Bezug zu Akteuren in der Stadtteilarbeit in Ost- und Westdeutschland vergleichend gegenüber. Die Übertragung und Erweiterung des Wandels im Planungsverständnis auf Städtebaurecht und Stadtumbau im Speziellen nimmt Friesecke (2010) vor. Jakubowski und Hohn (2007: 55) beschreiben einen kooperativen Planungsprozess zwischen Politik, Verwaltung, Investor und Zivilgesellschaft (Public-Private-Partnership) mit erweiterter Bürgerbeteiligung am Beispiel einer Brachflächenrevitalisierung. In der anschließenden Befragung sehen Akteure aller Ebenen den kooperativen Weg als positiv und effizient bezüglich Aufwand- und Nutzenbewertung sowie Zeitaufwand.

In der Stadtentwicklung treten verschiedene Akteure in Erscheinung, die i. d. R. unterschiedliche Interessen verfolgen (Weitkamp et al. 2022: 213; Jeschke et al. 2016: 39). Kötter und Friesecke (2013: 378) beschreiben die unterschiedlichen Interessenlagen wie folgt:

- Stadtrat und Verwaltung = Beachtung öffentlicher Interessen und Gemeinwohl bei Planungskonzepten sowie Realisierung dieser Konzepte,
- Eigentümer = Sicherung der zumeist heterogenen privaten Interessen und
- Developer/Betreiber/sonstige Nutzer = maximale Rendite der Grundstücksnutzung.

Im Sinne des Subsidiaritätsprinzips ist eine konsensuale Lösung für den Ausgleich der unterschiedlichen Interessen herbeizuführen. Wie dieser Ausgleich zwischen den Beteiligten in der Stadtentwicklung herbeigeführt wird und wie Akteure interagieren, ist bisher nicht untersucht. Der Fokus dieser Arbeit liegt auf der Analyse des Akteursverhaltens der Stadtentwicklung.

Die Stadtentwicklung zeigt sich vielseitig. Eine weitere Eingrenzung ist notwendig. Es bietet sich ein Instrument der Stadtentwicklung an, dass vielfach angewendet wird und eine überschaubare Anzahl an Akteuren aufzeigt. Dadurch kann von ausreichend Erfahrung im Umgang mit dem Instrument ausgegangen werden; durch wenige Akteure ist die Komplexität für eine erste Analyse übersichtlich. Um das Verhalten in der Gruppe näher analysieren zu können, muss das Instrument die Möglichkeit für Aushandlungen zwischen Akteuren einräumen. Es muss ein Aushandlungsspielraum vorhanden sein.
Zur Eingrenzung des Untersuchungsgegenstands wurden im Rahmen von Abschlussarbeiten an der Technischen Universität Dresden einige Instrumente näher beleuchtet.

Für den Bereich der ländlichen Neuordnung durch Flurbereinigung gibt es eine Vielzahl von Akteuren mit teils vielfältigen Interessen (Alt 2016). Dies erschwert die erstmalige Adaption der Modellierungsinstrumente, sodass die Flurbereinigung für eine erstmalige Analyse des Akteursverhaltens nicht zielführend erscheint. Hinzu kommt i. d. R. eine lange Verfahrensdauer, die eine wissenschaftliche Untersuchung über diesen Zeitraum zusätzlich erschwert. Business Improvement District (BID) und Housing Improvement District (HID) sind besondere Formen von PPP, die in Deutschland seit 2004 bzw. 2006 erstmalig zur Anwendung kommen (Gorgol 2008). Je nach räumlicher Abgrenzung des Gebietes können auch hier viele Akteure auftreten (Ehlert 2015). Daher scheint auch dieses Instrument für eine erste Untersuchung bezüglich des Akteursverhaltens eher ungeeignet.
Eine langjährige Tradition in der Stadtentwicklung weist das städtische Bodenordnungsinstrument Umlegung auf (Dieterich 2006). Die räumliche Ausdehnung der Verfahrensgebiete ist individuell unterschiedlich, aber deutlich kleiner als in der Flurbereinigung. Je nach Verfahrensart sind Möglichkeiten für Aushandlungen gegeben. Bei Vertragsmodellen oder Zwischenerwerbsmodellen ist die Anzahl der Akteure überschaubar (Hüfner 2016). Eine Eingrenzung erfolgt somit hinsichtlich der Stadtentwicklung im Kontext des allgemeinen Städtebaurechts für das Bodenordnungsinstruments Umlegung.

Aushandlungen im Bodenordnungsinstrument Umlegung

Die Umlegung[5] definiert sich nach § 45 Baugesetzbuch (BauGB) als Instrument des allgemeinen Städtebaurechts zur Anpassung der Grundstücksverhältnisse in bebauten und unbebauten Gebieten. Im Ergebnis der Neuordnung entstehen Grundstücke, die nach Lage, Form und Größe für bauliche und sonstige Zwecke geeignet sind.

Zu unterscheiden sind amtliche, vereinfachte und freiwillige Umlegung. In der amtlichen Umlegung (§§ 45 ff. BauGB)[6] werden alle Eigentumsflächen im Verfahrensgebiet rechnerisch zur Umlegungsmasse zusammengefasst. Daraus sind alle bewohnerdienlichen (§ 55 Absatz (Abs.) II) Flächen durch Flächenabzug abzuziehen und bereitzustellen. Sonstige öffentliche (§ 55 Abs. V) Flächen, die nicht überwiegend bewohnerdienlich sind, können durch geeignetes Ersatzland innerhalb oder außerhalb des Verfahrensgebiets aufgebracht werden. Die verbleibende Verteilungsmasse wird an die Eigentümer verteilt. Hierzu erhält jeder Eigentümer entsprechend der eingeworfenen Grundstücke in Anwendung eines Wert-, Flächen- oder sonstigen Verteilungsmaßstabs einen Sollanspruch in Fläche.

Zweck und Anwendungsbereich der amtlichen Umlegung gelten ebenfalls für die vereinfachte Umlegung (§§ 80 ff. BauGB). Die Verfahrensgebiete der vereinfachten Umlegung sind i. d. R. kleiner, da nur Grundstücke oder Grundstücksteile untereinander zu tauschen sind, die unmittelbar aneinander grenzen oder in enger Nachbarschaft liegen, oder eine einseitige Zuteilung von Grundstücksteilen erfolgt, die im öffentlichen Interesse geboten sein muss. Sowohl auszutauschende als auch einseitig zuzuteilende Grundstücke dürfen nicht selbstständig bebaubar sein. Sind diese Voraussetzungen gegeben, kann das Ver-

[5] Zur Abhandlung der theoretischen Grundlagen wird auf das Standardwerk von Dieterich (2006) verwiesen. Kötter und Linke (2020) sowie Linke und Wittig (2013) geben ebenfalls einen ausgezeichneten Überblick über das theoretische Wissen zum Bodenordnungsinstrument Umlegung.

[6] In der Literatur finden sich auch die Begrifflichkeiten hoheitliche Umlegung, klassische Umlegung, Umlegung nach § 45 BauGB oder Regelumlegung, die als Synonyme verstanden werden.

fahren durch Wegfall einiger Verfahrensschritte[7] vereinfacht werden.

Freiwillige Umlegung meint vertragliche Regelungen der Bodenordnung. Hierunter werden Kauf- und Tauschverträge zumeist im Rahmen kleinerer Verfahrensgebiete zwischen wenigen privaten Eigentümern[8] verstanden.
Auch der Abschluss eines städtebaulichen Vertrags nach § 11 BauGB zwischen Gemeinde und Eigentümern, der bodenordnerische Aspekte bereits vor der Bodenordnungsmaßnahme vertraglich regelt, ist möglich[9]. Hier können zudem weitere Inhalte der Baulandentwicklung (z. B. Folgekosten für Kindertagesstätten, Baustandards) vertraglich geregelt werden. Entsprechend dem Subsidiaritätsprinzip ist den freiwilligen Verfahren ein Vorrang gegenüber den hoheitlichen Verfahren einzuräumen.

Verfahren der freiwilligen Umlegung setzen die Mitwirkungsbereitschaft der beteiligten Grundstückseigentümer voraus und sind auf einen Konsens ausgerichtet. Aber auch die amtliche Umlegung macht die Mitwirkung und Zustimmung der beteiligten Grundstückseigentümer in einigen Teilen notwenig. So ist die Wahl eines sonstigen Verteilungsmaßstabs oder die Zuteilung des Sollanspruchs in einer anderen Form als nach Fläche nur mit Einverständnis der Eigentümer im Verfahrensgebiet möglich. Bei der Zuteilung sollen Interessen und Wünsche der Eigentümer angehört und nach Möglichkeit Beachtung finden. Ein Interessenausgleich zwischen den Beteiligten ist herbeizuführen.

Befragungen der Umlegungspraxis zeigen keinen flächenhaften Einsatz der Umlegung in den Bundesländern Deutschlands (Höppchen et al. 2017; Voß und Weitkamp 2010; Voß und Weitkamp 2009; Linke 2006). Es gibt Gemeinden, die in der Vergangenheit Umlegung anwenden und dies auch künftig tun werden. Andere Gemeinden behelfen sich mit anderen bodenpolitischen Instrumenten. Dies wird durch die Literatur bestätigt (Linke und Wittig 2013: 424; Dieterich 2006: 20, 28 f.).

War bis Ende der 1990er Jahre die amtliche Umlegung noch das Instrument der Wahl im Hinblick auf bodenordnerische Maßnahmen, so wird – unter den aktuellen Herausforderungen und aufgrund der Komplexität der zu bewältigenden Aufgaben – der Abschluss eines städtebaulichen Vertrags empfohlen. Die Vereinbarung eines städtebaulichen Vertrags gibt die Möglichkeit, neben umlegungsrelevanten Aspekten zusätzliche Bedarfe (z. B. Wohnraumbeschaffung, Klimaaspekte) konsensual zu regeln. Dies trägt zur Entlastung des kommunalen Haushalts bei und führt zur höheren Akzeptanz des Stadtentwicklungsverfahrens. Da im städtebaulichen Vertrag bereits ein Konsens zwischen den Beteiligten erzielt wird, sind i. d. R. keine Rechtsmittel zu befürchten, die oftmals zu einer Verlängerung der Verfahrensdauer führen. (Linke und Wittig 2013: 421 f., 424, 441, 448 ff.)

Im Mittelpunkt dieser Arbeit steht das Akteursverhalten in der Stadtentwicklung. Vertiefend werden hier Stadtentwicklungsverfahren näher betrachtet, die einen zu klärenden Bodenordnungsbedarf aufweisen. Das Bodenordnungsinstrument Umlegung mit dem Aushandlungsprozess zum städtebaulichen Vertrag, der u. a. den Bodenordnungsbedarf regelt, wird fokussiert.

[7] Bei der vereinfachten Umlegung kann auf Umlegungsanordnung, Einleitungsbeschluss, öffentliche Auslegung der Bestandskarte und -verzeichnis verzichtet werden.
[8] Die Gemeinde wird dabei ebenfalls im Rahmen der Flächenübertragung zur Herstellung der Erschließungsanlagen als privater Eigentümer betrachtet.
[9] Dieterich (2006) verwendet hierfür den Begriff der vereinbarten amtlichen Umlegung.

2.4.2 Ableitung des Forschungsbedarfs

Linke und Wittig (2013: 469) beschreiben die Anpassung der Umlegung an veränderte Rahmenbedingungen und konstatieren eine „viel größere Zahl von Akteuren mit unterschiedlichen Interessen“ für die Innenentwicklung. Welche Veränderungen sich explizit im deutschlandweiten Kontext der Umlegung ergeben, ist bisher nicht untersucht. Es ergibt sich folgende Forschungsfrage F1:

Welche akteursbezogenen Veränderungen ergeben sich für Stadtentwicklungsverfahren mit Bodenordnungsbedarf in Deutschland?

In Stadtentwicklungsverfahren mit Bodenordnungsbedarf treten i. d. R. mehrere Akteure aus Politik, Verwaltung, Wirtschaft und Zivilgesellschaft aufeinander. Teils verfolgen sie individuelle Ziele, die in einem Aushandlungsprozess auszugleichen sind (Kötter et al. 2015: 140). Dieser Prozess ist auf einen Konsens ausgerichtet und resultiert oftmals im Abschluss von städtebaulichen Verträgen nach § 11 BauGB, der – neben bodenordnenden – weitere Apekte umfassen kann. Um sich detailierter dem Aushandlungsprozess widmen zu können, sind zunächst Einflussfaktoren auf Aushandlungsprozesse zu analysieren. Folgende Forschungsfrage F2 gilt es zu beantworten:

Welche Faktoren beeinflussen Aushandlungsprozesse in der Stadtentwicklung allgemein und mit Fokus auf Verfahren mit Bodenordnungsbedarf?

Anschließend wird das Akteursverhalten in Aushandlungsprozessen zu städtebaulichen Verträgen näher untersucht. Es ergibt sich folgende Forschungsfrage F3:

Wie lässt sich das Verhalten von Akteuren in Stadtentwicklungsverfahren mit Bodenordnungsbedarf modellieren?

In Kapitel 2.3 wurden Möglichkeiten der Modellierung von Akteursverhalten vorgestellt. Weitkamp (2015) und Danielzyk et al. (2013) prognostizieren einen großen Mehrwert für die Spieltheorie und zeigen mögliche Wege der spieltheoretischen Modellierung auf. Im Rahmen der Experteninterviews sind folgende vertiefende Forschungsfragen zu klären:

1. Wer sind die Akteure in den Fallstudien?
2. Was hat die Akteure zur Beteiligung bewogen?
3. Wie gestalten sich die Interessen der Akteure und ist ein Bedarf für Aushandlungen zwischen den Akteuren gegeben?
4. Welche Kriterien eines Spiels im Sinne der Spieltheorie sind für die Fallstudien nachweisbar?
5. Welche Spielart kann für die Fallstudien abgeleitet werden?
6. Welche Handlungsthesen lassen sich aus Experteninterviews und spieltheoretischer Analyse der Fallstudien im Hinblick auf das Akteursverhalten für künftige Stadtentwicklungsverfahren mit Bodenordnungsbedarf ableiten?

Die soziale Netzwerkanalyse soll Aufschluss darüber geben, wer die wichtigen Akteure in derartigen Verfahren sind und wie sich die sozialen Beziehungen der Netzwerkakteure untereinander gestalten. Positionierungen der Entscheidungsträger (Beteiligte der Aushandlungsprozesse zum städtebaulichen Vertrag) im Netzwerk werden mit den ihnen obliegenden Funktionen abgeglichen. Es ergeben sich folgende vertiefende Forschungsfragen aufgestellt:

1. Wie verläuft die Kommunikation und somit der Informationsfluss zwischen den Akteuren der Fallstudien?
2. Wie gestaltet sich das Netzwerk aus Akteuren? Existieren für die Stadtentwicklungsverfahren wichtige und weniger wichtige Akteure?
3. Welche Handlungsthesen lassen sich aus der Netzwerkanalyse der Fallstudien im Hinblick auf das Akteursverhalten für künftige Stadtentwicklungsverfahren mit Bodenordnungsbedarf ableiten?

Die Stakeholder-Salience-Analyse fokussiert auf die Eigenschaften der Akteure und ermöglicht die Ableitung einer Verhaltensstrategie im Umgang mit den Akteuren. Im Rahmen der Stakeholder-Salience-Analyse sind folgende vertiefende Forschungsfragen zu beantworten:

1. Wie lassen sich Akteure der Fallstudien 1 und 2 anhand der drei Attribute Macht, Legitimität und Dringlichkeit klassifizieren?
2. Welche Handlungsthesen lassen sich aus der Stakeholder-Salience-Analyse der Fallstudien im Hinblick auf das Akteursverhalten für künftige Stadtentwicklungsverfahren mit Bodenordnungsbedarf ableiten?

Zur Analyse von Akteursverhalten bei der Aushandlung städtebaulicher Verträge finden diese Instrumente bisher keine Anwendung. Die Adaption der Instrumente auf Stadtentwicklungsverfahren mit Bodenordnungsbedarf soll Erklärungen für das Gelingen von Aushandlungsprozessen liefern.

Daraus sollen Schlussfolgerungen für künftige Stadtentwicklungsverfahren getroffen werden. Es gilt Rahmenbedingungen zu definieren, um frühzeitig akteursbedingte Problematiken in Verfahren aufdecken zu können. Das Konflitkpotenzial kann verringert und die Verfahrenslaufzeit gegebenenfalls (ggf.) reduziert werden. Es resultiert die Forschungsfrage F4:

Welche Handlungsthesen können für Aushandlungsprozesse künftiger Stadtentwicklungsverfahren mit Bodenordnungsbedarf im Hinblick auf das Akteursverhalten abgeleitet werden?

Das nachfolgende Kapitel stellt das Forschungsdesign vor und erläutert die Methodiken zur Beantwortung der Forschungsfragen.

3 Methodik und Forschungsdesign

Das folgende Kapitel gibt einen Überblick über die zur Anwendung kommenden Methoden. Es ergibt sich das Forschungsdesign nach Abbildung 3.1, das im Folgenden schrittweise erläutert wird. Die Methoden werden kurz theoretisch dargelegt, ihr Einsatz im Rahmen der Arbeit erläutert und die Wahl begründet.
Die in Kapitel 2.4 dargelegten Forschungsfragen (Abbildung 3.1 oben) weisen einen unterschiedlichen Detaillierungsgrad auf. Während die ersten beiden Forschungsfragen eher allgemeingültige Aussagen liefern, soll die dritte Frage einen sehr detaillierten Einblick gewähren. Daher bedarf es zur Beantwortung der Forschungsfragen eines Mixed-Method-Ansatzes, der Vorteile einzelner quantitativer und qualitativer Methoden kombiniert und Nachteile dieser ausgleicht (Kelle 2019: 168).

3.1 Mixed-Method-Ansatz

Unter dem Mixed-Method-Ansatz ist die Kombination quantitativer und qualitativer Forschungsmethoden zu verstehen (Kelle 2019: 159; Kelle 2017; Döring und Bortz 2016: 184; Kuckartz 2014: 27). Dabei gilt es, Schwächen eines Methodenzweiges durch Stärken des anderen auszugleichen, um den Forschungsprozess entsprechend der Fragestellung zielorientiert zu begleiten (Kelle 2019: 168; Kelle 2017). In der Methodenliteratur zur empirischen Sozialforschung sind eine Vielzahl unterschiedlicher Kombinationsvarianten zu finden (Baur et al. 2017). Eine Differenzierung kann aus der Abfolge des Methodeneinsatzes resultieren. Qualitative und quantitative Ansätze können nebeneinander (paralleles Design) oder nacheinander (sequentielles Design) zur Anwendung kommen (Kelle 2019: 167; Döring und Bortz 2016: 184 f.). Döring und Bortz (2016) unterscheiden im Hinblick auf die Methodenanordnung zwischen dem Vorstudien- und dem Vertiefungsmodell. So dient beim Vorstudienmodell eine qualitative Voruntersuchung der Hypothesengenerierung, wobei die Hypothesen anschließend anhand einer quantitativen Hauptuntersuchung überprüft werden. Eine auf eine quantitative Methode aufbauende qualitative Detailuntersuchung beschreibt das Vertiefungsmodell (Döring und Bortz 2016: 184 f.; Kuckartz 2014: 77 ff.).

Eine besondere Bedeutung bei der methodischen Bearbeitung einer Forschungsarbeit mit dem Mixed-Method-Ansatz kommt der Triangulation zu. Begrifflich meint Triangulation[1] die Kombination einzelner qualitativer und quantitativer Ansätze und deren Begründung. Es kann zwischen einer Daten-, Beobachter- und Methodentriangulation in Abhängigkeit des jeweiligen Aspektes der Kombination unterschieden werden (Kelle 2019: 162 ff.; Kelle 2017; Döring und Bortz 2016: 72; Kuckartz 2014: 46 f.).

[1] Kelle (2017) spricht in diesem Zusammenhang auch von einer Integration qualitativer und quantitativer Methoden.

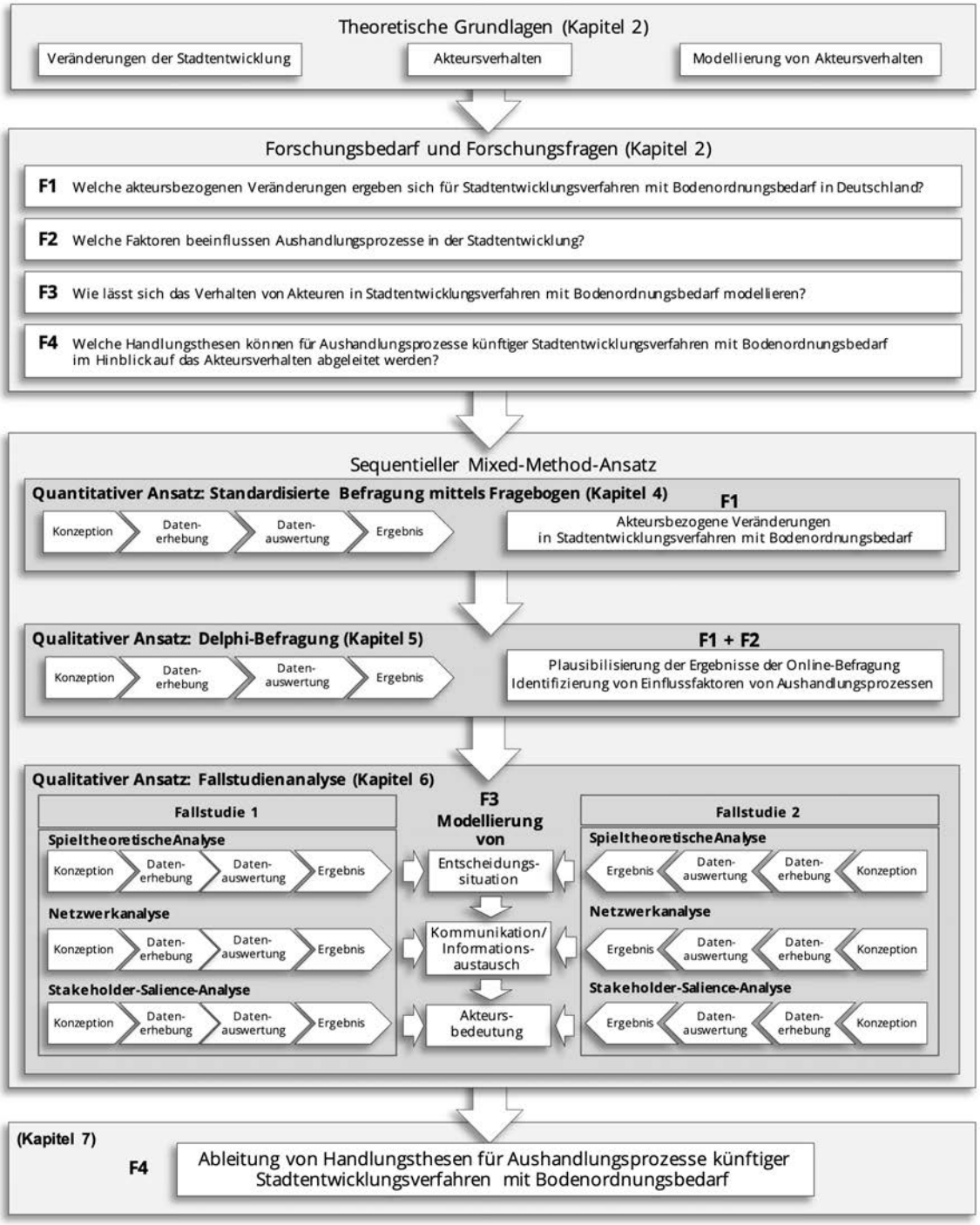


Abbildung 3.1: Forschungsdesign der Arbeit

Im Hinblick auf die Vielzahl der Kombinationsmöglichkeiten einzelner Forschungsansätze schlagen Kelle (2019: 167 ff.) und Kuckartz (2014: 59) eine abkürzende Schreibweise vor. Sie bringt sowohl die Abfolge als auch die Wichtung der zur Anwendung kommenden Forschungsmethoden zum Ausdruck (Tabelle 3.1).

Tabelle 3.1: Abkürzende Schreibweise für die Anordnung von Forschungsmethoden im Mixed-Method-Ansatz

Schreibweise	Bedeutung
QUAL/qual	qualitativer Forschungsansatz
QUAN/quan	quantitativer Forschungsansatz
QUAL/QUAN	Großschreibung (stärkere Bedeutung)
qual/quan	Kleinschreibung (geringere Bedeutung)
+	paralleler Methodeneinsatz
$\longrightarrow$	sequentieller Methodeneinsatz

Die methodische Vorgehensweise der Forschungsarbeit entspricht einem sequentiellen Mixed-Method-Ansatz nach Kelle (2019: 168 f.). Drei Methoden bauen aufeinander auf: einem quantitativen und qualitativen Ansatz folgt eine qualitative Methode. Die abkürzende Schreibweise lautet:

$$\text{quan} \longrightarrow \text{qual} \longrightarrow \text{QUAL}.$$

Die Abfolge der Methoden entspricht dem Vertiefungsmodell und ergibt sich aus den Forschungsfragen. Die quantitative Methode liefert aus einer deutschlandweiten Befragung allgemeine Erkenntnisse zu akteursbezogenen Veränderungen von Stadtentwicklungsverfahren mit Bodenordnungsbedarf und beantwortet die Forschungsfrage 1. Die qualitative Methode liefert einerseits Erklärungen für die Erkenntnisse der ersten Methode und beantwortet andererseits die Forschungsfrage 2 zu Einflussfaktoren von Aushandlungsprozessen. Als drittes folgt eine qualitative Methode, die sich detailliert dem Akteursverhalten in Stadtentwicklungsverfahren mit Bodenordnungsbedarf mittels Fallstudien widmet. Hier folgt die Modellierung des Akteursverhaltens im konkreten Verfahren und somit die Beantwortung der Forschungsfrage 3. Aufgrund der detaillierteren Betrachtung wird der dritten Methode eine größere Bedeutung beigemessen. Die Erkenntnisse der einzelnen Methodenansätze fließen in die Konzeption der darauffolgenden Ansätze ein. Aus den Ergebnissen aller drei Methoden werden abschließend Handlungsthesen abgeleitet und Forschungsfrage 4 beantwortet.

3.2 Fallstudien-Ansatz

Der Fallstudien-Ansatz wird innerhalb der vorliegenden Arbeit zur Beantwortung der dritten Forschungsfrage verwendet und stellt die qualitative Methode am Ende des Forschungsdesigns mit höherer Gewichtung im Mixed-Method-Ansatz dar.
Die Methodenliteratur unterscheidet bei den Fallstudienanalysen zwischen Gruppenstudien, Einzelfallstudien und Fallstudien. Erstgenannte Studien profitieren von der Untersuchung einer großen Stichprobe, die aus der Grundgesamtheit zu ziehen ist. Dadurch

werden genauere Rückschlüsse auf die Grundgesamtheit ermöglicht. Mittels statistischer Auswertungen kann bei Gruppenstudien vom konkreten Einzelfall auf das Allgemeine geschlossen werden und es ergeben sich allgemeingültige Ergebnisse für das Forschungsfeld. (Döring und Bortz 2016: 214 ff.)
Soll der konkrete Einzelfall eher im Fokus einer genaueren Untersuchung stehen, so bietet sich eine Einzelfallstudie bzw. Fallstudien an. Bei der Einzelfallstudie wird ein typischer oder untypischer Einzelfall näher betrachtet, wobei ein Einzelfall z. B. eine Person, ein Ereignis, eine Organisation oder ein Prozess ist. Bei Fallstudien werden einige wenige Einzelfälle betrachtet und analysiert. Eine Einzelfallstudie bzw. Fallstudie kann sowohl quantitativ als auch qualitativ oder nach dem Mixed-Method-Ansatz methodisch untersucht werden. (Hering und Jungmann 2019: 619 f.; Häder 2019: 371 ff.; Döring und Bortz 2016: 214 ff.)

Im Rahmen dieser Arbeit erfolgt die Betrachtung von zwei Fallstudien, da der konkrete Einzelfall im Fokus steht und die Ergebnisse zweier Fallstudien verglichen werden können. Eine detaillierte Betrachtung wird zudem ermöglicht. Erkenntnisse aus einer großen Stichprobe, die aus einer Gruppenstudie resultieren, werden nicht fokussiert. Innerhalb der Fallstudien soll konkret auf das Akteursverhalten im Aushandlungsprozess zum städtebaulichen Vertrag eingegangen werden. Es erfolgt die Adaption der Modellierungsinstrumente für die konkreten Fallstudien.
Zur Analyse werden Fallstudien im Kontext der Stadtentwicklung betrachtet, in denen es zu Entscheidungsprozessen zwischen mehreren Akteuren kommt. Dies gewährleisten Aushandlungsprozesse zu städtebaulichen Verträgen, welche neben anderen Aspekten bodenordnerische Maßnahmen beinhaltet (zur Eingrenzung des Forschungsgegenstandes des Kapitel 2.4). Beide Fallstudien sollen die folgenden Vorgaben erfüllen:

- Je mehr Akteure in Erscheinung treten, desto größer ist der vermutete Aktionsradius des Akteursverhaltens. Zur Vereinfachung soll die Akteursanzahl im Aushandlungsprozess zum städtebaulichen Vertrag für einen ersten Modellierungsversuch überschaubar sein. Eine maximale Anzahl von 5 beteiligten Vertragspartnern erscheint sinnvoll.

- Um aus guten Stadtentwicklungsbeispielen („Leuchtturmprojekte“) zu lernen und daraus Handlungsthesen für künftige Prozesse ableiten zu können, werden Good Practise analysiert (Löbe und Sinning 2019: 11; Düsterdick 2019). Anders als in Bad Practise ist in Good Practise davon auszugehen, dass sich die beteiligten Akteure derartiger Stadtentwicklungsverfahren eher zu Experteninterviews bereit erklären[2]. Der Erkenntnisgewinn aus Bad Practise, sprich von gescheiterten Aushandlungsprozessen zu städtebaulichen Verträgen, wird dagegen eher als gering eingeschätzt.

- Die Fallstudien sind durch eine kurze Verfahrenslaufzeit gekennzeichnet.

- Die Verwirklichung der Stadtentwicklungsverfahren ist von großem Interesse für die Stadt und verspricht bereits vor der eigentlichen Entwicklung einen Imagegewinn.

- Das Akteursverhalten wird allgemein als unproblematisch und unkompliziert beschrieben. Um das Ergebnis der Stadtentwicklungsverfahren reflektieren zu können, sollen die ausgewählten Fallstudien bereits abgeschlossen sein.

[2] „Über Erfolg kann man sprechen, über Fehler, Verlust und Scheitern muss man schweigen.“ (Morgenroth und Schaller 2004: 182).

Die Fallstudienanalyse von Good Practise soll Aufschluss darüber geben, welche Gegebenheiten des Aushandlungsprozesses zu positiven Ergebnissen geführt haben und in der Ableitung von Handlungsempfehlungen (Kapitel 7) resultieren. Die Vorstellung der Fallstudien 1 zero:e park und 2 Kronenwiese erfolgt in Kapitel 6. Im Rahmen dieser Arbeit erfolgt die Anonymisierung der Akteure .

3.3 Methodenwahl

Im Forschungsprozess können Daten mittels Befragung, Beobachtung oder Dokumentenanalyse erhoben werden (Reinecke 2019: 717; Döring und Bortz 2016). Im Rahmen der Forschungsarbeit kommen unterschiedliche Methoden der Befragung zum Einsatz. Sie bieten die Möglichkeit, Daten in einem überschaubaren Zeitraum zu erheben, während die Beobachtung als Datenerhebungsmethode den – oftmals langen – Zeitraum von Stadtentwicklungsverfahren überdauern würden. Im Gegensatz zur Dokumentenanalyse bietet die Befragung den Vorteil, dass Experten befragt und die Daten nicht vom Forschenden selbst erhoben werden.

Eine besondere Befragungsform stellen Experteninterviews dar. Hier bildet sich die Gruppe der Befragten aus Experten (Helfferich 2019: 669). Im Gegensatz zu Laieninterviews, in denen die Befragten lediglich über Allgemein- bzw. Alltagswissen verfügen, wird dem Experten ein besonderes Fachwissen in Bezug zum Untersuchungsgegenstand unterstellt (Kaiser 2014: 36). Er verfügt über „Spezial- bzw. Sonderwissen“, welches ihm aufgrund seines beruflichen Status zuteil wird (Helfferich 2019: 681; Kaiser 2014: 36; Gläser und Laudel 2010: 12). Nach Mieg und Näf (2005: 7) verfügen Experten über eine 10-jährige Berufserfahrung oder sonstige thematische Beschäftigung im Kontext des Untersuchungsgegenstandes.
In dieser Arbeit definiert sich ein Experte über seinen beruflichen Kontext. Es werden Experten gewählt, die im Bereich der Stadtentwicklung beruflich tätig sind oder sich durch Kenntnis und Fachwissen in Bezug zur einzelnen Fallstudie auszeichnen. Die Durchführung von Experteninterviews in der Forschungsarbeit stellt sicher, dass Stadtentwicklungsverfahren durch Befragte mit einer besonderen Epertise zum Untersuchungsgegenstand beleuchtet werden.

Basierend auf dem Standardisierungsgrad wird zwischen standardisierten und offenen Befragungen unterschieden. Döring und Bortz (2016: 356 ff., 398 ff., 405 ff.) sprechen im Kontext einer standardisierten Befragung von der quantitativen Fragebogentechnik. Entsprechend Abbildung 3.2 werden im Vorfeld Hypothesen aus der Literatur abgeleitet. Diese sind mittels zielgerichteter Konzeption eines Fragebogens, systematischer Durchführung und Auswertung subjektiver Befragungsergebnisse zu überprüfen (Reinecke 2019: 717 f.; Döring und Bortz 2016: 398). Der Fragebogen kann hinsichtlich des Standardisierungsgrads nicht-, teil- und vollstandardisiert sein sowie offene, hybride und geschlossene Fragen enthalten (Reinecke 2019: 720; Döring und Bortz 2016: 399). Zu unterscheiden ist zwischen Paper-Pencil- und elektronischen Fragebögen. Während bei der erstgenannten Form der Fragebogen ausgedruckt, mit Stift ausgefüllt und die Antworten elektronisch erfasst werden müssen, erlaubt ein elektronischer Fragebogen in digitaler Form die zeitgleiche digitale Datenerfassung (Reinecke 2019: 725 f.; Döring und Bortz 2016: 400). Die Befragung kann face-to-face erfolgen oder – auch im Hinblick auf die gewünschte Zielgruppe – postalisch, telefonisch oder online verbreitet werden. Die

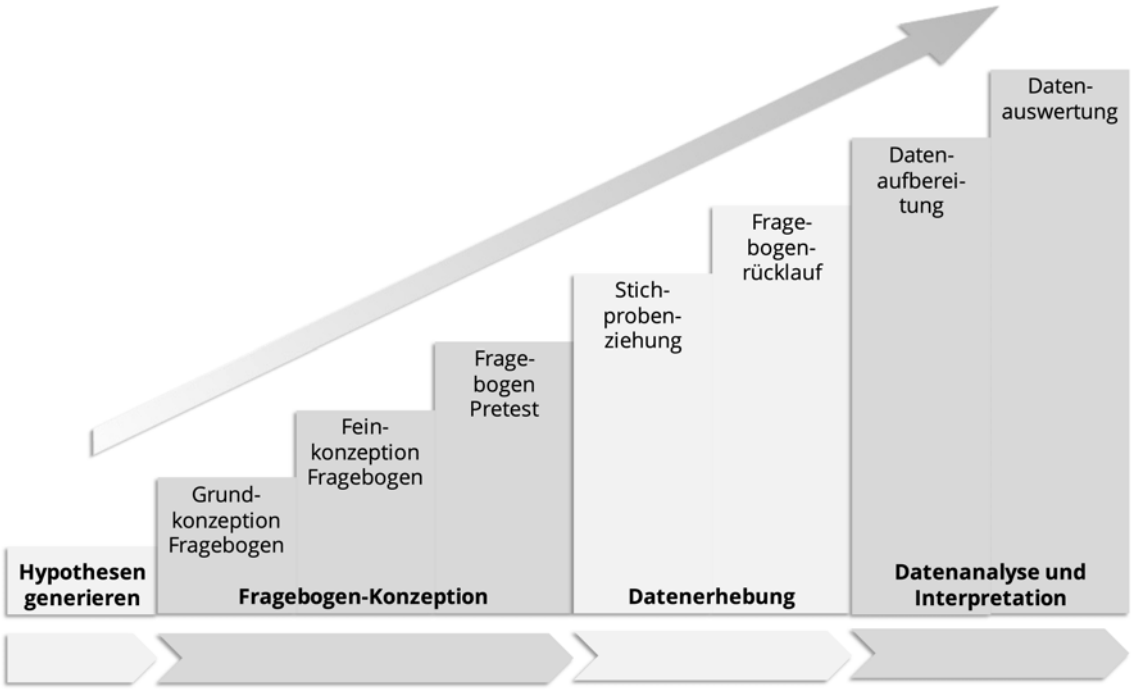


Abbildung 3.2: Ablauf einer standardisierten Befragung (nach Reinecke 2019: 718; Döring und Bortz 2016: 405 ff.)

Befragungspersonen können gezielt und direkt angesprochen werden (aktive Stichprobenziehung) oder selbstbestimmt an der Befragung teilnehmen (passive Stichprobenziehung) (Döring und Bortz 2016: 400).

Die Methodik der offenen Befragung wird den qualitativen Forschungsansätzen zugeordnet und zeichnet sich durch keinen oder geringen Standardisierungsgrad aus. Zu unterscheiden ist zwischen dem narrativen Interview und dem Leitfadeninterview.
Beim narrativen Interview teilt der Befragte auf Grundlage einer Eingangsfrage oder eines Erzählimpulses ohne weitere Vorgaben und Unterbrechungen durch den Interviewer seine Erfahrungen in Bezug auf den Untersuchungsgegenstand mit. Fehlende Informationen sind in der folgenden Nachfragephase zu generieren. Einflüsse durch den Interviewer können weitgehend minimiert werden. (Küsters 2019: 687; Döring und Bortz 2016: 358; Scholl 2015: 62 ff.; Gläser und Laudel 2010: 41 f.)
Das Leitfadeninterview ist im Gegensatz zum narrativen Interview teilstandardisiert bzw. halbstrukturiert und definiert sich über das Erhebungsintrument: den Leitfaden (Helfferich 2019: 670; Döring und Bortz 2016: 358; Scholl 2015: 68; Gläser und Laudel 2010: 41 f.). Anhand des auf Fragenkomplexen aufbauenden Leitfadens führt der Interviewer durch die Befragung. Eine der qualitativen Forschung entsprechende Offenheit wird dadurch erreicht, dass an jeder Stelle Nachfragen durch den Interviewer zulässig sind. Die Zeitpunkte der einzelnen Fragen können je nach Interviewsituation variieren; der Leitfadenablauf ist nicht strikt festgelegt. Für eine vergleichbare Datengrundlage sind alle zur Auswertung benötigten Fragenkomplexe abzuhandeln. (Döring und Bortz 2016: 322, 358; Scholl 2015: 71; Mayer 2013: 37 f.; Gläser und Laudel 2010: 41 f.)

Konzeptionierte Fragebögen und Leitfäden sind vor der Datenerhebung einem Pretest zu

unterziehen, um einen reibungslosen und zielführenden Befragungsablauf gewährleisten zu können. Fehler innerhalb der Befragungsinstrumente werden aufgedeckt und vor der eigentlichen Datenerhebung bereinigt. Fragebögen bzw. Leitfäden sind den Pretestern zur Verfügung zu stellen. Die Pretester begutachten u. a. hinsichtlich folgender Aspekte:

- Vollständigkeit, Verständlichkeit und Eindeutigkeit der Fragen,
- Reihenfolge der Fragen sowie
- Dauer der Bearbeitung.

Beim Fragebogen werden zusätzlich Antwortvorgaben betrachtet und technische Hinweise gegeben. (Benesch 2018: 63 f.)
Anschließend wird mit den Pretestern der Fragebogen oder Leitfaden erörtert und besprochen (Döring und Bortz 2016: 410 f. 372). Pretester können der Zielgruppe der Befragung entsprechen (z. B. Mitarbeiter in Verwaltungen, die im Bereich der städtischen Bodenordnung tätig sind) oder in Bezug zum gewählten Methodeninstrument oder zur Thematik der Befragung geeignet sein (z. B. wissenschaftliche Mitarbeiter einer Hochschule). Die Rückmeldungen aus den Pretests dienen der Überarbeitung der Befragungsinstrumente.

3.3.1 Standardisierte Befragung mittels Fragebogen

Für die Beantwortung der Forschungsfrage F1

Welche akteursbezogenen Veränderungen ergeben sich für Stadtentwicklungsverfahren mit Bodenordnungsbedarf in Deutschland?

wird ein quantitativer Ansatz in Form einer standardisierten Befragung im räumlichen Kontext Deutschlands als Datenerhebungsmethode gewählt. Eine online durchgeführte, schriftliche Befragung von Experten aus der Umlegungspraxis wird konzipiert, um alle potenziellen Befragungsteilnehmer gut zu erreichen und deutschlandweit Aussagen treffen zu können. Die Daten der Befragung können digital erfasst werden; eine umständliche Digitalisierung wie bei Paper-Pencil-Fragebögen ist nicht notwendig. Zudem ist die Online-Befragung aufgrund geringerer Kosten und Selbstadministration der Befragten (Portoersparnis, Personalkostenersparnis) eine effektive Methode. Es erfolgt eine aktive Stichprobenziehung, um Experten aus der Umlegungspraxis direkt ansprechen zu können. Vorteil des Online-Fragebogens ist zudem die Möglichkeit verschiedener Einstellungen, z. B. hinsichtlich des Fragenformates oder Einsatzes von Filterfragen (Döring und Bortz 2016: 414 f.). Nicht zuletzt begründet sich die Durchführung einer Online-Befragung durch die zum Befragungszeitraum existierende, pandemiebedingte Situation durch das Coronavirus im Jahre 2020.

Konzeption des Fragebogens und Pretest

Zur Beantwortung der Forschungsfrage gilt es in einem ersten Schritt ein Messmodell zu entwickeln, aus dem Hypothesen abgeleitet werden. Der in Abbildung 3.3 dargelegte Begriff des Paradigmenwechsels bezeichnet in Anlehnung an die Veränderungen in der Stadtentwicklung (Kapitel 2.1) den Wandel vom hoheitlichen Handeln (Top-Down-Ansatz) zur gemeinsamen Entwicklung mit allen beteiligten Akteuren (Bottom-Up-Ansatz) und spiegelt den Wandel zu kooperierenden Aushandlungsprozessen wider. Den Fokus bilden Stadtentwicklungsverfahren mit Bodenordnungsbedarf: Untersuchungsgegenstand

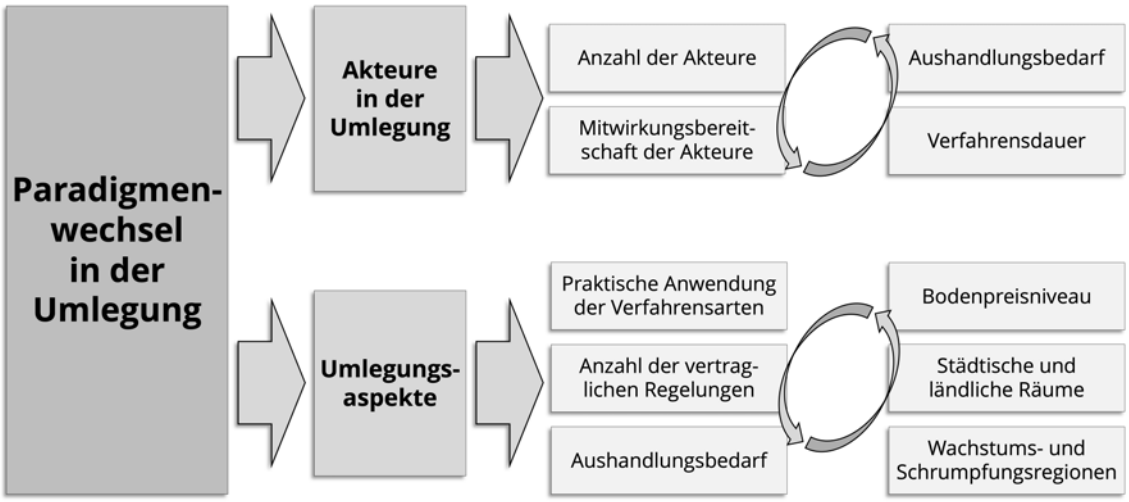


Abbildung 3.3: Entwicklung eines Messmodells

ist das Bodenordnungsinstrument Umlegung mit den einzelnen Verfahrensarten. Die Abbildung verdeutlicht die dimensionale Analyse des Paradigmenwechsels in der Umlegung. Ein Wandel zum kooperativen Handeln kann zum einen hinsichtlich des Aspekts Akteur näher untersucht werden. Eine Vergrößerung der Akteursanzahl (Linke und Wittig 2013: 469) geht vermutungsweise mit einer längeren Verfahrensdauer oder einem gesteigerten Aushandlungsbedarf einher. Eine Erhöhung der Mitwirkungsbereitschaft der Akteure in Stadtentwicklungsverfahren mit Bodenordnungsbedarf führt gegebenenfalls zu einer kürzeren Verfahrensdauer. Zum anderen finden sich Anhaltspunkte für konsensuales Handeln in einzelnen Umlegungsaspekten. Hier kann die praktische Anwendung der Verfahrensarten der vereinbarten amtlichen und freiwilligen Umlegung auf Aushandlungsprozesse hindeuten. Ebenso steht eine quantitative Änderung der Anzahl vertraglicher Regelungen, die über das hoheitliche Verfahren hinausgehen, für kooperatives Handeln in der Umlegung (Dieterich 2006: 321). Für den praktischen Einsatz der vereinbarten amtlichen Umlegung wird ein räumlicher Zusammenhang vermutet, der hinsichtlich des Bodenpreisniveaus und verschiedener Raumkategorien (ländlich/städtisch und schrumpfend/wachsend) zu untersuchen ist. Aus den genannten Vermutungen ergeben sich folgende zu falsifizierende Hypothesen:

1. In Deutschland hat sich die Akteursanzahl in Umlegungsverfahren nicht vergrößert.

2. In Deutschland wird von den Experten kein Bedarf an Aushandlungen zwischen den Akteuren in Umlegungsverfahren gesehen.

3. Deutschlandweit besteht kein Zusammenhang zwischen Akteursanzahl und Verfahrensdauer der Umlegung.

4. Deutschlandweit besteht kein Zusammenhang zwischen Akteursanzahl und Aushandlungsbedarf in Umlegungsverfahren.

5. Deutschlandweit besteht kein Zusammenhang zwischen Mitwirkungsbereitschaft der Akteure und Verfahrensdauer der Umlegung.

6. Es ist keine räumliche Abhängigkeit zwischen der praktischen Anwendung der vereinbarten amtlichen Umlegung und verschiedener Raumkategorien deutschlandweit nachweisbar.

7. Es ist keine räumliche Abhängigkeit zwischen der praktischen Anwendung der vereinbarten amtlichen Umlegung und dem Bodenpreisniveau deutschlandweit nachweisbar.

Zur Prüfung der Hypothesen wird ein Online-Fragebogen[3] konzipiert (Struktur des Fragebogens Abbildung 3.4).

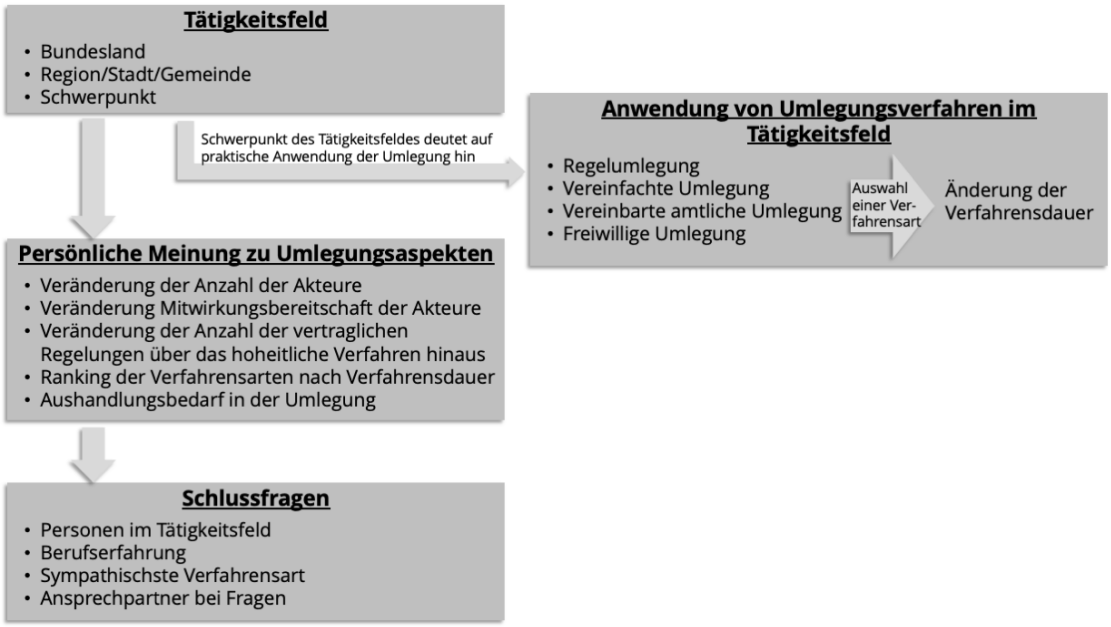


Abbildung 3.4: Struktur des quantitativen Fragebogens

Er besteht aus einem Fragebogentitel, einer einleitenden Fragebogeninstruktion, 3 bzw. 4 Fragenblöcken (je nach Filterregelung) und einem abschließenden Block mit Kontaktmöglichkeit, Danksagung und Verabschiedung. Insgesamt sind maximal 17 Fragebogenitems zu beantworten. Es handelt sich überwiegend um geschlossene Fragen mit vorgegebenen Antwortmöglichkeiten, um eine zügige Beantwortung gewährleisten zu können. Einige wenige quasi-geschlossene Fragen mit vordefinierten und endlichen Antwortmöglichkeiten sind ebenfalls enthalten. Bei letztgenannten Fragenarten kommen neben Aufzählungen der Antwortmöglichkeiten auch Pull-Down-Listen zur Anwendung. 5 Fragebogenitems bieten die Möglichkeit eines Kommentars in einem freien Textfeld, um zusätzliche Meinungen der Befragten einzuholen. Die Frage nach dem Schwerpunkt des Tätigkeitsfeldes enthält folgende Antwortmöglichkeiten:

- Politik (Stadt- und Gemeinderat),
- Umlegungsausschuss,

[3] Der Fragebogen für die quantitative Befragung zu Akteuren im Bodenordnungsinstrument Umlegung ist dem Anhang 3-1 zu entnehmen.

- Öffentliche Verwaltung,
- Freie Wirtschaft/Privatwirtschaft,
- Wissenschaft und Lehre sowie
- Sonstiges.

Die öffentliche Verwaltung deckt die Geschäftsstellen der Umlegungsausschüsse ab. In der Wirtschaft sind Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure (ÖbVI) tätig. Das Tätigkeitsfeld dient als Filterfrage für den nachstehenden Fragenblock zur Anwendung von Umlegungsverfahren. Dieser erscheint nicht bei Auswahl von „Wissenschaft und Lehre", da eine praktische Anwendung der Verfahrensarten hier ausgeschlossen werden kann und daher derartige Fragen nicht beantwortet werden können. Die Angabe des Tätigkeitsfelds stellt eine Frage mit Mehrfachantworten dar, da in der Praxis die Berufung eines Hochschullehrenden in einen Umlegungsausschuss ebenso denkbar ist, wie eine Kombination aus Tätigkeit im Gemeinderat und Umlegungsausschuss (z. B. § 3 Abs. 2 der Umlegungsausschussverordnung des Landes Brandenburg[4]). Der Fragenblock zur praktischen Anwendung der Verfahrensarten führt bei Beantwortung jeweils zu einer vertiefenden Frage nach der Verfahrensdauer. Scholl (2015: 157) spricht in diesem Zusammenhang von Trichterfragen. Im Fragenblock „Schlussfragen" finden sich ebenfalls derartige detaillierte Nachfragen.
Sind Fragen zur Prüfung der Hypothesen zwingend notwendig, werden sie als Pflichtfragen definiert, die eine Beantwortung erzwingen. Die Antwortmöglichkeit „Weiß nicht." wird eingefügt, um einem frühzeitigen Abbrechen des Fragebogens entgegenzuwirken.
Bei der Mehrzahl der Fragen kommt eine Ordinalskala mit einer ungeraden Anzahl an Antwortmöglichkeiten zur Anwendung. Oftmals stehen drei Antwortmöglichkeiten zur Verfügung, da im Sinne einer Änderung eine Vergrößerung, Verkleinerung und ein Stagnieren hinterfragt wird. Bei einer ungeraden Anzahl an Antwortmöglichkeiten wird des öfteren das Rückziehen auf die Mittelkategorie beobachtet (Mayer 2013: 83). Auch deshalb wird die Antwortkategorie „Weiß nicht." eingeführt.
Der Online-Fragebogen wird mit SURVEY, dem Umfragedienst für sächsische Hochschulen und Berufsakademien, auf einer LimeSurvey-Oberfläche umgesetzt.

Vor der eigentlichen Datenerhebung erfolgt ein Pretest[5] mit vier Personen aus der Umlegungspraxis und einer Person aus dem Forschungsumfeld. Es werden Umformulierungen des Einleitungstextes und der Fragen vorgenommen, Rechtschreibfehler bereinigt sowie Antwortvorgaben spezifiziert. Zudem erfolgt die Anpassung von Begrifflichkeiten und Fragenreihenfolge. Bei der Frage nach der Verfahrensdauer einzelner Umlegungsarten wird von einer genauen Jahresanzahl abgesehen und ein allgemeines Meinungsbild zur Änderung der Verfahrensdauer erfragt, da die Pretester eine Verlängerung der Bearbeitungszeit oder sogar einen Fragebogenabbruch vermuten. Ein Pretester empfiehlt eine zusätzliche Frage zur Benennung von Akteuren in der Umlegung. Dies wird nicht umgesetzt, dafür aber eine Definition des Begriffs „Akteure in der Umlegung" eingefügt. Auf Änderungswünsche der Fragendarstellung im Online-Fragebogen kann aufgrund der Nutzung eines für die Technische Universität Dresden vorgefertigten Layouts nur teilweise eingegangen werden.

[4] Zweite Verordnung zur Durchführung des Baugesetzbuches (Umlegungsausschussverordnung - UmlAussV) vom 23. Februar 2009.
[5] Der Stand des Fragebogens vor dem Pretest ist dem Anhang 3-2 zu entnehmen.

Auswahl der Experten und Datenerhebung

Die Grundgesamtheit der quantitativen Befragung stellen alle Personen mit Fachwissen auf dem Gebiet der Umlegung dar. Dies sind vornehmlich Mitglieder der Umlegungsausschüsse und Mitarbeiter der öffentlichen Verwaltung im Bereich der städtischen Bodenordnung. Nach § 46 BauGB[6] Abs. 2 Satz 5 können ebenso Flurbereinigungsbehörden oder andere geeignete Stellen (z. B. ÖbVI) mit der Vorbereitung von Entscheidungen bezüglich Umlegungsverfahren betraut sein. Einen theoretischen Bezug zur Umlegung weisen ebenfalls Personen aus Wissenschaft und Forschung (z. B. Hochschullehrer oder wissenschaftliches Personal) auf. Aus der Vielzahl der Möglichkeiten resultiert eine unbekannte Grundgesamtheit.

Die Datenerhebung erfolgte mit Aufruf am 13. Februar 2020 und Verteilung des Befragungslinks zum Online-Fragebogen über das Schneeballprinzip. Adressaten der E-Mail-Aufrufe sind der Arbeitskreis 5 „Landmanagement“ des DVW e.V. (Gesellschaft für Geodäsie, Geoinformation und Landmanagement) und der Arbeitskreis Bodenordnung (Beteiligte aus Sachsen, Thüringen und Nürnberg). Zum Einsatz kommt darüber hinaus der E-Mailverteiler einer im Jahre 2016 an der Technischen Universität Dresden durchgeführten Befragung zur Umlegung (Höppchen et al. 2017). Zusätzlich wird die Teilnahme an der Online-Befragung mittels eines Aufrufs in der Zeitschrift fub - Flächenmanagement und Bodenordnung (Ausgabe 1/2020) beworben (Jahn 2020: 48). Entsprechend der dargestellten Verteilungsform kann von einer Zufallsstichprobe gesprochen werden (Raab-Steiner und Benesch 2018: 21). Es handelt sich um eine passive Stichprobenziehung, da die Experten selbstbestimmend an der Befragung teilnehmen (Döring und Bortz 2016: 400).
Das Ende der Umfrage war für den 20. März 2020 vorgesehen. Dieses Datum ist aufgrund der Corona-Pandemie ausgesetzt worden. Eine Erinnerung an die Befragung fand am 24. Juni 2020 statt. Die Online-Befragung ging am 14. August 2020 offline.
Tabelle 3.2 zeigt die Entwicklung der Stichprobengröße. Für die Auswertung der quantitativen Befragung stehen 165 Fragebögen zur Verfügung. Davon sind 147 Fragebögen vollständig beantwortet. Von 73 teilweise ausgefüllten Rückläufen können weitere 18 Fragebögen herangezogen werden, da diese teilweise genügend Antwortmaterial enthalten. Dies kann bei der weiteren Auswertung zu einer Abweichung der Stichprobengröße n führen.

Datenauswertung

Die Auswertung des Fragebogens erfolgt mit dem Statistikprogramm SPSS und dem Tabellenkalkulationsprogramm Excel. Für die Kartendarstellungen kommt die freie Geoinformationssoftware QGIS zur Anwendung.
Zur Untersuchung der Stichprobe bieten sich zunächst Methoden der deskriptiven Statistik an. Hierzu werden Häufigkeiten und Lagewerte berechnet, um eine Aussage hinsichtlich der Repräsentativität treffen zu können. Standardabweichungen geben einen Überblick über die Streuung der Daten. Histogramme visualisieren die Häufigkeiten. Boxplots geben einen Hinweis auf Ausreißer und verdeutlicht die Lagewerte.

[6] Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist.

Tabelle 3.2: Entwicklung der Stichprobengröße

Datum	Stichprobengröße
12. März 2020	190 Fragebögen 115 vollständig ausgefüllt 75 teilweise ausgefüllt
10. Juni 2020	212 Fragebögen 127 vollständig ausgefüllt 85 teilweise ausgefüllt
14. August 2020	220 Fragebögen 147 vollständig ausgefüllt 73 teilweise ausgefüllt (55 davon nicht für die Auswertung geeignet, da zu wenig beantwortet) ⟶ **165 Fragebögen für die Auswertung verwendet**

Mit Hilfe von Kreuztabelle, χ^2-Unabhängigkeitstest und bivariater Korrelationsanalyse kann überprüft werden, ob zwischen zwei Variablen ein möglicher Zusammenhang besteht.
Kreuztabellen zeigen Häufigkeitsverteilungen zweier Variablen auf und liefern somit einen ersten Hinweis auf einen ggf. vorhandenen Zusammenhang (Benesch 2018: 135 f., Tausendpfund 2022: 109 ff.). Eine Variable wird als unabhängige, die andere als abhängige Variable deklariert. Werte der Kategorie „Weiß nicht." und fehlende Angaben sind von der Betrachtung ausgeschlossen. Fehlt für einen Fall eine der beiden Variablen, wird der gesamte Fall bei der Analyse nicht mit betrachtet. Von einer Unabhängigkeit der Variablen ist dann auszugehen, wenn die Prozentwerte in den Zeilen jeweils identische Werte unabhängig von der Spalte aufweisen (Brosius 2018: 497). Prozentsatzdifferenzen geben einen Hinweis auf die Stärke des Zusammenhangs (Tausendpfund 2022: 113 f.).
χ^2-Unabhängigkeitstests prüfen, ob der Zusammenhang zweier Variablen für die Grundgesamtheit gilt. Zu testen ist die Abweichung zwischen beobachteter und erwarteter Anzahl der Zellen einer Kreuztabelle. Je größer die Abweichung, desto größer der χ^2-Wert. Mit zunehmendem χ^2-Wert steigt die Wahrscheinlichkeit, dass der Zusammenhang zutrifft und nicht zufällig ist. Die Nullhypothese lautet: Es besteht kein Zusammenhang. Die Alternativhypothese geht von einem Zusammenhang der Variablen aus. Als Signifikanzniveau wird $\alpha = 0{,}05$ gewählt (Brosius 2018: 498 ff.). Als Voraussetzung zur Verwendung des χ^2-Tests gilt, dass keine der erwarteten Anzahlen innerhalb der Kreuztabelle einen Wert kleiner als 5 aufweist. Sollte dies zutreffen, ist der exakte Test nach Fisher zur Interpretation heranzuziehen (Brosius 2018: 502 f.).
Um die Stärke des Zusammenhangs zwischen zwei Variablen näher zu untersuchen, kann eine bivariate Korrelationsanalyse durchgeführt werden. Ist aus den Kreuztabellen bereits ein Zusammenhang ablesbar, findet ein einseitiger Signifikanztest Anwendung. Es erfolgt die Bestimmung des Rangkorrelationskoeffizienten Spearmans Rho für ordinalskalierte Variablen. Das Vorzeichen des Koeffizienten kennzeichnet einen positiven (je größer, desto größer) oder negativen (je größer, desto kleiner) Zusammenhang. Die Höhe des Koeffizienten gibt die Stärke des Zusammenhangs an. (Brosius 2018: 611 ff.)

Zur Analyse der Befragungsergebnisse hinsichtlich räumlicher Abhängigkeiten findet die Geoinformationssoftware QGISAnwendung. Zur räumlichen Zuordnung dient die

offene Frage „In welcher Region/Stadt/Gemeinde sind Sie derzeit beruflich tätig?“. Bei der Angabe einer Region erfolgt die Vervielfachung des Falls und Zuordnung zu entsprechenden Landkreisen. Teils weist die Stichprobe mehrere Fälle für eine Region, Stadt oder Gemeinde auf. Hier wird neben den bestehenden Antwortmöglichkeiten die Kategorie „Unstimmiges Antwortverhalten“ eingeführt. Somit ist es möglich, Fälle in der Stichprobe kenntlich zu machen, in denen die Antworten der Experten nicht identisch sind. Ziel der Untersuchung auf räumliche Abhängigkeiten ist das Aufdecken der Räume, in denen hoheitliche und kooperative Verfahrensarten bzw. kooperative Aspekte der Umlegung eher Anwendung finden. Die Erkenntnisse gelten dabei lediglich für die Stichprobe, die im Rahmen der vorliegenden Arbeit untersucht wird.

3.3.2 Delphi-Befragung

Delphi-Befragungen kennzeichnen sich durch eine mehrmalige Durchführung der Befragung, wobei den Experten die Ergebnisse vor der jeweils nächsten Befragungsrunde zurückgespiegelt werden. Es erfolgt nicht nur ein Aufzeigen der Expertenaussagen, sondern vielmehr wird durch das Feedback der Befragungsergebnisse und der erneuten Befragung die Kommunikation der Expertengruppe gesteuert. Unter dieser Voraussetzung der mehrmaligen Wiederholung mit Rückspiegelung der einzelnen Expertenmeinungen kann davon ausgegangen werden, dass sich die Qualität der Ergebnisse verbessert bzw. ein Konsens bezüglich der Einzelmeinungen herbeigeführt wird. (Häder und Häder 2019: 701 f.; Cuhls 2019: 4 ff.; Häder 2009: 19 ff.)
Das klassische Delphi-Design sieht dabei die folgenden wesentlichen Charakteristika vor:

1. Operationalisierung des Forschungsproblems durch das Forschungsteam selbst oder mittels einer qualitativen Befragungsrunde von Experten,
2. Konzipierung eines standardisierten Fragebogens und Durchführung der Befragung,
3. Auswertung der Befragung und Rückmeldung der Befragungsergebnisse an die Befragten und
4. Ein- oder mehrmalige Wiederholung der Befragungsrunden bis zu einem festgelegten Abbruchkriterium. (Häder und Häder 2019: 702; Häder 2009: 24 f)

Der Ablauf einer Delphi-Befragung wird in der Forschungspraxis hinsichtlich Motivation und Forschungsgegenstand angepasst und resultiert in unterschiedlichen Varianten (Häder und Häder 2019: 703). Die Motivation einer Delphi-Befragung kann unterschiedlich sein und mehrere Zielstellungen in einem Ansatz vereinen (Häder 2009: 35). Häder und Häder (2019: 703 f.) benennen vier Typen von Delphi-Befragungen, die in ihrer Vorgehensweise qualitativ und/oder quantitativ aufgebaut sind (Abbildung 3.5).
Typ 1 verfolgt das Ziel der Ideenaggregation. Mit Hilfe qualitativer Interviews mit geringem Standardisierungsgrad werden Lösungen für ein Forschungsproblem generiert. Es erfolgt keine Quantifizierung der Befragungsergebnisse. Die Antworten der Experten werden allen Befragten rückgemeldet; es erfolgt eine erneute qualitative Gesprächsrunde. Typ 2 entspricht dem klassischen Delphi (Vorhersage-Delphi), wobei ein quantitatives oder qualitatives Vorgehen möglich ist. Durch mehrmalige Durchführung der Befragung und anschließendes Feedback der Expertenmeinungen kann die eigene Meinung der Befragten überdacht und angepasst werden. Dieses iterative Vorgehen resultiert in einer Abnahme der statistischen Streumaße und führt zu konvergierenden Aussagen der Befragten. Im Unterschied zum Typ 2 geht es beim Typ 3 nicht primär um die Vorhersage

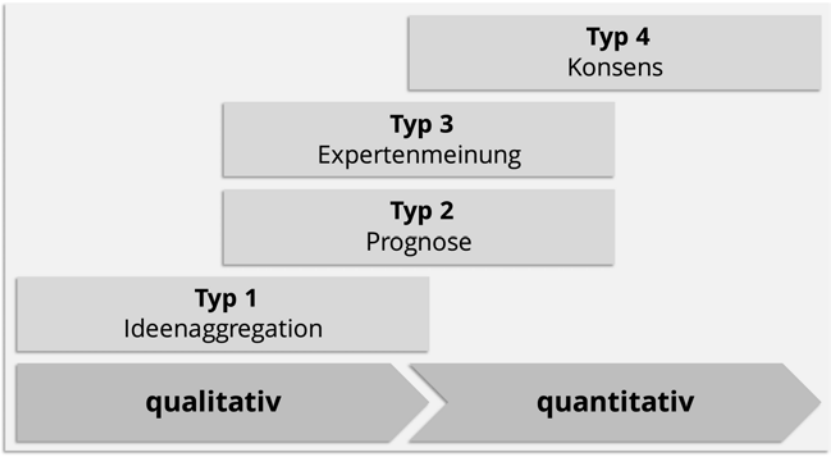


Abbildung 3.5: Einordnung der Typen der Delphi-Befragung

eines zukünftigen Ergebnisses, sondern um die Ermittlung und Qualifizierung der Expertenmeinungen über einen unsicheren Sachverhalt. Auf die Konsensbildung zwischen den beteiligten Experten zielt Typ 4 ab. Durch Rückspiegelung der Expertenmeinungen und erneute Durchführung der Befragung konvergieren die Aussagen der Befragten – ein Konsens zwischen den Experten wird herbeigeführt. Für diesen Typus sieht die Literatur ein eher quantitatives Vorgehen vor. (Häder und Häder 2019: 703 f.; Häder 2009: 30 ff)

In der Forschungspraxis finden sich eine Vielzahl unterschiedlicher Konzeptionen von Delphi-Befragungen. Diese variieren nicht nur hinsichtlich der Zielstellung. Die Ansichten bezüglich Anzahl und Auswahl der zu befragenden Experten und der durchzuführenden Befragungsrunden sind ebenso unterschiedlich wie die Gestaltung des Rückspiegelns der Befragungsergebnisse. (Häder und Häder 2019: 703 f.)

Zur Plausibilisierung der Befragungsergebnisse und Beantwortung der Forschungsfrage erfolgt eine Delphi-Befragung in zwei Runden. In der ersten Runde werden die Experten einzeln befragt, um die Einzelmeinung der Experten generieren zu können. In einer gemeinsamen zweiten Runde werden die Einzelmeinungen der Experten diskutiert. Die zweimalige Durchführung der Befragung und Rückspiegelung der Einzelmeinungen ermöglicht eine Annäherung der Expertenmeinungen. Die zweite Runde bietet den Vorteil einen Konsens zwischen den Experten zu erzielen.

Konzeption der Delphi-Befragung und Pretest

Es erfolgt die Konzeption einer qualitativen Befragung unter Entwicklung eines Leitfadens[7], um den Forschungsprozess einerseits offen gestalten und andererseits die Gegenüberstellung der Expertenmeinungen gewährleisten zu können. Die Entwicklung des Leitfadens ist entsprechend der Ergebnisse der standardisierten Befragung in folgende vier Themengebiete gegliedert:

- Deutschlandweite Betrachtung der praktischen Anwendung der Umlegungsarten,

[7] Der Leitfaden ist dem Anhang 3-3 zu entnehmen.

- Deutschlandweite Betrachtung von Aushandlungsaspekten in Verbindung mit der Umlegung (Anzahl vertraglicher Regelungen und Aushandlungsbedarf),
- Deutschlandweite Betrachtung von Abhängigkeiten bei der Anwendung der vereinbarten amtlichen Umlegung (Raumkategorien und Bodenpreisniveau),
- Einflussfaktoren von Aushandlungsprozessen.

Diese sind von einer Einstiegs- und einer Abschlussfrage gerahmt. Die Expertenmeinungen zu den ersten drei Themengebieten werden erfasst, um eine unabhängige Hypothese (unbeeinflusst von den Befragungsergebnissen) aufstellen zu können. Anschließend werden diese Hypothesen den Befragungsergebnissen gegenübergestellt und mit den Experten diskutiert (Typ 3). Darauf aufbauend wird die künftige Entwicklung von den Experten prognostiziert (Typ 2). Da die Befragungsergebnisse keinen räumlichen Zusammenhang zum praktischen Einsatz des kooperativen Verfahrens der vereinbarten amtlichen Umlegung gezeigt haben, beinhaltet ein viertes Themenfeld der Delphi-Befragung eine Ideenaggregation zur Beantwortung der Forschungsfrage F2:

Welche Faktoren beeinflussen Aushandlungsprozesse in der Stadtentwicklung?

Hierbei sollen Einflussfaktoren von Aushandlungsprozessen gesammelt (Typ 1) und ein Konsens diesbezüglich zwischen den Experten (Typ 4) herbeigeführt werden. Abbildung 3.6 zeigt den Leitfaden für die Delphi-Befragung. Die Ergebnisse der standardisierten Befragung werden den Experten als Kartendarstellung präsentiert.
Der durchgeführte Pretest[8] im Rahmen der Konzeption der Delphi-Befragung ergab lediglich Änderungen der Formulierung oder Präzisierung der Fragestellungen sowie Farbanpassungen für eine bessere Interpretierbarkeit der Informationen bei den Kartendarstellungen.

Auswahl der Experten und Datenerhebung

Die Wahl der Interviewpartner[9] fällt auf zwei Experten (E1 und E2) auf dem Gebiet der städtischen Bodenordnung, die mit der Thematik von Stadtentwicklungsverfahren mit Bodenordnungsbedarf vertraut sind. Experte E1 kommt aus der Praxis und war davor 6 Jahre in der Wissenschaft tätig. Experte E2 kommt aus dem Wissenschaftsbereich und zeichnet sich insbesondere durch seine über 40-jährige Erfahrung im Städtebaukontext aus. Beide Experten verfügen über ein großes theoretisches Fachwissen zur untersuchten Thematik und haben Einblicke in die praktische Anwendung. Vorträge, Seminare und Workshops zur Thematik der Stadtentwicklung (insbesondere städtische Bodenordnung) gehören zur Expertise. Die Berufserfahrung im Bereich der Stadtentwicklung beider Interviewpartner liegt über 20 Jahre, so dass die Bezeichnung „Experte“ für diesen Sachverhalt zutreffend ist (Niederberger und Renn 2018: 46 f.).

In einer ersten Runde erfolgt die Befragung der Experten anhand des Leitfadens getrennt voneinander (Delphi I). Die Zusendung des Leitfadens an die Experten erfolgt im Vorhinein. Nach Auswertung der ersten Befragungsrunde wird den Experten eine schriftliche Zusammenfassung und vergleichende Gegenüberstellung der Aussagen[10]

[8] Der Leitfaden vor dem Pretest ist dem Anhang 3-4 zu entnehmen.
[9] Experten und zeitliche Angaben zum Experteninterview sind dem Anhang 3-5 zu entnehmen.
[10] Der Feedbackbericht in Vorbereitung zur zweiten Delphi-Runde ist dem Anhang 3-6 zu entnehmen.

TECHNISCHE UNIVERSITÄT DRESDEN

Leitfaden

1. Einstiegsfrage - Persönliche Einstellung

2. Deutschlandweite Betrachtung der Anwendung der Verfahrensarten der Umlegung in der Praxis

- Meinungsbild über aktuelle Situation
- Betrachtung der Untersuchungsergebnisse einer bereits durchgeführten quantitativen Befragung
- Prognose über die künftige Entwicklung

3. Deutschlandweite Betrachtung von Aushandlungsaspekten in Verbindung mit der Umlegung

- Meinungsbild über aktuelle Situation
- Betrachtung der Untersuchungsergebnisse einer bereits durchgeführten quantitativen Befragung
- Prognose über die künftige Entwicklung

4. Deutschlandweite Betrachtung von Abhängigkeiten bei der Anwendung der vereinbarten amtlichen Umlegung

- Meinungsbild über aktuelle Situation
- Betrachtung der Untersuchungsergebnisse einer bereits durchgeführten quantitativen Befragung
- Prognose über die künftige Entwicklung

5. Einflussfaktoren von Aushandlungsprozessen

6. Abschlussfrage

Abbildung 3.6: Leitfaden zur Delphi-Befragung

mitgeteilt. Auf Grundlage dieses Feedbacks erfolgt eine zweite Runde, die auf eine Konsensbildung (Typ 4) zwischen beiden Experten abzielt und in der Gruppe gemeinsam durchgeführt wird (Delphi II). Da bei einigen Fragestellungen bereits in der ersten Runde ein Konsens erzielt werden konnte, wird sich bei Delphi II lediglich auf die verbleibenden Themengebiete bezogen und die Abfolge des Leitfadens abgeändert.

Die Durchführung des Leitfadeninterviews der ersten und zweiten Delphi-Runde via Videokonferenztool Zoombegründet sich in der flexiblen sowie kosten- und zeitsparenden Methodik. Zudem ermöglicht es die Aufnahme in Ton und Bild und stellt somit eine sehr gute Alternative zum face-to-face Interview dar. Zoom ermöglicht zudem die Führung des Interviews anhand einer vorbereiteten PowerPoint-Präsentation mittels Bildschirmfreigabe. Zur Visualisierung der Ergebnisse der standardisierten Befragung finden die Kartendarstellungen aus QGIS Verwendung. Es wird sich ausschließlich auf die stimmigen Antwortkategorien bezogen, das heißt (d. h.) die Kategorie „Unstimmiges Antwortverhalten“ bleibt ausgeblendet.

Datenauswertung

Mittels MAXQDA – einer Software zur computergestützten qualitativen Daten- und Textanalyse – werden im Nachgang zur ersten Delphi-Runde (Delphi I) die Experteninterviews transkribiert und ausgewertet. Die Auswertung erfolgt mittels deduktiver Kategorienbildung anhand des Leitfadens zum Expertengespräch. Das Codiersystem ist der Abbildung 3.7 zu entnehmen.

Der Obercode entspricht jeweils der Leitfrage des Leitfadens. Die Codes strukturieren sich hinsichtlich des Meinungsbilds zur aktuellen Situation (Hypothesengenerierung), der Diskussion der Befragungsergebnisse und einer Prognose der künftigen Entwicklung. Eine Zusammenfassung der codierten Segmente schließt sich an die Codierung der

Farbe	Obercode	Code	Codierte Segmente
	1_Einstiegsfrage		11
	2_Anwendung der Verfahrensarten der Umlegung in der Praxis		
	2_Anwendung der Verfahrensarten der Umlegung in der Praxis	2_Verfahrensarten_aktuelle Situation	9
	2_Anwendung der Verfahrensarten der Umlegung in der Praxis	2_Verfahrensarten_Ergebnisse Online-Befragung	15
	2_Anwendung der Verfahrensarten der Umlegung in der Praxis	2_Verfahrensarten_künftige Entwicklung	20
	3_Aushandlungsaspekte in Verbindung mit der Umlegung		
	Meinungsbild zur aktuellen Situation	3_Aushandlung_aktSituat_Änderung Anzahl vertraglicher Regelunge	10
	Meinungsbild zur aktuellen Situation	3_Aushandlung_aktSituat_Aushandlungsbedarf Umlegung	4
	Meinungsbild zu Ergebnissen der Online-Befragung	3_Aushandlung_ErgBefrag_Änderung Anzahl vertraglicher Regelunge	9
	Meinungsbild zu Ergebnissen der Online-Befragung	3_Aushandlung_ErgBefrag_Aushandlungsbedarf Umlegung	5
	3_Aushandlungsaspekte in Verbindung mit der Umlegung	Meinungsbild zur künftigen Entwicklung	3
	Meinungsbild zur künftigen Entwicklung	3_Aushandlung_künftEntw_Änderung Anzahl vertraglicher Regelunge	3
	Meinungsbild zur künftigen Entwicklung	3_Aushandlung_künftEntw_Aushandlungsbedarf Umlegung	9
	4_Abhängigkeiten bei Anwendung vereinbarte amtliche Umlegung		
	4_Abhängigkeiten bei Anwendung vereinbarte amtliche Umlegung	4_Faktoren von Abhängigkeiten	21
	4_Abhängigkeiten bei Anwendung vereinbarte amtliche Umlegung	Meinungsbild zu Ergebnissen der Online-Befragung	1
	Meinungsbild zu Ergebnissen der Online-Befragung	4_Abhängigkeit_städtisch/ländlich + wachsend/schrumpfend + vaU	8
	Meinungsbild zu Ergebnissen der Online-Befragung	4_Abhängigkeit_Preisniveau Anwendung vaU	12
	4_Abhängigkeiten bei Anwendung vereinbarte amtliche Umlegung	4_Abhängigkeiten_künftige Entwicklung	4
	5_Einflussfaktoren von Aushandlungsprozessen		56
	Sonstiges		3

Abbildung 3.7: Codesystem zur Auswertung der ersten Delphi-Runde (Delphi I)

Transkripte an. Die vergleichende Gegenüberstellung der zusammengefassten Expertenaussagen dient als Diskussionsgrundlage für die gemeinsame Delphi-Runde (Delphi II). Dabei werden die Aussagen gemeinsam reflektiert und die Einflussfaktoren von Aushandlungsprozessen vervollständigt. Das Experteninterview zu Delphi II wird ebenfalls transkribiert und die sich ergebenden Änderungen hinsichtlich der Aussagen zu den Themengebieten codiert.

Die Einflussfaktoren von Aushandlungsprozessen werden in der ersten Delphi-Runde mittels Kopfstandmethode[11] erfragt. Sollen Einflussfaktoren ermittelt werden, wird gefragt: „Was führt zum Scheitern von Aushandlungsprozessen?“. Ebenfalls gibt die Abschlussfrage Hinweise darauf, welche Gegebenheiten Aushandlungsprozesse befördern und stellt damit eine nochmalige Überprüfung und Zusammenfassung der hinterfragten Einflussfaktoren dar.
Im Anschluss an die Codierung und Zusammenfassung der codierten Segmente erfolgt eine Systematisierung der Faktoren. Anhaltspunkte für die Systematisierung finden sich in der Literatur. Zum einen zeigen sich spezielle Gegebenheiten der Einzelfälle, die zum Beginn von Aushandlungen führen oder den Aushandlungsprozess in unterschiedlicher Weise beeinflussen (u. a. in Danielzyk et al. 2013: 8 ff.). Zum anderen sind die beteiligten Akteure zu benennen, die im großen Maße zum Gelingen bzw. Scheitern von Verhandlungen in Stadtentwicklungsverfahren beitragen. Hierbei ist hinsichtlich der Beziehungen zwischen beteiligten Akteuren im Hinblick auf Kommunikation und Informationsaustausch sowie den Eigenschaften der individuellen Akteure zu differenzieren (Danielzyk et al. 2013: 17 f.). Im Ergebnis ergibt sich eine Systematisierung bezüglich:

- verfahrensspezifischer Einflussfaktoren,
- Einflussfaktoren des Akteursnetzwerks und
- Einflussfaktoren des einzelnen Akteurs.

[11] Alam und Gühl (2020: 56) schreiben hierzu: „Die Fragestellung wird genau in das Gegenteil umgekehrt und negative und absurde Ideen werden gesammelt. Diese sollen genau das Gegenteil dessen enthalten, was eigentlich erreicht werden soll. In einem zweiten Schritt werden die Sachverhalte wieder vom „Kopf“ auf die „Füße“ gestellt und es kommt ein produktives Ergebnis heraus.“

3.3.3 Experteninterview zur spieltheoretischen Modellierung

Innerhalb der Fallstudienanalyse erfolgt die Beantwortung der Forschungsfrage F3:

Wie lässt sich das Verhalten von Akteuren in Stadtentwicklungsverfahren mit Bodenordnungsbedarf modellieren?

Zunächst erfolgt ein leitfadengestütztes Experteninterview, wobei allgemeine Fragestellungen zum Ablauf der Stadtentwicklungsverfahren sowie zu grundsätzlichen Aspekten des Akteursverhaltens fokussiert werden. Diese Befragungstechnik bietet sich an, da sie genügend Offenheit für freie Erzählungen und Zwischenfragen gewährleistet, aber konkrete Antworten zum Forschungsgegenstand liefert. Es empfiehlt sich eine Teilstandardisierung mittels Leitfaden der alle Themenaspekte abdeckt und eine vergleichbare Datengrundlage zwischen den Fallstudien schafft.
Für beide Fallstudien werden Ablauf der Stadtentwicklungsverfahren sowie Akteure und ihr Verhalten näher betrachtet. Das Grundlagenkapitel erläutert verschiedene Modellierungsinstrumente (Kapitel 2.3). Großes Potenzial ergibt sich für die Spieltheorie. Sie erlaubt die Modellierung von Entscheidungsprozessen zwischen mehreren Akteuren.

3.3.3.1 Konzeption des Leitfadens und Pretest

Zur Konzeption des Leitfadens werden Items auf Grundlage der in Kapitel 2.4.2 vorgestellten vertiefenden Forschungsfragen basierend auf der Literaturrecherche zur Spieltheorie entwickelt (Abbildung 3.8). Um für alle Interviewpartner einer Fallstudie vergleichbare Aussagen zu erhalten, enthält der Leitfaden eine Vielzahl an detaillierten Einzelfragen, die bezüglich der Abfolge auf den zeitlichen Verlauf des Stadtentwicklungsverfahrens ausgerichtet sind (Scholl 2015: 68).
Ein Item befasst sich mit der Ausgangslage. Hier werden Ziele und Motivationen zur Beteiligung am Stadtentwicklungsverfahren erfragt. Die Abweichung von der Begrifflichkeit aus dem Grundlagenkapitel 2.2.1 (implizite und explizite Motive sowie situationsbedingte Effekte) resultiert aus der Annahme, dass den Experten diese Begriffe eher geläufig sind. Die Fragen sollen Aufschluss zur Motivation der Akteure geben und divergierende Interessen aufdecken. Der Bedarf zur Aushandlung soll näher analysiert werden.
Die Akteure bilden selbst ein Item. Die Vorstellung der eigenen Person dient als Einstiegsfrage. Es geht um die Identifizierung von Haupt- und Nebenakteuren im Stadtentwicklungsverfahren. Weiterhin wird erfragt, welche Eigenschaften der Akteure sich positiv auf das Verhalten in der Gruppe auswirken (die Literaturrecherche verweist auf Verhandlungsmacht und Risikobereitschaft, Kapitel 2.2.2).
Ziel der Experteninterviews ist die Ableitung der Spielarten nach der Spieltheorie, die in Kapitel 2.3.1 vorgestellt werden. Das Item Spielart analysiert einzelne Aspekte, wie Kommunikation und Informationen.
Erläuterungen zum Ablauf des Entscheidungsprozesses (Aushandlungen zum städtebaulichen Vertrag) geben ebenfalls Hinweise auf die Spielart und sollen zu einem besseren Verständnis des Akteursverhaltens beitragen. Aussagen zum Verhandlungsspielraum liefern Fragen zu gegebenen Bedingungen am Anfang des Stadtentwicklungsverfahrens und verhandelbaren Aspekten. Mit dem Ergebnis des Entscheidungsprozesses und einer Reflexion beschäftigt sich der dritte Aspekt. Das Akteursverhalten wird resümiert.

Pretest des Leitfadens und eigentliche Datenerhebung erfolgen nicht strikt getrennt voneinander. Es wird eine induktive Herangehensweise für die Überprüfung des Befra-

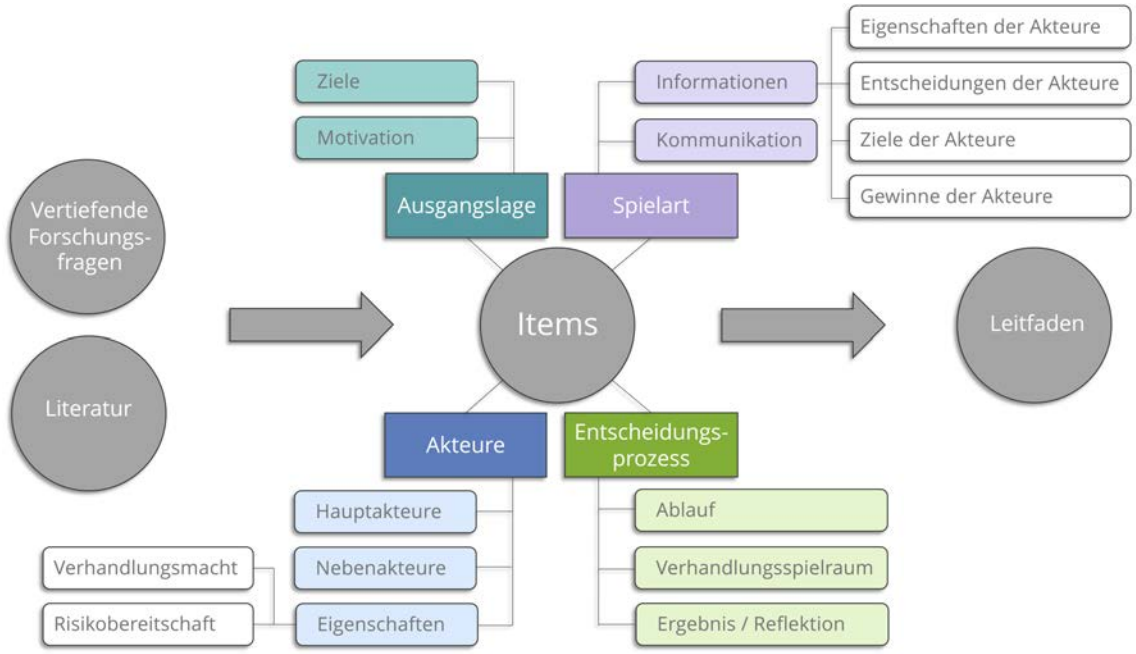


Abbildung 3.8: Konzeption des Leitfadens für die Experteninterviews

gungsinstruments im eigentlichen Forschungsprozess gewählt (Scholl 2015, 185, 187). Der Leitfaden[12] wird im ersten Experteninterview zum zero:e park getestet und fungiert somit wie ein Pretest. Im Ergebnis erfolgt keine Anpassung des Leitfadens. Er wird in dieser Form für die gesamte erste Fallstudie zero:e park angewendet. Vor der Führung der Experteninterviews im Rahmen der zweiten Fallstudie Kronenwiese werden Struktur und Darstellungsform des Fragebogens angepasst. Das erste Interview dient wiederum zur Überprüfung des Erhebungsinstruments. Es ergeben sich keine Änderungen des Fragebogens. In der Form findet er für die verbleibenden Experteninterviews der Fallstudie 2 Kronenwiese Anwendung.

Auswahl der Experten und Datenerhebung

Die Wahl der Experten für die leitfadengestützen Interviews[13] erfolgt mittels aktiver Stichprobenziehung. Um das Verhalten der Akteure im Entscheidungsprozess analysieren zu können, muss eine Verbindung der zu befragenden Experten zum Aushandlungsprozess des städtebaulichen Vertrag bestehen. Über die moderierende Rolle im Aushandlungsprozess zum städtebaulichen Vertrag verfügen Akteure der administrativen Ebene. Dies sind Sachgebietsleiter und Mitarbeiter der Fachbereiche, die für Bodenordnung und städtebauliches Projektmanagement verantwortlich sind und die städtebauliche Verträge erarbeiten. Sie sind die ersten Ansprechpartner für die Experteninterviews, da sie den Gesamtüberblick über die Stadtentwicklungsverfahren und das größte Wissen über den Aushandlungsprozess zum städtbaulichen Vertrag aufweisen. Weitere Hinweise auf Hauptakteure liefert das Experteninterview mit der Frage nach den hauptsächlichen Akteuren. Die Hauptakteure kommen aus der Gruppe der Developer. Sie werden befragt,

[12] Beide Leitfäden der Experteninterviews sind dem Anhang 3-7 (Fallstudie 1) und 3-8 (Fallsstudie 2) zu entnehmen.
[13] Experten und zeitliche Angaben zum Experteninterview sind dem Anhang 3-9 zu entnehmen.

da sie eine wichtige Rolle als Verhandlungspartner im Aushandlungsprozess zum städtebaulichen Vertrag einnehmen.

Im Juni 2015 wird das Verfahrensgebiet der Fallstudie 1 zero:e park besichtigt und ein erstes Gespräch mit den Akteuren der Stadtverwaltung geführt. Die Datenerhebung erfolgt im August 2016 telefonisch aus zeit- und kostensparenden Gründen. Drei der insgesamt fünf Experten entstammen der administrativen Ebene. Experte A2 ist Sachgebietsleiter der Abteilung Bodenordnung im Fachbereich Planen und Stadtentwicklung. Das Aufgabenspektrum dieses Sachgebiets umfasst die Führung der Geschäftsstelle des Umlegungsausschusses, Erarbeitung städtebaulicher Verträge und Durchführung städtebaulicher Entwicklungsmaßnahmen. Die Experten A3 und A47 sind Mitarbeiter der Abteilung Bodenordnung. Das Aufgabengebiet von A3 umfasst unter anderem das Bodenordnungsinstrument Umlegung. A47 ist zuständig für die Erarbeitung und Verhandlung städtebaulicher Verträge und Durchführungsverträge nach § 11 und § 12 BauGB. Aus der Gruppe der Developer werden A1 (Niedersächsische Landgesellschaft mgH (NLG)) und A4 (meravis Wohnungsbau- und Immobilien GmbH (meravis)) befragt, die als Kooperationspartner der Baugebietsentwicklung Beteiligte im Aushandlungsprozess zum städtebaulichen Vertrag sind. Die Experteninterviews werden mit einem Audioaufnahmegerät dokumentiert und anschließend transkribiert.

Die Experteninterviews für Fallstudie 2 Kronenwiese erfolgen im April 2018 face-to-face mit vier Experten in Offenburg und werden mit einer Besichtigung des Verfahrensgebiets kombiniert. Der erste Interviewparter A8 ist der administrativen Ebene zuzuordnen. Er ist Leiter des Fachbereichs Bauservice, in dem das städtebauliche Projektmanagement angesiedelt ist. Zu seinem Aufgabengebiet zählen städtebauliche Sanierungsmaßnahmen, Vermessungen und die Ausarbeitung von städtebaulichen Verträgen. Als Projektleiter betreut er die Gesamtmaßnahme Sanierungsgebiet Mühlbach mit dem Teilgebiet Kronenwiese. Drei weitere Interviewpartner repräsentieren jeweils einen Developer in der Baugebietsentwicklung. Sie sind an den Aushandlungen zum städtebaulichen Vertrag beteiligt. Experte A1 ist einer der Geschäftsführer der Breisgau Grund und Boden GmbH & Co. OHG (Breisgau Grund und Boden). A2 vertritt als geschäftsführender Gesellschafter die Firma Hurrle Fonds GmbH & Co. KG (Hurrle) und A3 ist Vorstandsvorsitzender der GE-MI-BAU Mittelbadische Baugenossenschaft eG (GEMIBAU). Die Gespräche werden mittels Audioaufnahmegerät aufgezeichnet und transkribiert.

Datenauswertung

Die Datenauswertung wird mittels MAXQDA durchgeführt. Mit Hilfe der deduktiven Kategorienbildung erfolgt die Erstellung eines Codesystems auf Grundlage der vertiefenden Forschungsfragen und des Leitfadens (Abbildung 3.9). Entsprechend den ersten drei vertiefenden Forschungsfragen werden die Transkripte hinsichtlich beteiligter Akteure sowie ihrer Motivation und Ziele untersucht. Die Ergebnisse dieser Forschungsfragen liefern Aussagen zur Abgrenzung und Definition eines Spiels im Sinne der Spieltheorie (vierte vertiefende Forschungsfrage).

Zur Klärung der fünften vertiefenden Forschungsfrage dient der Obercode Spielart, der je Spielart Codes und Subcodes enthält. Sie resultieren aus den Beschreibungen der einzelnen Spielarten der Spieltheorie (Kapitel 2.3.1). Bei der Unterscheidung zwischen einem kooperativen und einem nicht-kooperativen Spiel sind die drei Kriterien Kommunikation

Farbe	Obercode	Code	Subcode	Subcode
	Akteure			
	Motivation			
	Motivation	Extrinsisch		
	Motivation	Intrinsisch		
	Ziele			
	Ziele	Politisch		
	Ziele	Städtebaulich		
	Ziele	Sozialpolitisch		
	Ziele	Ökologisch		
	Ziele	Fiskalisch		
	Ziele	Finanzieller Gewinn		
	Ziele	Prestige/Leuchtturmprojekt/Imagegewinn		
	Ziele	Sonstige		
	Spielart			
	Spielart	akteurs-/auszahlungsorientiertes Handeln		
	Spielart	Kommunikation		
	Spielart	Absprache/verbindl. Vereinbarung		
	Spielart	Häufigkeit des Spiels		
	Spielart	zeitliche Abfolge Entscheidungen		
	Spielart	Informationen		
		Informationen	Wissen Spiel (Spielregeln)	
		Informationen	Charakteristika Akteure (Gegenspieler)	
			Charakteristika Akteure (Gegenspieler)	Verhandlungsmacht
			Charakteristika Akteure (Gegenspieler)	Risikobereitschaft
		Informationen	Entscheidungen Akteure (Gegenspieler)	
		Informationen	Ziele/Präferenzen Akteure (Gegenspieler)	
		Informationen	Gewinne Akteure (Gegenspieler)	
		Informationen	Informationsstände Akteure (Gegenspieler)	
	Spielart	Drohpunkt		
	Ergebnis/Reflektion			
	Gründe für die Koopertation			

Abbildung 3.9: Codesystem für die Codierung der Transkripte zu den Experteninterviews

und Absprachen zwischen den Akteuren sowie die Möglichkeit der verbindlichen Vereinbarung relevant. Sind alle drei Kriterien gegeben, handelt es sich um ein kooperatives Spiel. Fehlt die Möglichkeit der verbindlichen Vereinbarung, ist ein nicht-kooperatives Spiel gegeben. (Holler et al. 2019: 3 f., 23, 199 ff.; Winter 2019: 3, 335; Jeschke und Weitkamp 2015: 3 f.; Rieck 2010: 37)

Wie oft es zu einer Entscheidungssituation zwischen den Akteuren kommt, entscheidet über ein einmaliges oder ein wiederholtes Spiel. Ergibt sich die Entscheidungssituation nur ein einziges Mal, ist von einem einmaligen Spiel die Rede. Andernfalls liegt ein wiederholtes Spiel vor. (Holler et al. 2019: 22, 148; Winter 2019: 111 f.; Jeschke und Weitkamp 2015: 4; Riechmann 2014: 141; Rieck 2010: 158 ff.)

Treffen alle Akteure ihre jeweilige Entscheidung gleichzeitig ohne Wissen über die Entscheidung der anderen, handelt es sich um ein simultanes Spiel. Bei einem sequentiellen Spiel erfolgen die Entscheidungen der Akteure nacheinander, so dass die jeweils anderen Akteure die Entscheidung kennen. (Holler et al. 2019: 13 ff., 121, 147 ff.; Winter 2019: 25, 159, 335; Jeschke und Weitkamp 2015: 4; Riechmann 2014: 21, 47)

Liegt eine bestimmte Anzahl von Akteuren und Strategiewahlen vor, handelt es sich um ein endliches Spiel. Ein unendliches Spiel ist gekennzeichnet von nicht abschließenden Anzahl an Akteuren und Strategiewahlen. (Rieck 2010: 123)

Die Verteilung der Informationen jeglicher Art (u. a. Spielregeln, Charakteristika der anderen Akteure, Wissen über Entscheidungen der anderen Akteure) zwischen den Akteuren gibt Auskunft darüber, ob es sich um ein symmetrisches (alle Akteure haben die gleichen Informationen) oder ein asymmetrisches (es gibt Informationen, die nicht alle Akteure haben) Spiel handelt (Jeschke und Weitkamp 2015: 4; Rieck 2010: 129).

Bei einem Spiel mit vollständiger Information kennen alle Akteure die Spielregeln und die jeweiligen Charakteristika der anderen Akteure. Andernfalls liegt ein Spiel mit unvollständiger Information vor. (Holler et al. 2019: 48 f.; Winter 2019: 334; Riechmann 2014: 63; Rieck 2010: 140 ff.)
Haben alle Spieler das Wissen über die jeweiligen Entscheidungen der anderen Akteure, handelt es sich um ein Spiel mit perfekter Information. Beim Vorliegen von imperfekten Informationen sind Entscheidungen der anderen Akteure teilweise unbekannt. (Holler et al. 2019: 47; Winter 2019: 107, 334; Riechmann 2014: 63; Rieck 2010: 129 f.)
Kennt jeder Akteur seine eigenen Entscheidungen, ist es ein Spiel mit vollkommener Erinnerung. Ohne dieses Wissen liegt ein Spiel mit unvollkommener Erinnerung vor. (Holler et al. 2019: 46; Rieck 2010: 133 f.)
Tabelle 3.3 zeigt zusammenfassend die Kriterien zu den einzelnen Spielarten.

Tabelle 3.3: Kriterien entsprechend der Spielarten der Spieltheorie

Spielarten	Kriterien
kooperatives/ nicht-kooperatives Spiel	Kommunikation zwischen den Akteuren
	Absprachen zwischen den Akteuren
	verbindliche Vereinbarung
einmaliges/ wiederholtes Spiel	Häufigkeit der Durchführung der Entscheidungssituation
simultanes/ sequentielles Spiel	Durchführung der Entscheidungen der Akteure (gleichzeitig oder nacheinander)
endliches/ unendliches Spiel	Anzahl der Akteure
	Anzahl der möglichen Strategiewahlen
Spiele mit symmetrischer/ asymmetrischer Information	Verteilung der Informationen zwischen Akteuren
Spiele mit vollständiger/ unvollständiger Information	Wissen über Spielregeln und Eigenschaften anderer Akteure
Spiele mit perfekter/ imperfekter Information	Wissen über Entscheidungen anderer Akteure
Spiele mit vollkommener/ unvollkommener Erinnerung	Wissen über eigene Entscheidungen

3.3.4 Soziale Netzwerkanalyse

Im Anschluss an die leitfadengestützten Experteninterviews folgt eine Netzwerkanalyse. Als Datenerhebungsmethoden bieten sich Beobachtungen, Dokumentenanalysen oder Befragungen an. Die Beobachtung kann nicht gewählt werden, da es sich um bereits abgeschlossene Stadtentwicklungsverfahren handelt. Dokumentenanalysen gestalten sich hinsichtlich datenschutzrechtlicher Aspekte schwierig. Die Befragung wird als Metho-

de zur Datenerhebung gewählt, da die Experten der Stadtentwicklungsverfahren auch nach Abschluss der Verfahren zur Verfügung stehen und sie die Beziehungen zu anderen Akteuren am besten einschätzen können.

Die Datenerhebung erfolgt im Rahmen einer standardisierten Befragung mittels Online-Fragebogen. Hier ermöglichen vordefinierte Antworten eine vollstandardisierte Erfassung der Daten. Zudem sind die Daten im Nachgang der Befragung in hohem Maße vergleichbar, da alle Befragten den gleichen Fragebogen und somit die gleichen Fragen beantwortet haben. Die online-basierte Durchführung ermöglicht den Befragten mehr Bedenkzeit bei der Beantwortung der Befragung, die gerade im Hinblick auf die Identifikation der beteiligten Akteure im Stadtentwicklungsverfahren von Vorteil ist. Die Datenerhebung mittels Online-Fragebogen ist zudem vorteilhaft für eine digitale Datenauswertung und weiterführende Analyse der Daten mit Softwareprogrammen zur Netzwerkvisualisierung. Sie ist zudem effektiv. So kann der Link zum Online-Fragebogen mit geringem Aufwand per E-Mail an die Akteure verteilt werden. Dieses Vorgehen spart Kosten (z. B. Reisekosten für Befragung vor Ort, Portokosten für paper-pencil-Fragebögen) und Zeit.
Das Netzwerk wird als Vollnetzwerk erhoben. Die Abgrenzung des Netzwerks ergibt sich durch die Akteure, die innerhalb der Fallstudien am Stadtentwicklungsverfahren beteiligt sind. Ziel ist die Vervollständigung der aus den Experteninterviews identifizierten Akteure, die Abbildung der Positionen und Bedeutungen der Akteure im Stadtentwicklungsverfahren und die Untersuchung der sozialen Beziehungen zwischen den Akteuren. Für die Interpretation der sozialen Beziehungen wird die Häufigkeit des Kontakts zwischen den Akteuren herangezogen. Der Fokus liegt auf der Kommunikation innerhalb der Stadtentwicklungsverfahren. Die Analyse des Netzwerks zielt auf Aussagen über die Kommunikation innerhalb einer und zwischen den Akteursgruppen ab.

Konzeption des Fragebogens und Pretest

Eine Netzwerk besteht aus Knoten (englisch *nodes*) und Kanten (englisch *edges*). Die beteiligten Akteure im Stadtentwicklungsverfahren repräsentieren die Knoten. Die Kanten stellen die Beziehung zwischen den Akteuren im Hinblick auf Kommunikation und Informationsaustausch dar. Daraus ergeben sich zwei Frage-Items: die Benennung von Akteuren im jeweiligen Stadtentwicklungverfahren sowie die Spezifikation der Beziehungen zwischen den benannten Akteuren. Im Ergebnis erlaubt die soziale Netzwerkanalyse die Identifikation der Akteure und die Sammlung von Daten zur Häufigkeit der Kommunikation zwischen den Akteuren.

Der konzeptionierte Fragebogen[14] enthält neben dem Fragebogentitel und einer einleitenden Fragebogeninstruktion folgende 4 Fragenblöcke:

1. Persönliche Angaben des Befragten,
2. Akteure im Stadtentwicklungsprozess,
3. Kontakt zu den Akteuren sowie
4. Verabschiedung und Danksagung.

[14] Die Fragebögen für die Datenerhebung zur sozialen Netzwerkanalyse sind dem Anhang 3-10 (Fallstudie 1) und 3-11 (Fallstudie 2) zu entnehmen.

Zu den Fragenblöcken 2 und 3 finden sich jeweils Unterfragen, die den Akteur und die soziale Beziehung zum genannten Akteur näher spezifizieren. Inhalt des Fragenblocks 2 (Namens-Generatoren) ist die Benennung von Akteuren im jeweiligen Stadtentwicklungsverfahren. Die zugehörige Institution wird erfragt, um den Akteur einer Akteursgruppe zuordnen zu können. Es besteht die Möglichkeit bis zu 10 Akteure zu benennen. Die Angabe weiterer Personen in einem freien Textfeld ist möglich. Der Befragte wird gebeten, die Bedeutung des benannten Akteurs einzuschätzen. Fragenblock 3 (Namens-Interpreter) gibt Erkenntnisse über die sozialen Beziehungen zwischen den Akteuren. Im Fokus des Fragenblocks 3 stehen:

- Kontakthäufigkeit (täglich bis nie),
- Art des Kontakts (persönliches Einzelgespräch bis Kontakt per Post),
- Ausgangspunkt der Interaktion (einseitig oder beidseitig),
- Projektphasen mit unterschiedlichen Kontaktintensitäten und
- Bewertung der Beziehung (kollegial, freundschaftlich, konkurrierend).

Der Fragebogen schließt mit einer Danksagung und einem Freitextfeld für Anmerkungen oder Hinweise zur Befragung. Um die freiwillige Benennung einer E-Mail-Adresse zur späteren Kontaktaufnahme bei Rückfragen wird gebeten.

Bei der Benennung der Akteure und ihrer Institution kommen offene Fragen zum Einsatz, die in freien Textfeldern zu beantworten sind. Geschlossene Fragen mit vorgegebenen Antwortmöglichkeiten hinterfragen Informationen über die sozialen Beziehungen zwischen den Akteuren; deren Antworten ermöglichen die Analyse anhand vordefinierter Werte zur Kontakthäufigkeit. Zur Anwendung kommen überwiegend Ordinalskalen mit zwei bis fünf Antwortmöglichkeiten. Die Antwortmöglichkeiten „keine Antwort“ oder „weiß ich nicht“ gelten als Sonderkategorien und ermöglichen eine Beantwortung, wenn der Befragte zu einer Frage keine Meinung hat, nicht antworten möchte bzw. die Beantwortung zu zeitintensiv ist (Döring und Bortz 2016: 249). Hierdurch wird einem frühzeitigen Abbruch des Fragebogens entgegengewirkt. Die Angaben zur Kontakthäufigkeit fließen in die Modellierung des Akteursnetzwerks ein und werden mit einer 6er Ordinalskala erfragt (nie bis täglich). In der Praxis sind Skalen mit einer Anzahl von drei, vier, fünf, sechs, sieben, zehn oder elf Stufen üblich. Zu viele Stufen sollten vermieden werden, da diese vom Befragten nicht mehr erfassbar und somit eine Auswahl der Antwortkategorie nur erschwert zu treffen ist (Scholl 2015: 166 f.). Eine fünf- bis siebenstufige Skala bietet genügend Differenzierungsmöglichkeiten, überfordert den Befragten aber nicht (Mayer 2013: 83). Daher wird für diese Frage nach der Kontakthäufigkeit eine sechstufige Skalierung gewählt. Die Antwortmöglichkeiten sind verbal benannt, um den Befragten eine einfache Beantwortung zu ermöglichen (Scholl 2015: 169). Auf eine Mittelkategorie (etwa in der Antwortmöglichkeit „regelmäßiger Kontakt“) wird bewusst verzichtet, um ein Rückziehen auf diese Katgeorie zu vermeiden (Mayer 2013: 83).

Zunächst erfolgt die Umsetzung des Fragebogens für die soziale Netzwerkanalyse der Fallstudie 1 zero:e park im Rahmen der Tätigkeit einer studentischen Hilfskraft im Zusammenhang mit einer Masterarbeit (Schüürmann 2021).

Vor der Datenerhebung wird ein Pretest[15] mit wissenschaftlichen Mitarbeitern aus dem Fachbereich Landmanagement durchgeführt. Im Ergebnis resultieren Anpassungen hinsichtlich der Antwortmöglichkeiten sowie der Reihenfolge und Formulierung der Fragen. Da bei der Analyse eines sozialen Netzwerks die exakte Akteursnennung notwendig ist und dies ein sehr sensibles Thema darstellt, empfehlen die Pretester das Hinzufügen von Erläuterungstexten in den jeweiligen Frageblöcken. Dies wird ebenfalls umgesetzt.
Der Fragebogen zur sozialen Netzwerkanalyse für die Fallstudie 2 Kronenwiese[16] wird auf Grundlage des ersten Fragebogens im Rahmen einer studentischen Hilfstätigkeit erstellt. Es werden Änderungen hinsichtlich der projektspezifischen Angaben vorgenommen. Ansonsten gleicht der Fragebogen dem der Fallstudie 1 zero:e park.
Beide Fragebögen werden mit dem Umfragedienst für sächsische Hochschulen und Berufsakademien SURVEY auf einer LimeSurvey-Oberfläche implementiert.

Auswahl der Experten und Datenerhebung

Die soziale Netzwerkanalyse soll die Beziehungen zwischen den Akteuren im gewählten Stadtentwicklungsverfahren darstellen. Die Grundgesamtheit der Online-Befragung zur sozialen Netzwerkanalyse entspricht den Personen, die einen Bezug zur jeweiligen Fallstudie durch Ausübung ihrer beruflichen Tätigkeit aufweisen.
Die Datenerhebung der sozialen Netzwerkanalyse für Fallstudie 1 zero:e park erfolgt via Online-Befragung vom 21.05.2021 bis 02.07.2021. Für die Fallstudie 2 Kronenwiese werden die Daten via Online-Fragebogen im Zeitraum vom 19.11.2021 bis 20.02.2022 erhoben.
Die Versendung der Links zur Online-Befragung erfolgt per E-Mail. Zunächst sind die Experten aus den qualitativen Interviews die Adressaten der E-Mail. Die weitere Verteilung erfolgte über das Schneeballsystem (Döring und Bortz 2016: 308 f.). Die befragten Akteure werden gebeten, den E-Mail-Aufruf an die von ihnen benannten Akteure zu senden. In der Mitte der Befragungszeit wird eine Erinnerungs-E-Mail an die Hauptakteure aus den Experteninterviews versendet, die wiederum ihre benannten Akteure erinnern. In beiden Fallstudien werden zusätzlich Akteure per Telefon oder E-Mail kontaktiert, sofern die Kontaktdaten öffentlich zugänglich sind. Einige Interviews werden telefonisch geführt. Die Befragungen enden, wenn eine Sättigung eingetreten ist.

Datenauswertung

Soziale Netzwerke bestehen aus Knoten und Kanten (Baur 2019: 1281 f.; Fuhse 2016: 15). Ein Akteur im Netzwerk wird durch einen Knoten dargestellt. Eine Kante zwischen zwei Knoten symbolisiert die soziale Beziehung zwischen zwei Akteuren.[17] (Weitkamp et al. 2022: 220 f.; Gamper 2020a: 111)

Im Anschluss an die Datenerhebung werden die Daten aus SURVEY exportiert. Zur Visualisierung der Netzwerke und Durchführung von Berechnungen zur Analyse des Netzwerks wird das Open Source Statistikprogramm R verwende. Aus den Rohdaten sind zunächst zwei csv-Dateien zu generieren.

[15] Der Stand des Fragebogens zur Fallstudie 1 vor dem Pretest ist dem Anhang 3-12 zu entnehmen.
[16] Der Fragebogen zur Netzwerkanalyse der Fallstudie 2 ist dem Anhang 3-11 zu entnehmen.
[17] In dieser Arbeit wird die Netzwerkdarstellung mittels Graphen fokussiert. Daneben existiert die Darstellung von Netzwerken mittels Matrizen (Fuhse 2016: 41 ff.).

Die Datei *nodes* enthält Informationen zu den Knoten innerhalb des Netzwerks. Jeder Knoten steht für einen Akteur im Stadtentwicklungsverfahren. In der Datei sind die Namen der Akteure sowie Angaben zur Institution aufgeführt. Dies ermöglicht eine spezifische Analyse des Netzwerks, indem neben den Beziehungen zwischen Akteuren einer Institution auch die Beziehungen zwischen Akteuren unterschiedlicher Institutionen näher betrachtet werden können. Die persönlichen Angaben der Befragten aus der Aufforderung „Bitte geben Sie Ihren Vor- und Nachnamen, Ihre Berufsbezeichnung sowie ggf. die Organisation/Institution und deren Sitz an, für die Sie in Bezug auf den Stadtentwicklungsprozess gearbeitet haben!“ fließen in die Attribute der Knoten ein. Weitere Akteure werden mittels der Frage „Welche konkreten Akteure fallen Ihnen in Bezug auf den Stadtentwicklungsprozess ein? Bitte geben Sie den Vor- und Nachnamen der Person sowie ggf. die Organisation/Institution und deren Sitz an!“ ermittelt.

Die Datei *edges* beinhaltet Angaben zu Kanten im Netzwerk. Jede Kante steht für eine Verbindungslinie zwischen zwei Knoten und spiegelt die Beziehung zwischen zwei Akteuren wider. Jede Zeile der Datei enthält die Bezeichnung des Quell- und Zielknotens sowie eine Angabe zur Beziehung zwischen den Knoten. Der Quellknoten wird jeweils repräsentiert durch den Befragten; die Zielknoten stellen die von ihm benannten Akteure dar. Angaben zur Beziehung zwischen den Akteuren können die Form der Beziehung (etwa freundschaftlich oder kollegial), die Art des Kontaktaustauschs (etwa persönlich oder telefonisch) oder die Häufigkeit des Kontakts (etwa täglich oder monatlich) sein. Bei der Netzwerkanalyse im Rahmen der Forschungsarbeit wird die Kontakthäufigkeit zwischen den Akteuren zur Kantenvisualisierung gewählt. Begründet ist dies mit der Tatsache, dass bei einem intensiven Kontakt von einem verbesserten Informationsaustausch im Stadtentwicklungsverfahren auszugehen ist. Dies wirkt sich positiv auf das Verfahrens aus. Da es sich bei den Fallstudien um Good Practise handelt, ist davon auszugehen, dass sich in den Akteursnetzwerken häufig intensive Kontakte ergeben. Die Kontakthäufigkeit wird aus der Frage „Wie oft standen Sie mit dem jeweiligen Akteur in Bezug auf den Stadtentwicklungsprozess in Kontakt“ generiert. Bei den Antwortkategorien ist eine Auswahl zwischen *täglich*, *wöchentlich*, *monatlich*, *mehrmals im Jahr*, *seltener* und *nie* möglich. Die Kontakthäufigkeit ist codiert mit den Zahlen nie = 0 bis täglich = 5. Erfolgt eine Akteursnennung ohne Angabe der Kontakthäufigkeit, erscheint eine gestrichelte Verbindungslinie zwischen den Knoten. Je intensiver der Kontakt zwischen zwei Akteuren, desto dicker die Kante. Ist die Frage im Online-Fragebogen nicht beantwortet, erscheint keine Kante zwischen den Knoten.

Die soziale Netzwerkanalyse ermöglicht die Abbildung der Position eines Akteurs im Netzwerk und seine Bedeutung. Je größer ein Knoten erscheint, desto größer ist die Bedeutung des Akteurs im Netzwerk. Persönliche Aspekte (u. a. Geschlecht, Institution, beruflicher Status) können ebenfalls in die Analyse einbezogen und mit Hilfe unterschiedlicher Knotendarstellung visualisiert werden. (Gamper 2020a: 111)
Die Kanten des Netzwerks stellen die Verbindungen zwischen den Knoten dar und repräsentieren die sozialen Beziehungen zwischen den Akteuren. In der Literatur wird vielfach die Problematik in der Definition der Beziehung verwiesen. So definieren z. B. Befragte „Freundschaft“ als Beziehungsaspekt oftmals unterschiedlich. Hier sind Merkmale wie Zeitdauer oder Kontakthäufigkeit für alle Befragten verständlich. (Fuhse 2016: 41 ff.; Haas und Malang 2010: 92 ff., 100 f.)
Es wird zwischen starken und schwachen Beziehungen unterschieden (strong and weak ties), wobei die Vor- und Nachteile in einzelnen Fachdisziplinen vielfach kontrovers disku-

tiert werden. Starke Beziehungen deuten in Unternehmensführung, Gesundheitswesen oder Wirtschaft auf gute soziale Beziehungen mit hoher Kontaktfrequenz und ungestörtem Informationsaustausch hin. Sie zeugen von einer hohen Stabilität des Zusammenhalts der Akteure. Schwache Beziehungen fördern die externe Informationsaufnahme und damit Lernprozesse. In der Politik hingegen wird der Informationsaustausch lediglich zwischen stark verbundenen Akteuren als positiv angesehen, während schwache Beziehungen vernachlässigbar sind. (Gamper 2020b: 53 ff.; Avenarius 2010: 103 ff.)
Einzelne Aspekte von Kanten und Knoten sind mit Hilfe von Größe, Dicke, Form und Farbe darstellbar (Krempel 2010: 547 ff; Pfeffer 2010: 228).

Die soziale Netzwerkanalyse kennt unterschiedliche mathematische Maße, die im Folgenden einer Erläuterung bedürfen. Hier gibt es zunächst Maße, die das gesamte Netzwerk betreffen (Gamper 2020a: 117 f.). Die Dichte eines Netzwerks steht für den Anteil aller tatsächlich existierenden Beziehungen zu den möglichen Beziehungen (Fuhse 2016: 54). Die möglichen Beziehungen ergeben sich nach Fuhse (2016) aus der Anzahl n der Akteure nach $n \cdot (n - 1)$. Die Formel zur Berechnung der Dichte lautet:

$$Dichte = \frac{tatsächlich\ ermittelte\ Beziehungen}{mögliche\ Beziehungen} = \frac{tatsächlich\ ermittelte\ Beziehungen}{n \cdot (n - 1)}. \quad (3.1)$$

Sie kann Werte zwischen 0 (es existiert keine Beziehung in einem Netzwerk) und 1 (jeder Akteur ist mit jedem weiteren Akteur im Netzwerk verbunden) annehmen (Gamper 2020a: 117 f.).
Der Anteil aller gegenseitigen Beziehungen zu den möglichen Beziehungen im Netzwerk wird als Reziprozität bezeichnet (Fuhse 2016: 55). Dieses Maß wird in Prozent angegeben und steht für die Wahrscheinlichkeit, dass im Netzwerk die von Akteur A benannte Beziehung zu Akteur B ebenfalls von Akteur B zu Akteur A aufgeführt ist.

Weiterhin sind verschiedene Maße bezogen auf einzelne Akteure im Netzwerk (Zentralitätsmaße) zu nennen (Gamper 2020a: 118). Es stehen Degree-, Betweenness- und Closeness-Zentralität zur Verfügung (Steinbrink et al. 2013: 45). Degree-Zentralität untersucht die Kanten, mit denen ein Knoten verbunden ist und gibt somit ein Maß für die Beziehungen des Akteurs an. Es ist zwischen Indegree und Outdegree zu unterscheiden. Outdegree zählt die ausgehenden Kanten und steht für alle Beziehungen, die von einem Befragten benannt werden. Indegree ist ein Maß für die eingehenden Kanten. Hier wird gezählt, wie oft ein Akteur von einem anderen Akteur benannt wird. Damit zählt die Indegree-Zentralität zu den robusteren Maßen, da sie von dem Antwortverhalten der anderen Befragten abhängt und nicht von der befragten Person selbst. Je nach Wahl der Degree-Zentralität variieren Knoten in ihrer Größe. Je größer ein Knoten erscheint, desto mehr Akteure benennt er bzw. häufiger wird er von anderen Akteuren benannt (Fuhse 2016: 59 ff.).
Neben Degree-Zentralität ist die Betweenness-Zentralität als wichtiges Maß zur Analyse eines Netzwerks zu nennen. Sie gibt die Anzahl der über den Knoten verlaufenden kürzesten Pfade im Netzwerk an. Je größer dieses Maß, um so schneller kann dieser Akteur mit anderen Akteuren in Kontakt treten und um so eher hat er die Möglichkeit, an Informationen zu gelangen. Er gilt als zentraler Akteur im Netzwerk. (Gamper 2020a: 118; Fuhse 2016: 62 ff. ff.)
Abschließend ist die Closeness-Zentralität zu nennen. Sie gibt an, wie eng ein Akteur mit den anderen Akteuren im Netzwerk verbunden ist. Ein Akteur gilt als zentral und somit

bedeutend, wenn er über viele kurze Distanzen zu anderen Akteuren verfügt. (Gamper 2020a: 118; Steinbrink et al. 2013: 49)
Im Hinblick auf die genannten mathematischen Maße können größere Netzwerke verglichen werden.

Die Visualisierung der Netzwerke der Fallstudie 1 und 2 werden im Nachgang plausibilisiert[18].
Das Netzwerk der Fallstudie 1 wird durch A2 und A3 überprüft. Beide sind Akteure der administrativen Ebene, die in die Verhandlungen zum städtebaulichen Vertrag eingebunden sind und somit den Überblick über das Stadtentwicklungsverfahren haben. Die Plausibilisierung resultiert in der Benennung fehlender Akteure. Diese werden nicht nachträglich in das Netzwerk aufgenommen.
Für Fallstudie 2 erfolgt die Plausibilisierung mit A8, einem Akteur der städtischen Ebene. Er hat durch seine Position als Fachbereichsleiter der Abteilung Bauservice den Gesamtüberblick über das Stadtentwicklungsverfahren. In der Fallstudie 2 werden im Ergebnis des Plausibilisierungsgesprächs zwei Akteursknoten aus dem Netzwerk entfernt. Sie sind keine Akteure dieses Stadtentwicklungsverfahrens, sondern gehören einem anderen Verfahren an. Das Einbeziehen der Akteure würde das Netzwerk verfälschen.
Akteure der administrativen Ebene bieten sich für die Plausibilisierungsgespräche an, da sie über den Gesamtüberblick zu den Verfahren verfügen und sowohl Akteure der adminsitrativen Ebene als auch die Developer kennen.

3.3.5 Stakeholder-Salience-Analyse

An die Netzwerkanalyse schließt sich die Stakeholder-Salience-Analyse an. Sie zielt darauf ab, die in der Netzwerkanalyse identifizierten Akteure anhand ihrer Attribute Macht, Legitimität und Dringlichkeit zu klassifizieren. Im Ergebnis können Handlungsstrategien im Umgang mit den Akteuren einer Gruppe abgeleitet werden. Zur Datenerhebung finden sowohl quantitative als auch qualitative Methoden oder Mixed-Method-Ansätze Anwendung (Wagner Mainardes et al. 2012; Reed et al. 2009: 1937). Die Datenerhebung kann vom Forschenden selbst oder von Akteuren des Untersuchungsgebiets vorgenommen werden (Reed et al. 2009: 1936).
Eine Beobachtung zur Datenerhebung bietet sich nicht an, da der Zeithorizont zur Beobachtung des gesamten Stadtentwicklungsverfahrens zu weitläufig ist. Zudem wird ein explizites Wissen zu den Akteurscharakteristika benötigt, das im Rahmen einer Beobachtung nur schwer zugänglich ist. Auch eine Inhaltsanalyse von E-Mailverkehr oder Zeitungs- bzw. Webseitenberichten zu den Stadtentwicklungsverfahren macht die Akteurscharakterisitka nicht ersichtlich. Die Befragung ermöglicht die Erfragung der Akteursattribute durch Beteiligte am Stadtentwicklungsverfahren, die mit allen Akteuren in einem engen Kontakt stehen und diese daher einschätzen können.

Eine standardisierte Befragung mittels Fragebogen wird für die Datenerhebung abgelehnt, da die erstmalige Adaption des Modellierungsinstruments einen direkten Kontakt mit den Befragten notwendig macht, um das Verständnis für Attribute und Instrument sicherstellen zu können. Die benötigten Daten werden qualitativ anhand eines leitfadengestützen Experteninterviews erhoben. Dem Befragten wird durch die Art der Datenerhebung genügend Raum für freie Erzählungen bezüglich der Akteursattribute gegeben. Der Leitfaden

[18] Experten und zeitliche Angaben zum Plausibilisierungsgespräch sind dem Anhang 3-9 zu entnehmen.

stellt aber auch sicher, dass alle Daten zur Analyse erhoben werden und somit eine Vergleichbarkeit der Fallstudienergebnisse möglich ist.

Konzeption der Befragung und Pretest

Der Leitfaden[19] für das Stadtentwicklungsverfahren zero:e park[20] gliedert sich in drei Blöcke. Zu Beginn werden Ziel und Ablauf der Befragung vorgestellt und mit dem Interviewpartner die aus der Netzwerkanalyse identifizierten Akteure überprüft.
Der Hauptblock enthält die Vorstellung zum weiteren Vorgehen und gliedert sich entsprechend der Attribute in drei Einheiten zur Macht, Legitimität und Dringlichkeit. Der Interviewpartner benennt in jeder Einheit Akteure aus dem Stadtentwicklungsverfahren, die über das entsprechende Attribut verfügen. Hierfür enthält der Leitfaden Fragen entsprechend der Subkategorien der Attribute. Da die Netzwerkanalyse bereits Hinweise zur Dynamik während der Verfahrenslaufzeit enthält[21], wird das Ende des Projekts zero:e park als Zeitpunkt für die Akteurszuordnung gewählt. Die Klassifizierung soll eine Gesamteinschätzung der Projektentwicklung aufzeigen. Veränderungen hinsichtlich der Akteursattribute während der Projektlaufzeit werden hinterfragt.
Abschluss des Interviews bildet eine gemeinsame Zusammenfassung und Methodenreflektion.

Das leitfadengestützte Experteninterview wird online-basiert mittels Videokonferenztool Zoom durchgeführt. Das Tool erlaubt die Gesprächsaufzeichnung in Bild und Ton. Das Vorgehen ist im Hinblick auf Kosten (insbesondere Reisekosten) und Zeit effizient. Die Funktion „Bildschirm teilen“ ermöglicht die visuelle Unterstützung. Wesentliche Details wie Namen, Attribute und Subkategorien werden auf einem Online-Whiteboard (Miro) bereitgestellt.

Vor der eigentlichen Datenerhebung werden Leitfaden und Vorgehen einem Pretest[22] mit einem wissenschaftlichen Mitarbeiter aus dem Fachbereich Landmanagement unterzogen. Subkategorien werden hinsichtlich Vollständigkeit und Begrifflichkeiten diskutiert. Es sind keine Änderungen des Leitfadens notwendig. Der Pretester bestätigt die Nutzung des Whiteboard-Tools Miro für die visuelle Unterstützung. Zusätzlich empfiehlt er die interaktive Akteurszuordnung in ein Venn-Diagramm mit den Attributen auf dem digitalen Whiteboard.

Auswahl der Experten und Datenerhebung

Als Interviewpartner[23] eignet sich ein Experte, der das Stadtentwicklungsverfahren über die gesamte Zeit begleitet hat und alle Akteure im Verfahren kennt. Die Zuordnung der Akteure zu den Attributen Macht, Legitimität und Dringlichkeit sollte ihm möglich sein. Ein intensiver Kontakt mit den Akteuren ist vorteilhaft. Die Auswahl der Experten ergibt sich

[19] Der Leitfaden zur Datenerhebung im Rahmen der Stakeholder-Salience-Analyse für die Fallstudie 1 zero:e park ist dem Anhang 3-13 zu entnehmen.
[20] Datenerhebung zur Stakeholder-Salience-Analyse für Fallstudie 1 zero:e park ist Inhalt der Masterarbeit von Schüürmann (2021) an der Professur Landmanagement der Technischen Universität Dresden.
[21] Die Experten geben an, dass die Bedeutung der Akteure in den einzelnen Phasen des Verfahrens unterschiedlich ist.
[22] Der Stand des Leitfadens vor dem Pretest ist dem Anhang 3-14 zu entnehmen.
[23] Experten und zeitliche Angaben zum Interview der Stakeholder-Salience-Analyse sind dem Anhang 3-9 zu entnehmen.

auch auf Grundlage der Experteninterviews und sozialen Netzwerkanalysen. Es werden zentrale, gut vernetzte Akteure der Netzwerkanalyse gewählt.
Bei der Akteurszuordnung entscheidet der Interviewpartner, ob der Akteur über das Attribut verfügt oder nicht. Dabei spielen auch die Subkategorien eine Rolle. Sie dienen als Entscheidungshilfe. Sobald eine Subkategorie zutrifft, verfügt der Akteur über das Attribut. Die Intensität der Attribute kann mit Hilfe des Abstands zum Mittelpunkt des Venn-Diagramms abgebildet werden. Je näher eine Akteur dem Mittelpunkt, desto intensiver die Ausprägung des Attributs.

Für die Stakeholder-Salience-Analyse zur Fallstudie 1 zero:e park wird ein Experte aus der administrativen Ebene (A3 Fachbereich Planen und Stadtentwicklung) befragt. Er ist Mitarbeiter der Abteilung Bodenordnung, hat das Projekt zero:e park über den gesamten Zeitraum sowie die Aushandlungen zum städtebaulichen Vertrag begleitet. Der Großteil der Akteure ist ihm bekannt. A3 verfügt über ein ausgezeichnetes Wissen über die Akteure. Im Netzwerk der Fallstudie 1 ist A3 ein gut vernetzter, zentraler Akteur.
In Vorbereitung auf das Online-Interview wird dem Interviewpartner der Leitfaden sowie eine Liste mit den identifizierten Akteuren zur Verfügung gestellt. Während des Interviews können bei Bedarf weitere Akteure benannt werden. Zur visuellen Unterstützung wird der Bildschirm geteilt.
Als erstes wird das Attribut Macht betrachtet und alle Akteure, die über dieses Attribut verfügen, im Venn-Diagramm zugeordnet. Anschließend erfolgt die Analyse der Akteure in Bezug zur Legitimität mit entsprechender Umsortierung der Akteure im Venn-Diagramm. Das Attribut Dringlichkeit wird abschließend betrachtet. Gegebenenfalls folgt eine erneute Umsortierung im Venn-Diagramm.
Aufgrund des zeitlichen Umfangs erfolgt im Anschluss an das erste Interview mit A3 ein zweiter virtueller Termin zum Abgleich der Ergebnisse. Zur Plausibilisierung der Stakeholder-Salience-Analyse wird das Modell dem Experten A2 vorgestellt. Er verfügt über die gleichen Voraussetzungen wie A3 (Begleitung des gesamten Stadtentwicklungsverfahrens mit städtebaulichem Vertrag, Akteure sind weitesgehend bekannt, gutes Wissen über die Akteure) und ist Leiter der Abteilung Bodenordnung. In der Netzwerkanalyse resultiert A2 als gut vernetzter und zentraler Akteur.

Als Interviewpartner für Fallstudie 2 Kronenwiese wird ebenfalls ein Experte aus der administrativen Ebene (A8) gewählt. Er ist Leiter des Fachbereichs Bauservice und hat das Gesamtprojekt Mühlbach als Projektleiter sowie die Aushandlung zum städtebaulichen Vertrag begleitet. In der sozialen Netzwerkanalyse ist A8 als zentraler Akteur ersichtlich und weist viele Verbindungen zu anderen Akteuren auf. Der Interviewpartner verfügt über ein hervorragendes Akteurswissen.
Da die leitfadengestützte Befragung in Fallstudie 1 sehr zeitintensiv (Dauer 2 Stunden 25 Minuten + 45 Minuten) war, wird das Vorgehen für die Fallstudie Kronenwiese geändert. In der Literatur werden ein bis zwei Stunden als üblich angesehen (Döring und Bortz 2016: 373). Diese Zeit wird in Fallstudie 1 deutlich überschritten. Zudem wird die Zuordnung einiger Akteure aus Gründen der Übersichtlichkeit vernachlässigt. Um mehr Zeit für das eigentliche Interview zu haben, erhält A8 in einem virtuellen Vorgespräch eine Einführung in die Thematik der Stakeholder-Salience-Analyse. Akteursattribute und Subkategorien werden ihm zusätzlich zugesendet. In der eigentlichen Befragung mittels Videokonferenztool Zoom erfolgt ein Abgleich des Verständnisses über Akteursattribute und Subkategorien sowie die gemeinsame Überprüfung der identifizierten Akteure. Auf die zusätzliche Benennung von weiteren Akteuren wird in Fallstudie 2 aus Zeitgründen

bewusst verzichtet. Der Leitfaden aus Fallstudie 1, der die drei Attribute in den Mittelpunkt der Betrachtung rückt, kommt nicht zur Anwendung. Im Gegensatz dazu werden für die Datenerhebung zum Stakeholder-Salience-Modell der Fallstudie Kronenwiese die Akteure fokussiert. Der Leitfaden kann daher entfallen. Die Akteurszuordnung anhand des Venn-Diagramms erfolgt pro Akteur für alle drei Attribute. Zur visuellen Unterstützung wird das Online-Whiteboard Miro über die Funktion „Bildschirm teilen" genutzt.
Diese Methodik erlaubt die Zuordnung der Akteure im Vergleich zueinander. Ein Ranking entsprechend des Abstands zum Mittelpunkt des Venn-Diagramms ist möglich. Je näher ein Akteur am Mittelpunkt verortet wird, desto ausgeprägter ist das Akteursattribut. Die Anpassung der Datenerhebungsmethodik resultiert in einer wesentlich kürzeren Interviewzeit (Dauer 1 Stunde 31 Minuten). Durch die akteursweise Betrachtung können keine Akteure vergessen werden.

Datenauswertung

Aufgrund der unterschiedlichen Datenerhebungsmethodiken ergibt sich in beiden Fallstudien eine andere Datenauswertung. Für Fallstudie 1 zero:e park erfolgt die Analyse getrennt nach den Akteursattributen. Beide Interviews mit dem Experten A3 werden transkribiert. Die Codierung des Transkripts erfolgt entsprechend dem Codesystem in Abbildung 3.10 mit MAXQDA. Die Codeerstellung basiert auf einer deduktiven Kategorienbildung anhand des Leitfadens. Akteursattribute und Subkategorien finden Beachtung. Zur Datenauswertung wird die Videodatei hinzugezogen, da oftmals eine auf den Transkripten beruhende Akteurszuordnung nicht möglich ist. Die Videodatei enthält zusätzlich zur Tonspur die Bildschirmaufzeichnung der gemeinsamen Zuordnung im Venn-Diagramm. Das Stakeholder-Salience-Modell resultiert in der Gesamtschau der Attribute.
In Fallstudie 2 Kronenwiese wird das Gesamtmodell getrennt nach den Akteursebenen analysiert. Es erfolgt eine Audio- und Videoaufnahme des Experteninterviews. Die Akteurszuordnung im Venn-Diagramm wird anhand der Videodatei überprüft. Ein Kurzprotokollfür die schnellere Nachvollziehbarkeit wird angefertigt.
Die Erkenntnisse aus der Anwendung der Modellierungsinstrumente Spieltheorie, Soziale Netzwerkanalyse und Stakeholder-Salience-Analyse resultiert in der Beantwortung der Forschungsfrage F4:

Welche Handlungsthesen können für Aushandlungsprozesse künftiger Stadtentwicklungsverfahren mit Bodenordnungsbedarf im Hinblick auf das Akteursverhalten abgeleitet werden?

Die nachfolgenden Kapitel stellen die Ergebnisse der standardisierten Befragung (Kapitel 4), Delphi-Befragung (Kapitel 5) sowie Fallstudienanalyse (Kapitel 6) dar. In Kapitel 7 folgt die Zusammenfassung der Erkenntnisse und die Ableitung der Handlungsthesen.

Farbe	Obercode	Code
●		Macht
●	Macht	materielle Ressourcen
●	Macht	finanzielle Ressourcen
●	Macht	KnowHow / Wissen
●	Macht	Macht per beruflichem Status / Entscheidungsbefugnis
●	Macht	Verhandlungsmacht
●	Macht	Macht per Gesetz (Planungshoheit)
●		Legitimität
●	Legitimität	bezogen auf individuelle Werte
●	Legitimität	bezogen auf Werte des Unternehmens
●	Legitimität	bezogen auf gesellschaftliche Werte
●	Legitimität	Rechtmäßigkeit zum Gesetz
●	Legitimität	Rechtmäßigkeit des Verwaltungshandelns
●		Dringlichkeit
●	Dringlichkeit	zeitlicher Aspekt
●	Dringlichkeit	inhaltlicher Aspekt
●	Dringlichkeit	konsequentes aktives Verfolgen
●		Veränderungen während Projektlaufzeit
●		Feedback Strategien
●		Feedback zur Methode/ zum Modell
●		Fazit/Einschätzung Zusammenarbeit im Projekt

Abbildung 3.10: Codesystem für die Codierung der Daten zur Stakeholder-Salience-Analyse in Fallstudie 1 zero:e park

4 Standardisierte Befragung zu akteursbezogenen Veränderungen in Stadtentwicklungsverfahren mit Bodenordnungsbedarf

Die Forschungsfrage F1

Welche akteursbezogenen Veränderungen ergeben sich für Stadtentwicklungsverfahren mit Bodenordnungsbedarf in Deutschland?

wird mit Hilfe eines quantitativen Ansatzes beantwortet. In einer deutschlandweiten Online-Befragung von Experten auf dem Gebiet des Bodenordnungsinstruments Umlegung wird geklärt, ob akteursbezogene Veränderungen für Stadtentwicklungsverfahren mit Bodenbedarf zu erkennen sind. Zudem wird untersucht, ob hier ein Bedarf an Aushandlungen zwischen den Akteuren zu sehen ist. Innerhalb der städtischen Bodenordnung zeigen sich kooperative Ansätze in der freiwilligen und vereinbarten amtlichen Umlegung (Kapitel 2.4.1). Aber auch die hoheitlichen Verfahren der amtlichen und vereinfachten Umlegung verfügen über Potenzial für Aushandlungen zwischen den Akteuren. Neben der Zuteilung, die mit den Eigentümern im Umlegungsgebiet erörtert wird, sind neben Wert- und Flächenmaßstab auch andere Verteilungsmaßstäbe oder eine vom Sollanspruch abweichende Zuteilung möglich. Kriterien, wie etwa die Anzahl oder Mitwirkungsbereitschaft der Akteure, sind zu betrachten und auf Auswirkungen hinsichtlich Verfahrensdauer oder Aushandlungsbedarfe zu untersuchen. Die Befragung zielt weiterhin auf die Identifizierung von Gebieten ab, in denen konsensuale Verfahren der städtischen Bodenordnung in der Praxis zum Einsatz kommen.
Im Anschluss an die Beschreibung der Stichprobe (Kapitel 4.1) folgt die Analyse der Befragungsergebnisse (Kapitel 4.2). Das Kapitel schließt mit einer Zusammenfassung der Erkenntnisse und Reflexion des methodischen Vorgehens (Kapitel 4.3).

4.1 Beschreibung der Stichprobe

Datengrundlage zur näheren Betrachtung der räumlichen Verteilung der Fragebogenrückläufe bildet die absolute Anzahl an ausgefüllten Fragebögen in Bezug zur Gemeindeanzahl pro Bundesland. Letztere beruht auf den Daten des Statistischen Bundesamts über die Verwaltungsgliederung in Deutschland zum Stand 30.09.2020 (3. Quartal) (Statistisches Bundesamt (2020)). Dieses Vorgehen liegt in § 46 BauGB begründet. Hiernach wird die Umlegung durch die Gemeinde als Umlegungsstelle angeordnet. Daher bietet sich die Gemeinde als Bezugsebene an. Die bundesweite Verteilung der Fragebogenrückläufe ist der Abbildung 4.1 zu entnehmen, wobei teilweise mehrere Rückläufe pro Gemeinde zu verzeichnen sind.
Für die Flächenländer Brandenburg, Sachsen-Anhalt, Thüringen, Hessen, Nordrhein-Westfalen und Saarland zeigt sich eine mittlere bis gute Rücklaufquote. Die drei Stadtstaaten

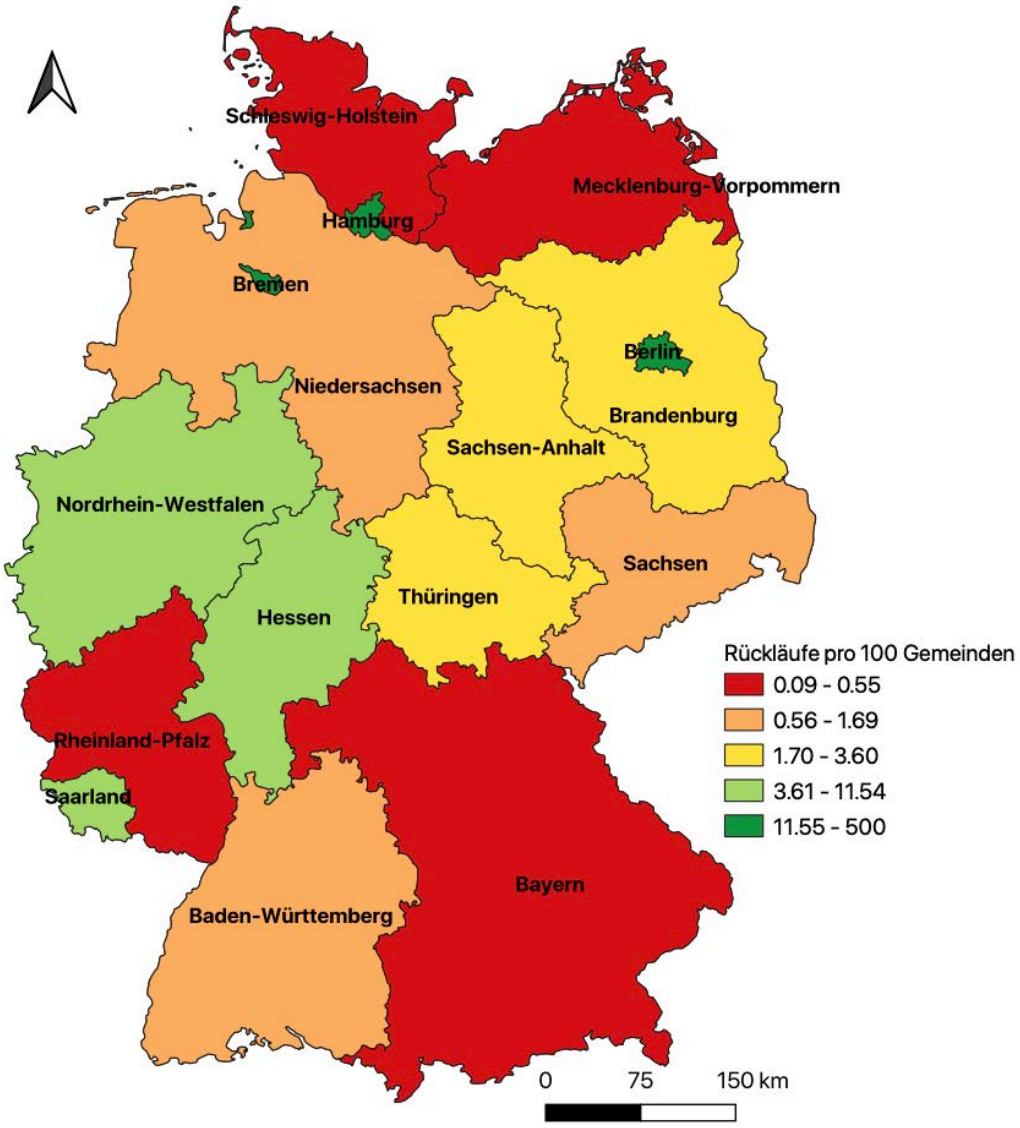


Abbildung 4.1: Bundesweiter Rücklauf der Online-Fragebögen (*n=165*)

Berlin, Hamburg und Bremen haben entsprechend der einen bzw. zwei Gemeinden eine sehr gute Rücklaufquote. Hingegen entfallen auf Schleswig-Holstein, Mecklenburg-Vorpommern, Niedersachsen, Sachsen, Rheinland-Pfalz, Baden-Württemberg und Bayern eine geringe Rücklaufquote, die auf eine kleinteilige Verwaltungsstruktur mit einer großen Anzahl an Gemeinden (insbes. Rheinland-Pfalz, Bayern und Baden-Württemberg) zurückzuführen ist. Schleswig-Holstein weist die Besonderheit einer geringen Flächenausdehnung kumuliert mit einer großen Anzahl an Gemeinden auf, wodurch sich hier die niedrigste Rücklaufquote ergibt.
Eine nähere Betrachtung der Stichprobe bezüglich des Tätigkeitsfelds der Befragten (Abbildung 4.2) zeigt den größten Rücklauf an Fragebögen (73 %) für die administrative Ebene (öffentliche Verwaltung). 56 % aller Rückläufe entfallen auf das Tätigkeitsfeld Umlegungsausschuss. Nur wenige der Befragten haben die Kategorien Politik, Freie Wirtschaft sowie Wissenschaft und Lehre gewählt. In der Praxis ist beispielsweise die Berufung eines Hochschullehrenden in einen Umlegungsausschuss ebenso denkbar wie

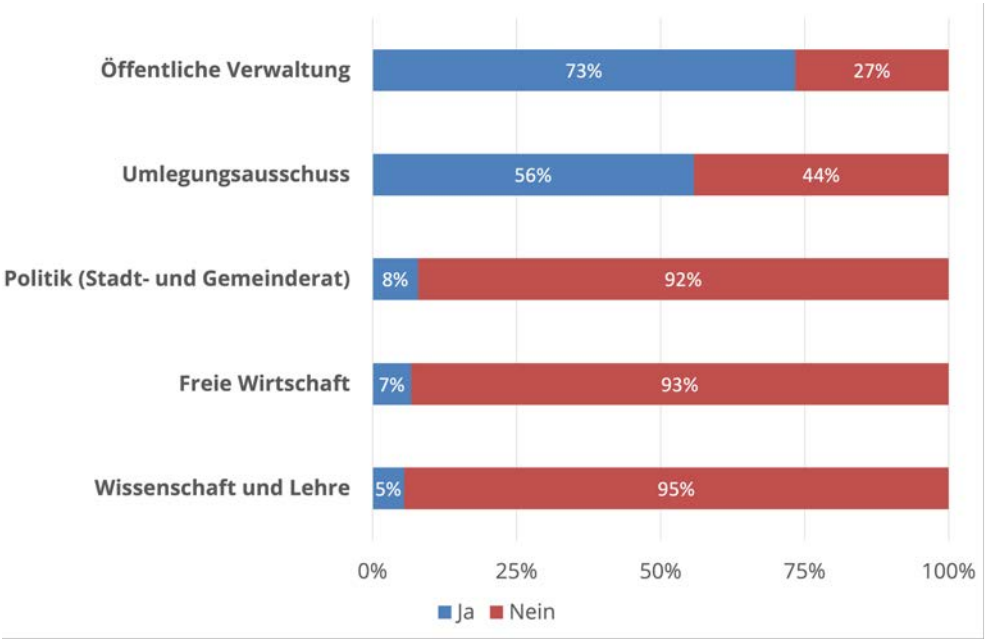


Abbildung 4.2: Rücklauf entsprechend des Tätigkeitsfeldes der Befragten (*n=165*)

eine Kombination aus Tätigkeit im Gemeinderat und Umlegungsausschuss (z. B. § 3 Abs. 2 der Umlegungsausschussverordnung des Landes Brandenburg[1]). Bei der Angabe des Tätigkeitsfelds sind mehrere Antwortmöglichkeiten zugelassen.

Nachfolgend werden zwei Histogramme für die Berufserfahrung der Teilnehmenden aufgeführt. Abbildung 4.3 zeigt die Einzelwerte der Berufserfahrung in Jahren auf. Die Experten der Stichprobe sind im Durchschnitt 17 Jahre im Bereich der Umlegung tätig. Es finden sich in der Stichprobe Datenlücken im Bereich zwischen 37 und 47 Berufsjahren. In Abbildung 4.4 ist die Erfahrung im Zusammenhang mit der Umlegung klassifiziert dargestellt. Die Einteilung der Gruppen ist der Legende zu entnehmen. Die Entscheidung der Klassifizierung nach 10 Jahren beruht auf der Aussage von Mieg und Näf (2005: 7). Die Autoren gehen davon aus, dass sich eine Person 10 Jahre thematisch mit einem Thema beschäftigt haben muss, um als Experte zu gelten. Das klassifizierte Histogramm zeigt eine rechtsschiefe Verteilung. Knapp 40 % der Befragten weist eine Berufserfahrung kleiner/gleich 10 Jahre auf. Etwas mehr als die Hälfte der Teilnehmer sind zwischen 11 und 30 Jahren im Bereich der Umlegung tätig. 14 Teilnehmer verfügen über mehr als 30 Jahre Berufserfahrung in der Umlegung.

Zusammenfassend ergeben sich aus der Stichprobenuntersuchung Rückläufe in städtischen und ländlichen sowie schrumpfenden und wachsenden Regionen Deutschlands. Ebenso sind Daten in hoch- und niedrigpreisigen Räumen enthalten. Die befragten Experten entstammen allen Tätigkeitsfeldern. Auch im Hinblick auf die Berufserfahrung sind Experten aller Gruppen in der Datengrundlage vorzufinden. Es kann somit von einer repräsentativen Stichprobe gesprochen werden.

[1] Zweite Verordnung zur Durchführung des Baugesetzbuches (Umlegungsausschussverordnung - UmlAussV) vom 23. Februar 2009.

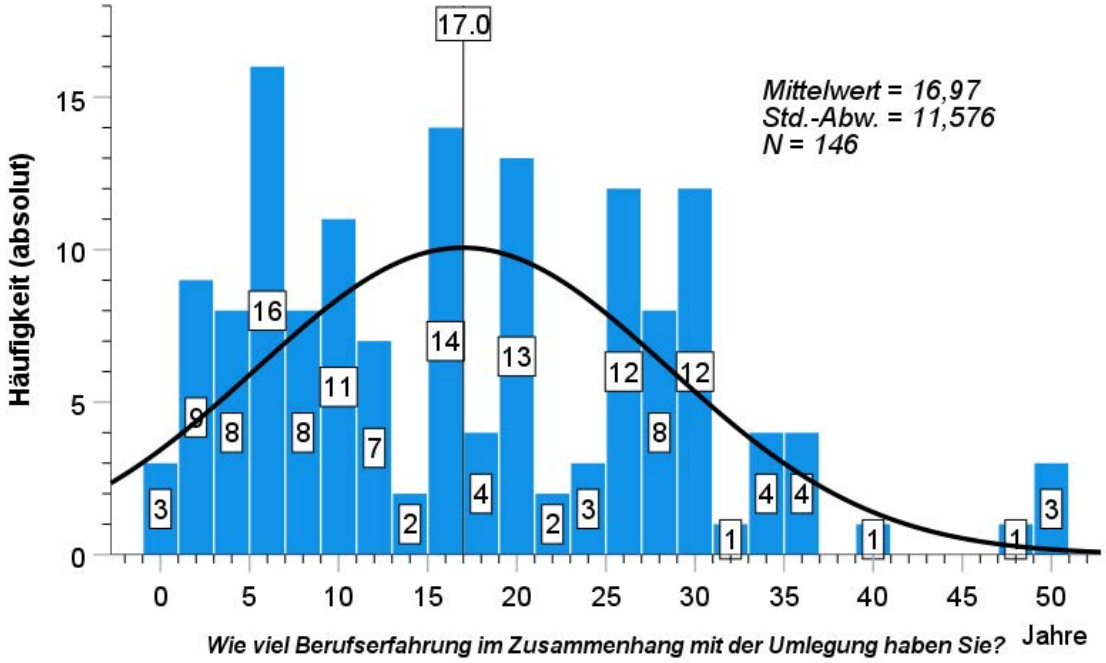
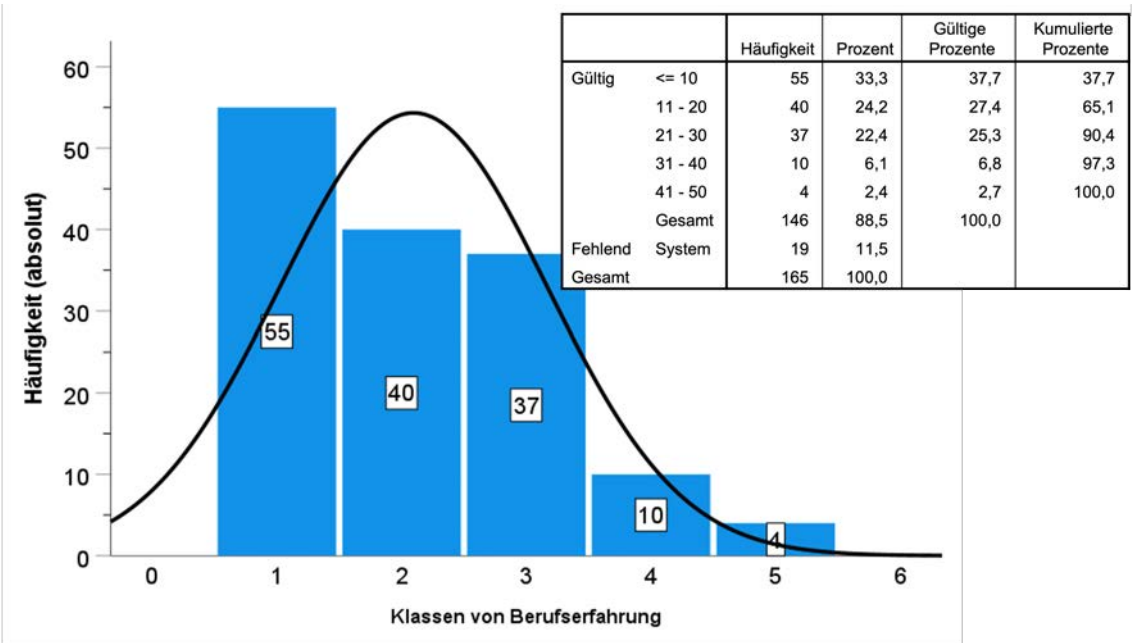


Abbildung 4.3: Histogramm der Einzelwerte der Berufserfahrung der Teilnehmenden (*n=146*)



		Häufigkeit	Prozent	Gültige Prozente	Kumulierte Prozente
Gültig	<= 10	55	33,3	37,7	37,7
	11 - 20	40	24,2	27,4	65,1
	21 - 30	37	22,4	25,3	90,4
	31 - 40	10	6,1	6,8	97,3
	41 - 50	4	2,4	2,7	100,0
	Gesamt	146	88,5	100,0	
Fehlend	System	19	11,5		
Gesamt		165	100,0		

Abbildung 4.4: Histogramm der klassifizierten Werte der Berufserfahrung der Teilnehmenden (*n=146*)

4.2 Ergebnisse der standardisierten Befragung

Die Ergebnisse der Befragung werden im Folgenden hinsichtlich der aufgestellten Hypothesen (Kapitel 3.3.1) näher betrachtet.

4.2.1 Akteursanzahl

Hypothese 1 untersucht das Meinungsbild der Befragten hinsichtlich einer Änderung der Anzahl der Akteure in Umlegungsverfahren. Die Hypothese lautet: „In Deutschland hat sich die Anzahl der Akteure in Umlegungsverfahren nicht vergrößert.“. Zur Überprüfung der Hypothese erfolgt die Darstellung eines Kreisdiagramms (Abbildung 4.5). Den Befragten wurde die Frage gestellt: „Hat sich Ihrer Meinung nach die Anzahl der Akteure in Umlegungsverfahren in den letzten Jahrzehnten verändert?“ Mehr als die Häfte der Befragten (54 %) geben an, dass sich die Anzahl der Akteure nicht verändert hat. Rund 21 % stimmen für eine Zunahme der Akteursanzahl. Für eine Verringerung der Akteursanzahl sprechen sich rund 16 % aus. Die „Weiß nicht.“-Kategorie nutzen 9 % der Teilnehmer. Die Mehrzahl der Befragten spricht sich für eine unveränderte Akteursanzahl in Umlegungsverfahren aus.

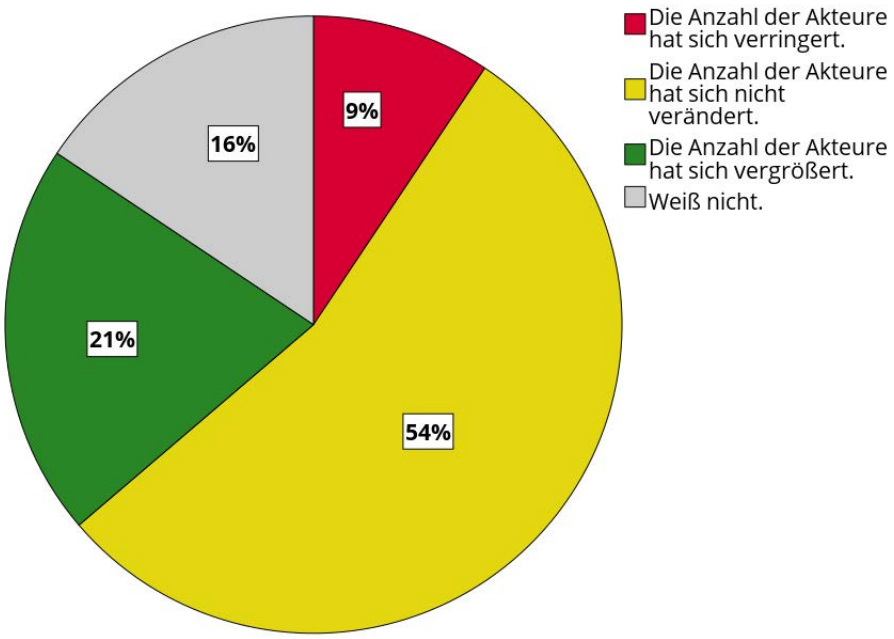


Abbildung 4.5: Kreisdiagramm zur Änderung der Akteursanzahl (*n=160*)

4.2.2 Aushandlungsbedarf

Das Meinungsbild zum Aushandlungsbedarf in Umlegungsverfahren bildet die Abbildung 4.6 ab. Es gilt hier, die Hypothese 2 „In Deutschland wird in Umlegungsverfahren kein Bedarf an Aushandlungen zwischen den Akteuren gesehen.“ zu überprüfen. Diesbezüglich beurteilen die Experten Aussagen in Bezug zum Aushandlungsbedarf in der Umlegung. Die Hälfte der Befragungsteilnehmer (50 %) ist der Auffassung, dass die Umlegung immer mehr zum Aushandlungspozess zwischen den Akteuren wird. 24 % erkennen einen

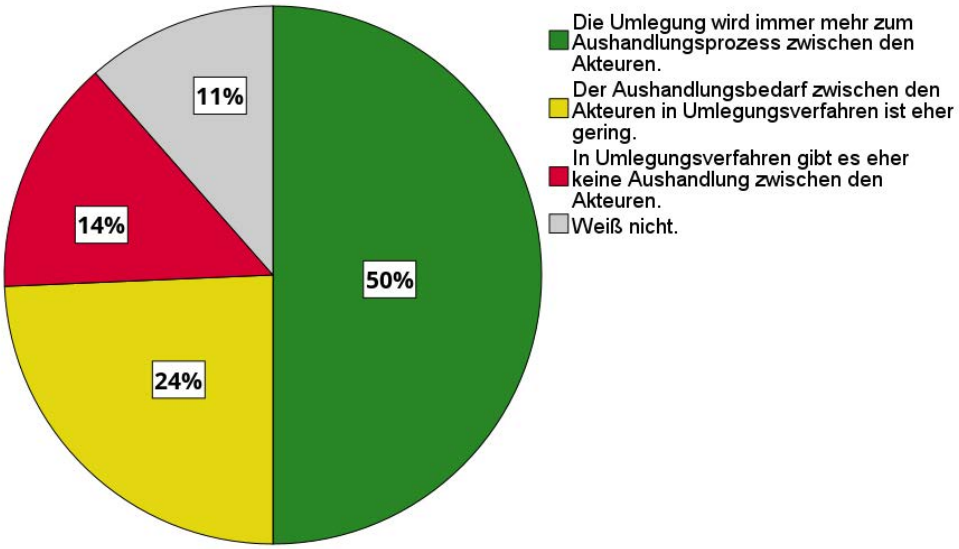


Abbildung 4.6: Kreisdiagramm zum Aushandlungsbedarf in Umlegungsverfahren (*n=148*)

eher geringen Aushandlungsbedarf und 14 % der Befragten sehen keine Aushandlung zwischen den Akteuren in Umlegungsverfahren. 11 % der Teilnehmer entschließen sich für „Weiß nicht.“.

4.2.3 Zusammenhang von Akteursanzahl und Verfahrensdauer

Einzelne Items der quantitativen Befragung werden weiterhin auf Zusammenhänge geprüft. Es wird zunächst die Hypothese geprüft, ob das Meinungsbild zur Änderung der Akteursanzahl in Zusammenhang mit der Einschätzung zur Änderung der Verfahrensdauer steht (Hypothese 3). Wenn sich die Akteursanzahl vergrößert, geht der Befragte von einer Verlängerung der Verfahrensdauer aus (positiver Zusammenhang).

Zur Erstellung der Kreuztabelle wird die Änderung der Anzahl der Akteure als unabhängige und die Änderung der Verfahrensdauer als abhängige Variable deklariert. Zudem werden Werte der Kategorie „Weiß nicht.“ und fehlende Angaben von der Betrachtung ausgeschlossen. Fehlt für einen Fall nur eine der beiden Eingangsvariablen (Akteursanzahl oder Verfahrensdauer), wird der gesamte Fall für die Analyse ausgeschlossen. Die Stichprobengrößen für freiwillige und vereinbarte amtliche Umlegung sind für eine statistische Untersuchung nicht aussagefähig. Die Überprüfung des Zusammenhangs zwischen Akteursanzahl und Verfahrensdauer kann aufgrund der Stichprobengröße lediglich für die Verfahrensarten amtliche Umlegung (*n=107*) und vereinfachte Umlegung (*n=96*) durchgeführt werden. In den Tabellen 4.1 und 4.2 sind die Kreuztabellen mit Spaltenprozentuierung für diese Verfahrensarten dargestellt.

Von einer Unabhängigkeit der Variablen ist dann auszugehen, wenn die Prozentwerte in den Zeilen jeweils identische Werte unabhängig von der Spalte aufweisen (Brosius 2018: 497). In beiden Kreuztabellen wird dies nicht ersichtlich. Bei der Verfahrensart amtliche Umlegung enthalten die Spalten der Kreuztabelle ähnliche prozentuale Ausprägungen für die Meinungsbilder verringerte und unveränderte Akteursanzahl. Die Befragten sprechen sich überwiegend (69 bzw. 67 %) für eine unveränderte Verfahrensdauer aus. Der

Tabelle 4.1: Kreuztabelle zum Zusammenhang von Akteursanzahl und Verfahrensdauer der amtlichen Umlegung (*n=107*)

			Änderung der Akteursanzahl			
			Die Akteurs-anzahl hat sich verringert.	Die Akteurs-anzahl hat sich nicht verändert.	Die Akteurs-anzahl hat sich vergrößert.	Gesamt
Änderung der Verfahrensdauer	Die Verfahrens-dauer ist kürzer geworden.	Anzahl	1	7	4	12
		in %	7,7 %	9,7 %	18,2 %	11,2 %
	Die Verfahrens-dauer hat sich nicht verändert.	Anzahl	9	48	9	66
		in %	69,2 %	66,7 %	40,9 %	61,7 %
	Die Verfahrens-dauer ist länger geworden.	Anzahl	3	17	9	29
		in %	23,1 %	23,6 %	40,9 %	27,1 %
Gesamt		Anzahl	13	72	22	107
		in %	100,0 %	100,0 %	100,0 %	100,0 %

Tabelle 4.2: Kreuztabelle zum Zusammenhang von Akteursanzahl und Verfahrensdauer der vereinfachten Umlegung (*n=96*)

			Änderung der Akteursanzahl			
			Die Akteurs-anzahl hat sich verringert.	Die Akteurs-anzahl hat sich nicht verändert.	Die Akteurs-anzahl hat sich vergrößert.	Gesamt
Änderung der Verfahrensdauer	Die Verfahrens-dauer ist kürzer geworden.	Anzahl	2	5	2	9
		in %	20,0 %	7,5 %	10,5 %	9,4 %
	Die Verfahrens-dauer hat sich nicht verändert.	Anzahl	7	54	12	73
		in %	70,0 %	80,6 %	63,2 %	76,0 %
	Die Verfahrens-dauer ist länger geworden.	Anzahl	1	8	5	14
		in %	10,0 %	11,9 %	26,3 %	14,6 %
Gesamt		Anzahl	10	67	19	96
		in %	100,0 %	100,0 %	100,0 %	100,0 %

kleinere Befragtenkreis (8 bzw. 10 %) stimmt für eine kürzere Verfahrensdauer. Gehen die Befragten von einer Vergrößerung der Akteursanzahl aus, dann ist die Verfahrensdauer zu gleichen Teilen unverändert oder wird länger (je 41 %). Prozentsatzdifferenzen weisen auf einen schwachen bis mittelstarken Zusammenhing hin.
Bei der Verfahrensart der vereinfachten Umlegung sind ebenfalls Abweichungen zwischen den prozentualen Ausprägungen ersichtlich, die jedoch in Bezug auf die amtliche Umlegung viel kleiner ausfallen. Hier ist ebenfalls zu erkennen, dass sich die Befragten bei allen drei Ausprägungen zur Änderung der Akteursanzahl am häufigsten für eine unveränderte Verfahrensdauer entscheiden (zwischen 63 und 81 % der Teilnehmer). Lediglich 26 % der Befragten stimmen bei einer Vergrößerung der Akteursanzahl für eine längere Verfahrensdauer. Die Prozentsatzdifferenzen weisen auf einen schwachen Zusammenhang hin.

Ob der schwache Zusammenhang zwischen Verfahrensdauer und Akteursanzahl für die Grundgesamtheit gilt, ist mittels χ^2-Unabhängigkeitstest überprüfbar. Die Nullhypo-

these lautet: Es besteht kein Zusammenhang zwischen Akteursanzahl und Verfahrensdauer. Die Alternativhypothese geht von einem Zusammenhang der Variablen aus. Der χ^2-Unabhängigkeitstest ergibt für die Verfahrensart amtliche Umlegung: χ^2-*Wert = 5,137* bei einem Freiheitsgrad von *df = 4* und einer asymptotischen Signifikanz von *p = 0,274*. Zur Interpretation wird der exakte Test nach Fisher herangezogen, da in drei Zellen die erwartete Häufigkeit kleiner als 5 ist. Es ergibt sich ein kritischer Wert von χ^2-*Wert = 5,182* bei *p = 0,245*. Bei der herangezogenen Irrtumswahrscheinlichkeit von 5 % kann die Nullhypothese nicht abgelehnt werden.
Für die vereinfachte Umlegung zeigt der χ^2-Unabhängigkeitstest: χ^2-*Wert = 4,396* bei einem Freiheitsgrad von *df = 4* und einer asymptotischen Signifikanz *p = 0,355*. Der exakte Test nach Fisher ist heranzuziehen: kritischer Wert von χ^2-*Wert = 4,676* und *p = 0,274*. Im Ergebnis kann die Nullhypothese bei einer Irrtumswahrscheinlichkeit von 5 % nicht abgelehnt werden.
Entsprechend des χ^2-Werts für die amtliche und vereinfachte Umlegung ist der Zusammenhang zwischen Akteursanzahl und Verfahrensdauer nicht signifikant nachweisbar. Die χ^2-Werte liegen jeweils unter dem kritischen Wert von 9,488 (bei gewähltem Signifikanzniveau und *df = 4*). Die asymptotische Signifikanz ist bei beiden Verfahrensarten größer als das gewählte Signifikanzniveau von 5 %. Die Nullhypothese ist beizubehalten.

Eine bivariate Korrelationsanalyse mit Bestimmung des Rangkorrelationskoeffizienten Spearmans Rho von 0,059 deutet ebenfalls auf einen nicht signifikanten, sehr schwachen Zusammenhang hin.

Hypothese 3 „Es besteht kein Zusammenhang zwischen Akteursanzahl und Verfahrensdauer“ kann auf Basis der erfassten Stichprobe statistisch nicht falsifiziert werden.

4.2.4 Zusammenhang von Akteursanzahl und Aushandlungsbedarf

Bei Untersuchung der Hypothese 4 „Deutschlandweit besteht kein Zusammenhang zwischen Akteursanzahl und Aushandlungsbedarf in Umlegungsverfahren.“ werden die Befragungsergebnisse der Akteursanzahl (unabhängige Variable) und der Aushandlungsbedarfe (abhängige Variable) betrachtet. Die Werte der Kategorie „Weiß nicht.“ und fehlende Angaben sind von der Betrachtung ausgeschlossen. Die Nullhypothese geht von keinem Zusammenhang zwischen Aushandlungsbedarf und Akteursanzahl aus. Die Stichprobengröße beträgt *n = 119*.

Abbildung 4.7 zeigt die tatsächlichen Häufigkeiten der Kreuztabelle. Im Diagramm wird ersichtlich, dass sich die Häufigkeiten der einzelnen Kategorien zur Akteursanzahl unterscheiden. Ein Zusammenhang ist zu vermuten. Der Großteil der Befragten (66 %) entscheidet sich für die Kategorie „Die Anzahl der Akteure hat sich nicht verändert“. Lediglich 10 % der Befragten stimmen für eine Verringerung der Akteursanzahl. Von einer Vergrößerung der Akteursanzahl gehen 24 % der Befragten aus.

Abbildung 4.8 zeigt die Spaltenprozentuierung auf. Im gestapelten Balkendiagramm wird ein Trend ersichtlich: Je eher das Meinungsbild der Befragten von einer Vergrößerung der Akteure ausgeht, desto eher sprechen sie sich für einen vermehrten Aushandlungsbedarf in der Umlegung aus.

Um die Stärke dieses Zusammenhangs zu untersuchen, wird eine bivariate Korrelati-

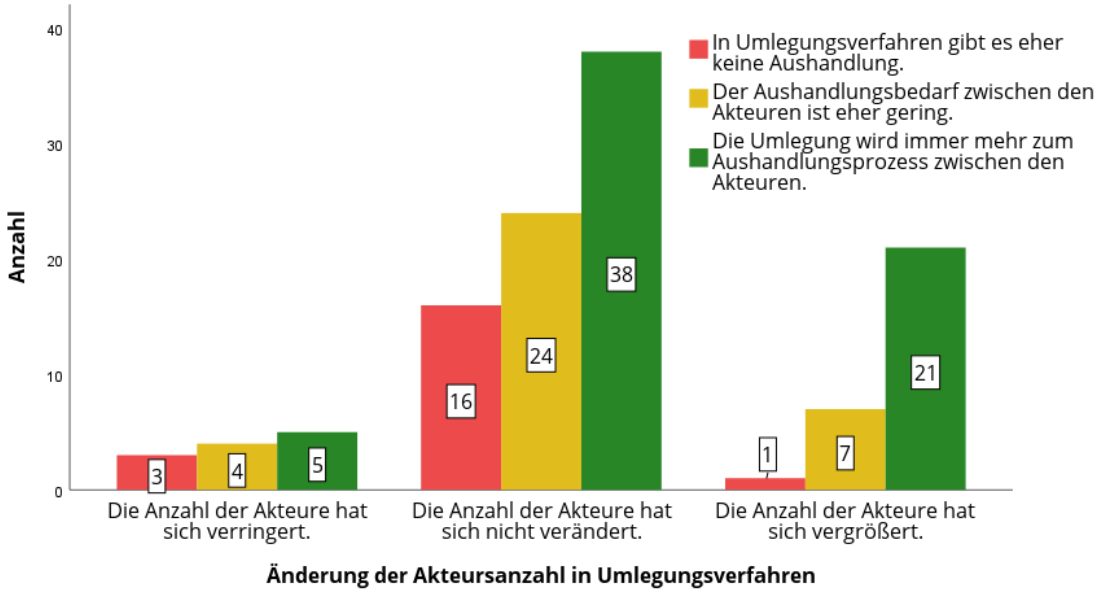


Abbildung 4.7: Diagramm zur Häufigkeitsverteilung Akteursanzahl und Aushandlungsbedarf in der Umlegung (*n=119*)

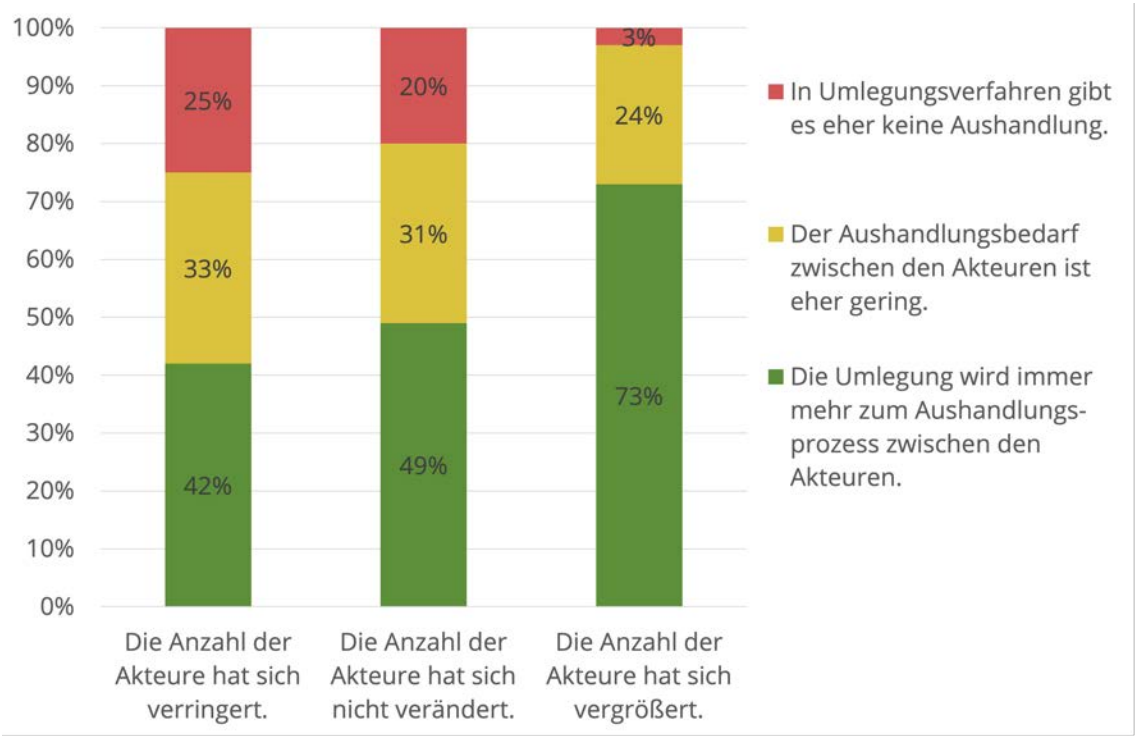


Abbildung 4.8: Gestapeltes Balkendiagramm mit Spaltenprozentuierung der Kreuztabelle zur Häufigkeitsverteilung Akteursanzahl und Aushandlungsbedarf in der Umlegung (*n=119*)

onsanalyse durchgeführt. Es besteht die Vermutung eines positiven Zusammenhangs. Daher findet ein einseitiger Signifikanztest Anwendung. Die Nullhypothese lautet: Der

Korrelationskoeffizient ist positiv. Mit einem Korrelationskoeffizienten von $\rho = 0{,}230$ kann eine schwache Korrelation unterstellt werden. Sie gilt mit einer Irrtumswahrscheinlichkeit von 5 % als signifikant verschieden ($p = 0{,}01$). Die Nullhypothese kann verworfen werden.

Zusammenfassend kann ein schwacher positiver Zusammenhang zwischen Akteursanzahl und Aushandlungsbedarf nachgewiesen werden. Hypothese 4 „Es besteht kein Zusammenhang zwischen Akteursanzahl und Aushandlungsbedarf in Umlegungsverfahren" ist als falsifiziert zu betrachten.

4.2.5 Zusammenhang von Mitwirkungsbereitschaft der Akteure und Verfahrensdauer

Es gilt im Folgenden die Hypothese 5 „Es besteht kein Zusammenhang zwischen Mitwirkungsbereitschaft der Akteure und Verfahrensdauer der Umlegung." zu prüfen. Zur Erstellung der Kreuztabelle werden die Mitwirkungsbereitschaft der Akteure als unabhängige und die Verfahrensdauer als abhängige Variable deklariert. Insofern ist zu unterstellen, dass das Meinungsbild einer längeren Verfahrensdauer mit dem Meinungsbild einer niedrigeren Mitwirkungsbereitschaft der Akteure einhergeht. Es besteht ein negativer Zusammenhang. Die Verfahrensdauer wird getrennt für die Verfahrensarten amtliche Umlegung ($n = 108$), vereinfachte Umlegung ($n = 100$) und vereinbarte amtliche Umlegung ($n = 45$) untersucht. Auf die nähere Untersuchung eines Zusammenhangs für die freiwillige Umlegung wird aufgrund einer zu geringen Stichprobengröße verzichtet. Die Ergebnisse wären nicht valide.

Die Kreuztabellen[2] zeigen in allen drei Verfahrensarten deutlich, dass die Mehrzahl der Befragten eine unveränderte Mitwirkungsbereitschaft der Akteure sowie eine unveränderte Verfahrensdauer benennen. Das Meinungsbild zeigt größtenteils keine Änderung für beide Variablen. Gehen die Befragten von einer veränderten Mitwirkungsbereitschaft aus, so zeigen sich in den prozentualen Anteilen bei allen drei Verfahrensarten sehr deutliche Unterschiede. Wird das Meinungsbild weniger mitwirkungsbereiter Akteure vertreten, so stimmen die Teilnehmer für eine längere Verfahrensdauer. Bei mitwirkungsbereiten Akteuren repräsentiert das Meinungsbild eher eine kürzere Verfahrensdauer. Es zeigt sich ein negativer Zusammenhang.

Da die Richtung des Zusammenhangs visuell in den Kreuztabellen ersichtlich ist, wird ein einseitiger Signifikanztest für die bivariate Korrelationsanalyse herangezogen. Die Nullhypothese lautet: In der Grundgesamtheit ist kein positiver Zusammenhang zwischen Mitwirkungsbereitschaft und Verfahrensdauer erkennbar. Die Ergebnisse des Signifikanztests sind Tabelle 4.3 zu entnehmen. Für amtliche Umlegung und vereinbarte amtliche Umlegung ergibt sich jeweils ein schwacher Zusammenhang. Die asymptotischen Signifikanzen (p) sind jeweils kleiner als das festgelegte Signifikanzniveau. Die Nullhypothese ist zu verwerfen. Die Alternativhypothese, nach der ein negativer Zusammenhang zu unterstellen ist, wird für beide Verfahrensarten angenommen. Bei der amtliche Umlegung ergibt sich der negative Zusammenhang mit $\rho = -0{,}329$ (schwache Korrelation) hochsignifikant ($p < 0{,}01$). Der Korrelationskoeffizient für die vereinbarte amtliche Umlegung beträgt -0,325 (schwache Korrelation) und kann mit einer asymptotischen Signifikanz von $p = 0{,}029$ ($< \alpha$) angenommen werden.

[2] Die Kreuztabellen sind der SPSS-Ausgabedatei im Anhang 4-1 zu entnehmen.

Tabelle 4.3: Ergebnisse der Signifikanztests zum Zusammenhang zwischen Mitwirkungsbereitschaft der Akteure und Verfahrensdauer

Verfahrensart	Stichprobengröße *n*	Rangkorrelationskoeffizient *ρ*	Asymptotische Signifikanz *p*
Amtliche Umlegung	108	-0,329	< 0,01
Vereinfachte Umlegung	100	-0,127	0,104
Vereinbarte amtliche Umlegung	45	-0,325	0,029

Bei der vereinfachten Umlegung ist der Zusammenhang sehr schwach (*ρ = -0,127*). Die Nullhypothese kann hier nicht zugunsten der Alternativhypothese verworfen werden. Der Zusammenhang kann für die Stichprobe zufällig sein.

Zusammenfassend folgt für die Hypothese 5, dass in den Verfahrensarten amtliche Umlegung, vereinfachte und vereinbarte amtliche Umlegung ein Zusammenhang zwischen Mitwirkungsbereitschaft der Akteure und Verfahrensdauer ersichtlich ist. Hiernach geht eine erhöhte Mitwirkungsbereitschaft der Akteure mit einer kürzeren Verfahrensdauer einher.

4.2.6 Analyse hinsichtlich räumlicher Abhängigkeiten

Die Untersuchung der Stichprobe hinsichtlich räumlicher Abhängigkeiten erfolgt mittels QGIS. Ziel der Untersuchung auf räumliche Abhängigkeiten ist das Aufdecken der Räume, in denen hoheitliche und kooperative Verfahrensarten bzw. kooperative Aspekte der Umlegung Anwendung finden. Die Prüfung der Hypothesen 6 und 7 beziehen sich auf die kooperative vereinbarte amtliche Umlegung und untersucht die Anwendung auf Abhängigkeiten.

Praktische Anwendung der Verfahrensarten

Mit Hilfe der Frage „Finden die folgenden Verfahrensarten der Umlegung in Ihrem Tätigkeitsfeld Anwendung?“ erfolgt eine räumliche Analyse zur Anwendung der einzelnen Umlegungsarten in der Praxis. Eine statistische Auswertung, z. B. mittels räumlicher Autokorrelation, ist nicht zielführend, da der Rücklauf der Befragung hierfür nicht ausreichend ist. Für viele Regionen, Städte oder Gemeinden liegen keine verknüpfbaren Aussage vor. Die notwendige Nachbarschaftsbeziehung für derartige Analysen kann insbesondere in Süddeutschland nicht definiert werden. Aus diesem Grund erfolgt eine Aussage auf Basis der visualisierten Karten.
Für die Antwortkategorien wird zum einen auf die hoheitlichen Verfahrensarten amtliche und vereinfachte Umlegung zurückgegriffen. Zum anderen stehen die kooperativen Verfahren der vereinbarten amtlichen und freiwilligen Umlegung zur Auswahl. Zur Beantwortung der Frage können mehrere Antwortmöglichkeiten ausgewählt werden, da in der Praxis die einzelnen Verfahrensarten parallel zum Einsatz kommen. Abbildung 4.9 (die vergrößerten Abbildungen der einzelnen Kartendarstellungen sind den Anhängen 4-2 bis 4-5 zu entnehmen) zeigt für jede Verfahrensart die deutschlandweite Verteilung für die Stichprobe auf.

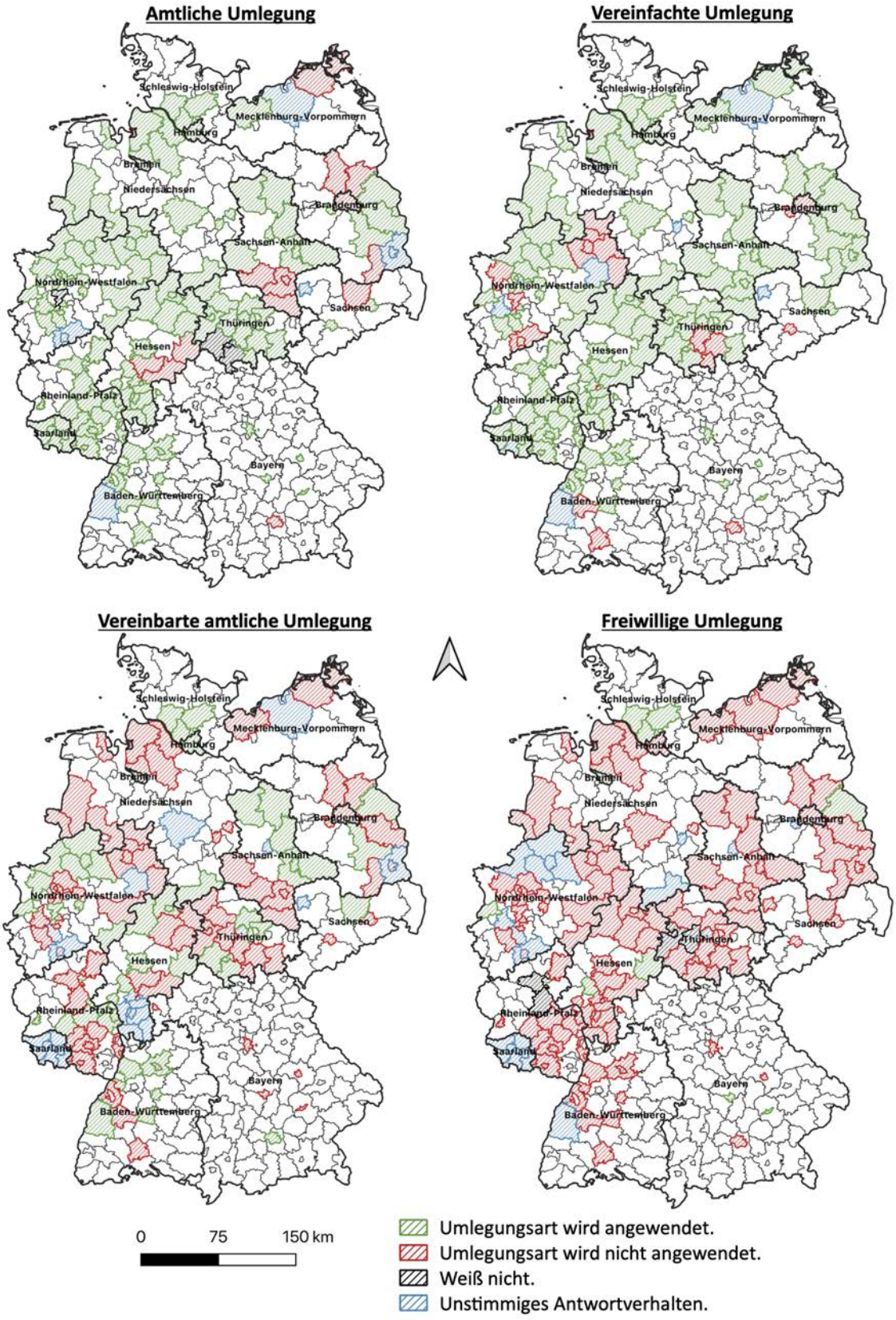


Abbildung 4.9: Räumliche Verteilung der praktischen Anwendung der Umlegungsarten (*n=165*)

Die schraffierten farbigen Landkreise/kreisfreien Städte (165 Fälle) enthalten jeweils die Informationen zur praktischen Anwendung. Für die weiß dargestellten Flächen liefert die quantitative Befragung keine Erkenntnisse. In Bayern und Baden-Württemberg ist der Rücklauf trotz gezielter Akquise deutlich unter dem Durchschnitt. Grün schraffierte Flächen stellen Landkreise/kreisfreie Städte dar, die die jeweilige Umlegungsart anwenden. Wird die jeweilige Umlegungsart in der Praxis nicht eingesetzt, sind die Landkreise/kreisfreien Städte rot schraffiert. Eine schwarze Schraffur steht für die Antwortkategorie „Weiß nicht.". Liegt bei mehrfachen Rückläufen kein einheitliches Antwortverhalten vor, sind die entsprechenden Landkreise/kreisfreien Städte blau schraffiert. Die eckigen Klammern in den Legenden enthalten jeweils die Häufigkeiten der Landkreise/kreisfreien Städte. In der Praxis am häufigsten Anwendung finden amtliche (137 Kreise/Städte) und vereinfachte Umlegung (133 Kreise/Städte). Die vereinbarte amtliche Umlegung kommt in 52 Kreisen/Städten praktisch zum Einsatz; in 88 Fällen ist die Nutzung dieser Verfahrensart verneint. Für die Verfahrensart freiwillige Umlegung stimmen 17 Kreise/Städte für eine Anwendung, während 122 Kreise/Städte dieses Verfahren nicht anwenden.

Bei der amtlichen und vereinfachten Umlegung ist durch die Häufigkeit der Anwendung und der gesetzlichen Vorgaben im Baugesetzbuch ein klares visuelles Bild ersichtlich. Die beiden Umlegungsarten sind die in der Praxis am häufigsten angewendeten Verfahren. Dieses Bild deckt sich mit den Ergebnissen von in der Vergangenheit durchgeführten Umfragen zur praktischen Anwendung der Umlegung (zuletzt Höppchen et al. 2017). In der vorliegenden Stichprobe (*n=165*) wenden 83 % der Landkreise/kreisfreien Städte die amtliche Umlegung und 81 % die vereinfachte Umlegung an. 32 % der Landkreise/kreisfreien Städte geben an, die vereinbarte amtliche Umlegung anzuwenden. Demzufolge haben die vereinfachte und vereinbarte amtliche Umlegung entsprechend den Ausführungen zur durchgeführten Befragung aus dem Jahr 2016 weiter an Bedeutung gewonnen (Höppchen et al. 2017: 258). Für die praktische Anwendung der freiwilligen Umlegung stimmen 10 % der Landkreise/kreisfreien Städte. Bei dieser Verfahrensart einigen sich die Eigentümer privatrechtlich und regeln den Eigentumsübergang über Kauf- bzw. Tauschverträge (Dieterich 2006: 321, 330). Daher verfügen Umlegungsstellen in der Regel nicht über die Kenntnis derartiger Verfahrensanwendungen. Lediglich öffentlich bestellte Vermessungsingenieure könnten durch die Beauftragung von Zerlegungen und Verschmelzungen Informationen zur Anwendung derartiger Umlegungsverfahren erlangen. Bei den Fragebogenrückläufen handelt es sich zumeist um Antworten aus Geschäftsstellen von Umlegungsausschüssen. Dies kann eine Begründung für die geringe Anzahl der freiwilligen Umlegung in den Kartendarstellungen sein.
Im Ergebnis der Analyse zur Anwendung der Verfahrensarten in der Praxis ist ersichtlich, dass es Landkreise/kreisfreie Städte gibt, die mehrere Verfahren parallel anwenden; andere nutzen nur eine Verfahrensart. Räumliche Muster sind visuell nicht ersichtlich. Die Aussagen der Literatur zur Abhängigkeit des praktischen Einsatzes von der Philosophie der Umlegungsstellen (Kapitel 2.4.1) können durch die Befragung bestätigt werden.

Anzahl vertraglicher Regelungen

Mit Hilfe der Frage „Hat sich Ihrer Meinung nach die Anzahl der vertraglichen Regelungen, die über das hoheitliche Verfahren hinausgehen, verändert?" kann das Meinungsbild der Befragungsteilnehmer räumlich abgebildet werden (Abbildung 4.10).

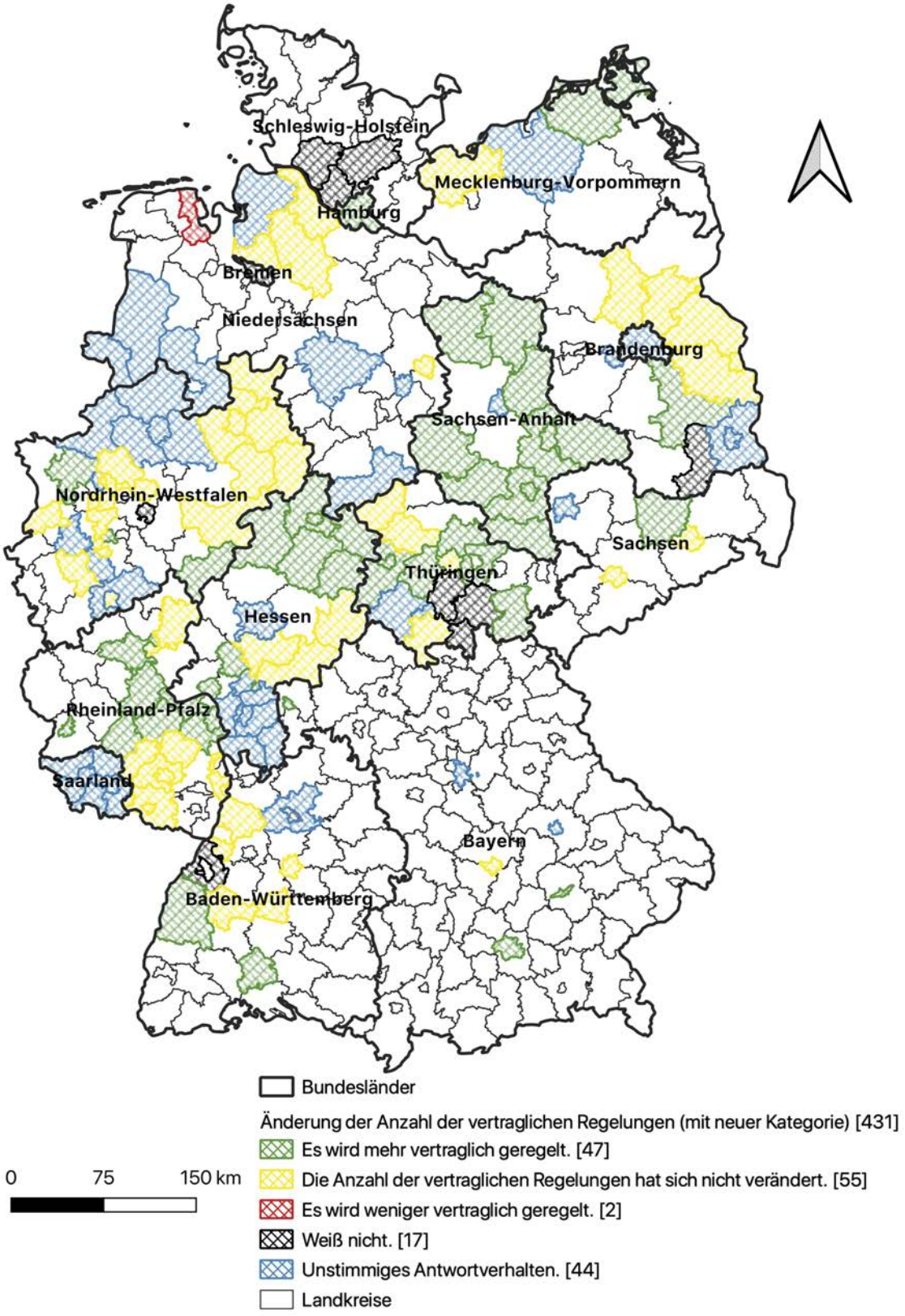


Abbildung 4.10: Räumliche Verteilung zur Änderung der Anzahl vertraglicher Regelungen in der Umlegung (*n=165*)

In 47 von 165 Landkreisen/kreisfreien Städten wird nach Angabe der Befragungsteilnehmer mehr vertraglich geregelt. Für 55 Kreise/Städte erfolgt die Angabe einer unveränderten Anzahl an vertraglichen Regelungen und lediglich 2 Kreise/Städte stimmen für weniger vertragliche Regelungen. Ein „Unstimmiges Antwortverhalten" findet sich in 44 Landkreisen/kreisfreien Städten. Mit 62 % der Rückläufe zeigt das Meinungsbild der Befragten eine unveränderte Anzahl bzw. vermehrte Anwendung von vertraglichen Regelungen über das hoheitliche Verfahren hinaus.
Es zeigt sich, dass in Sachsen-Anhalt und Nordhessen mehr vertraglich geregelt wird. Offen bleibt in der Befragung, um welche vertraglichen Regelungen es sich handelt. Vom Stagnieren der vertraglichen Regelungen gehen die Befragten im östlichen Nordrhein-Westfalen, südlichen Rheinland-Pfalz und nord-östlich von Berlin aus. Visuell sind räumliche Muster im Antwortverhalten nicht erkennbar.

Aushandlungsbedarf

Abbildung 4.11 zeigt die räumliche Verteilung des Meinungsbildes zu Aushandlungsbedarfen in Umlegungsverfahren. Für diese Analyse dient die Frage „Welcher der folgenden Aussage stimmen Sie zu?" Folgende Antwortmöglichkeiten sind möglich:

- In Umlegungsverfahren gibt es eher keine Aushandlung zwischen den Akteuren.
- Der Aushandlungsbedarf zwischen den Akteuren in Umlegungsverfahren ist eher gering.
- Die Umlegung wird immer mehr zum Aushandlungsprozess zwischen den Akteuren.
- Weiß nicht.

Bei uneinheitlichen Antworten für einen Landkreis/kreisfreie Stadt wird die Kategorie „Unstimmiges Antwortverhalten" vergeben. Dass die Umlegung immer mehr zum Aushandlungsprozess wird, vertreten 72 Landkreise/kreisfreie Städte (44 %). Großteile der Bundesländer Brandenburg, Sachsen-Anhalt, Thüringen, Hessen und der westliche Teil von Nordrhein-Westfalen sind hier vorzufinden. 35 Kreise/Städte (21 %) sehen einen geringen Aushandlungsbedarf und 9 plädieren darfür, dass es keine Aushandlung in der Umlegung gibt. Ein unstimmiges Antwortverhalten ist in 35 Landkreisen/kreisfreien Städten vorzufinden. Unbeachtet der Kategorien „Unstimmiges Antwortverhalten" und „Weiß nicht" geht die Mehrheit der Befragten von einem erhöhten Aushandlungsbedarf in der Umlegung aus. Räumliche Muster sind visuell nicht ersichtlich. Die Vielzahl der blau schraffierten Flächen („Unstimmiges Antwortverhalten") deutet daraufhin, dass die persönliche Einstellung zum Aushandlungsbedarf in der Umlegung differenziert.

Anwendung der vereinbarten amtlichen Umlegung in Abhängigkeit verschiedener Raumkategorien

Hypothese 6 befasst sich mit der praktischen Anwendung der vereinbarten amtlichen Umlegung. Die Hyptohese lautet: „Es ist keine räumliche Abhängigkeit zwischen der praktischen Anwendung der vereinbarten amtlichen Umlegung und verschiedener Raumkategorien deutschlandweit nachweisbar.". Die vereinbarte amtliche Umlegung verfügt über einen erhöhten Aushandlungsbedarf zwischen den Akteuren, da hierbei umlegungsspezifische Einzelheiten (z. B. Verteilungsmaßstab, Zuteilung) ausgehandelt und in

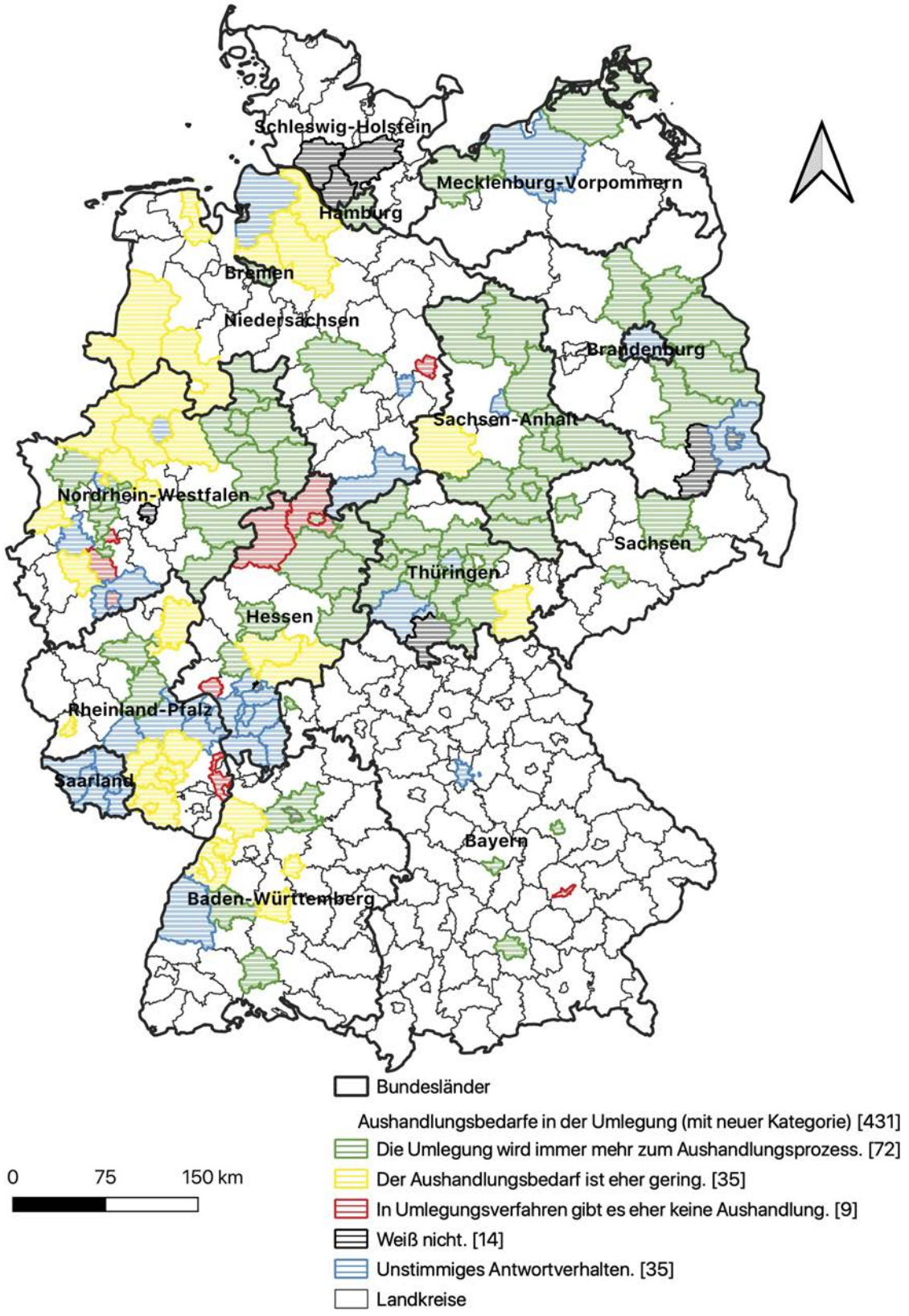


Abbildung 4.11: Räumliche Verteilung zu Aushandlungsbedarfen in der Umlegung (*n=165*)

einem städtebaulichen Vertrag fixiert werden. Anschließend erfolgt die Umsetzung der ausgehandelten Aspekte im hoheitlichen Verfahren.
Es wird eine Abhängigkeit des praktischen Einsatzes der vereinbarten amtlichen Umlegung von verschiedenen Raumkategorien untersucht. Als Raumabgrenzungen dienen die Raumkategorien des Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) zu städtischen und ländlichen Räumen bzw. wachsenden und schrumpfenden Kreisen zum Gebietsstand 31.12.2019 auf Kreisbasis BBSR (2019). Die Darstellung in Abbildung 4.12 zeigt die praktische Anwendung der vereinbarten amtlichen Umlegung für städtisch-ländlich, die Abbildung 4.13 für wachsend-schrumpfend geprägte Landkreise auf. Bei der Auswertung wird auf die Kategorien „Unstimmiges Antwortverhalten“ und „Weiß nicht“ verzichtet.

Die vereinbarte amtliche Umlegung als kooperatives Bodenordnungsinstrument kommt in beiden Raumkategorien zur Anwendung. Es sind keine räumlichen Trends erkennbar. Die Raumkategorie städtisch-ländlich (linke Kartendarstellung) zeigt beispielsweise in den ländlichen Räumen um Berlin teils den praktischen Einsatz der vereinbarten amtlichen Umlegung; teils wird das Verfahren nicht angewendet. Gleiches gilt für städtische Gebiete in Baden-Württemberg: die vereinbarte amtliche Umlegung wird teils angewendet, teils nicht angewendet. Die rechte Kartendarstellung zeigt für überwiegend wachsende Regionen in Nordrhein-Westfalen Räume, die die vereinbarte amtliche Umlegung anwenden und Räume, die das Verfahren nicht anwenden. Ebenso verhält es sich in den überwiegend schrumpfenden Regionen Sachsen-Anhalts oder Thüringens.
Eine räumliche Abhängigkeit zwischen praktischer Anwendung der vereinbarten amtlichen Umlegung und Raumkategorien städtisch-ländlich bzw. wachsend-schrumpfend kann zusammenfassend visuell nicht unterstellt werden.

Zusätzlich zur visuellen Prüfung wird der Rangkorrelationskoeffizient Spearmans Rho zur Überprüfung eines Zusammenhangs herangezogen[3]. Die Nullhypothese unterstellt keinen Zusammenhang zwischen der Anwendung der vereinbarten amtlichen Umlegung und den Raumkategorien städtisch-ländlich bzw. wachsend-schrumpfend. Die Tabelle 4.4 zeigt die Ergebnisse dieser Korrelationsberechnung auf. Mit $\rho = 0{,}098$ bei $p = 0{,}27$ für städtisch-ländlich und $\rho = 0{,}030$ bei $p = 0{,}73$ für schrumpfend-wachsend ergibt sich keine signifikante Korrelation. Die Nullhypothese wird mit einer Irrtumswahrscheinlichkeit von 5 % nicht abgelehnt. Der visuelle Eindruck wird bestätigt. Es besteht kein räumlicher Zusammenhang zwischen der praktischen Anwendung der vereinbarten amtlichen Umlegung und den aufgezeigten Raumkategorien.

Praktische Anwendung der vereinbarten amtlichen Umlegung in Abhängigkeit vom Bodenpreisniveau

Eine räumliche Unabhängigkeit zwischen der praktischen Anwendung der vereinbarten amtlichen Umlegung als kooperative Verfahrensart der Umlegung und dem Bodenpreisniveau unterstellt Hypothese 7 („Es ist keine räumliche Abhängigkeit zwischen der praktischen Anwendung der vereinbarten amtlichen Umlegung und dem Bodenpreisniveau deutschlandweit nachweisbar.“). Als Bodenpreisniveau findet das Preisniveau für Eigenheimbauplätze in mittleren Lagenaus dem Immobilienmarktbericht Deutschland 2021 des Arbeitskreis der Oberen Gutachterausschüsse, Zentralen der Geschäftsstellen und

[3] Das SPSS-Ausgabeformular der Korrelationsberechnung ist dem Anhang 4-6 zu entnehmen.

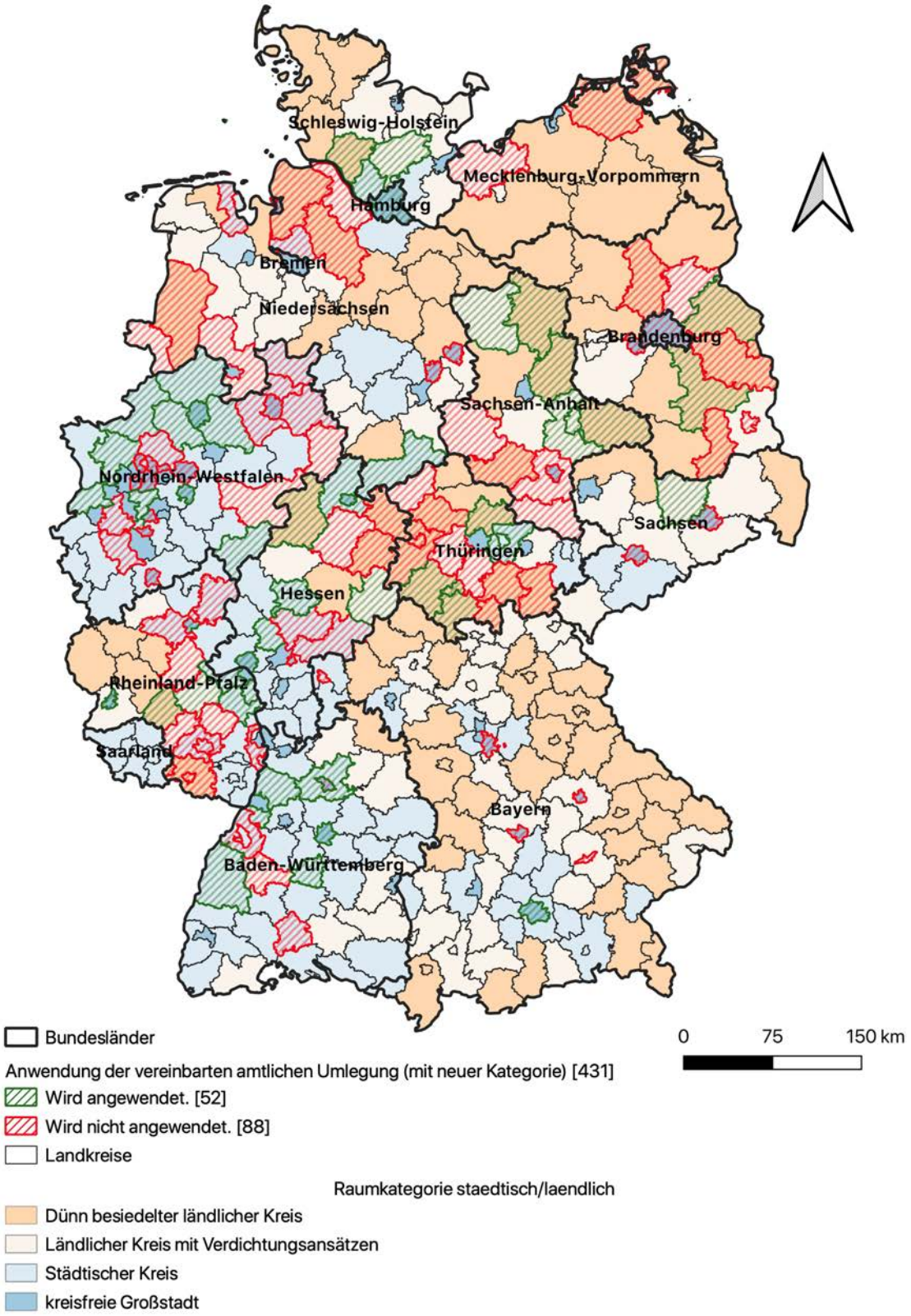


Abbildung 4.12: Anwendung der vereinbarten amtlichen Umlegung in Abhängigkeit verschiedener Raumkategorien – städtisch-ländlich

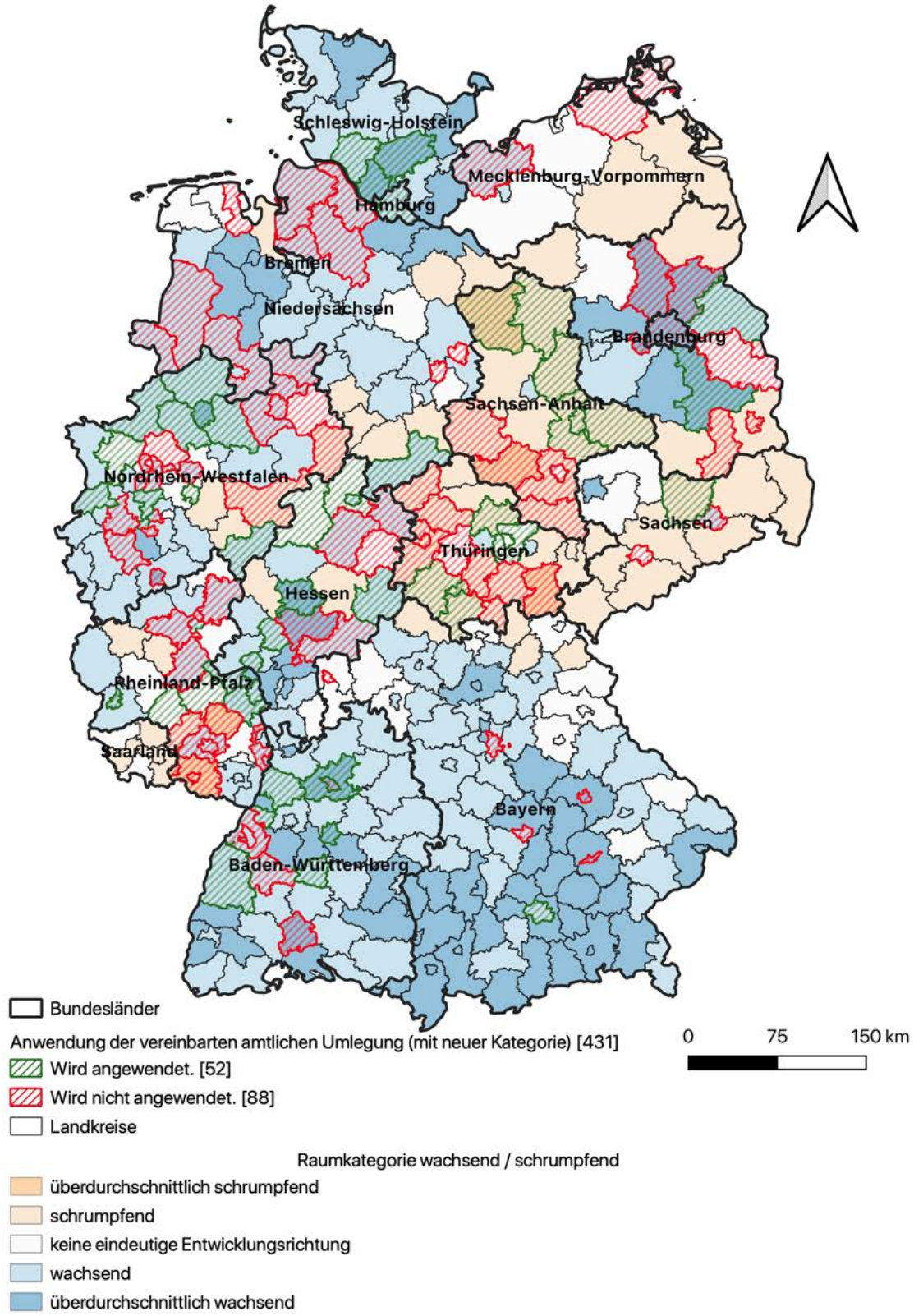


Abbildung 4.13: Anwendung der vereinbarten amtlichen Umlegung in Abhängigkeit verschiedener Raumkategorien – wachsend-schrumpfend

Tabelle 4.4: Korrelation zwischen Anwendung der vereinbarten amtlichen Umlegung und verschiedener Raumkategorien städtisch-ländlich und schrumpfend-wachsend (*n=130*)

			vereinb. amtl. Umlegung	städtisch-ländlich	schrumpfend-wachsend
Spearman-Rho	vereinb. amtl. Umlegung	Korrelations-koeffizient	1,000	0,098	0,030
		Sig. (2-seitig)		0,266	0,732
	städtisch-ländlich	Korrelations-koeffizient	0,098	1,000	-0,516**
		Sig. (2-seitig)	0,266		<0,001
	schrumpfend-wachsend	Korrelations-koeffizient	0,030	-0,516**	1,000
		Sig. (2-seitig)	0,732	<0,001	

** ... Die Korrelation ist auf dem 0,01 Niveau signifikant (zweiseitig).

Gutachterausschüsse in der Bundesrepublik Deutschland (AK OGA) Verwendung (AK OGA 2021). Für die praktische Anwendung der vereinbarten amtlichen Umlegung wird auf die Kategorien „Wird angewendet" und „Wird nicht angewendet" zurückgegriffen. Abbildung 4.14 zeigt die räumliche Verteilung der vereinbarten amtlichen Umlegung in Abhängigkeit vom Bodenpreisniveau. Die verwendete Einteilung des Preisniveaus entspricht der Klassifizierung im Immobilienmarktberichts.

Ein eindeutiger Trend ist in den Kartendarstellungen nicht erkennbar. Die vereinbarte amtliche Umlegung findet sowohl in Regionen mit niedrigem Bodenpreisniveau (z. B. im Nordosten Sachsen-Anhalts, Landkreis Birkenfeld in Rheinland-Pfalz, im Norden Hessens) als auch in hochpreisigen Regionen (z. B. Stuttgart, München, Hamburg, Münster, Teile des Ruhrgebiets) Anwendung. Ebenso gibt es hoch- (z. B. Essen, Dortmund, Nürnberg, Heilbronn, Bielefeld) und niedrigpreisige (z. B. im Norden Niedersachsens oder Mecklenburg-Vorpommerns) Gebiete, in denen die vereinbarte amtliche Umlegung in der Praxis nicht verwendet wird. Zusammenfassend kann für die Hypothese 7 keine Abhängigkeit des Einsatzes der vereinbarten amtlichen Umlegung im Hinblick auf das Bodenpreisniveau festgestellt werden.

4.3 Zwischenfazit und Reflexion der Methodik

Das Meinungsbild der Teilnehmer der quantitativen Befragung geht eher von einer unveränderten Akteursanzahl im Bodenordnungsinstrument Umlegung aus, plädiert aber überwiegend für einen Bedarf an Aushandlungen zwischen den Akteuren.

Innerhalb der amtlichen und vereinfachten Umlegung als hoheitliche Instrumente zeigt sich in der Stichprobe ein schwacher positiver Zusammenhang zwischen Akteursanzahl und Verfahrensdauer. Es ist ein Trend dahingehend zu beobachten, dass eine Vergrößerung der Akteursanzahl mit einer Verlängerung der Verfahrensdauer einhergeht. Jedoch kann davon ausgegangen werden, dass sich das Aufgabengebiet bei nur wenigen Akteuren nicht wesentlich ändert und demzufolge keine oder eine nur sehr geringe Auswirkung auf die Verfahrensdauer ersichtlich ist. Bei einem größeren Beteiligtenkreis in Umlegungs-

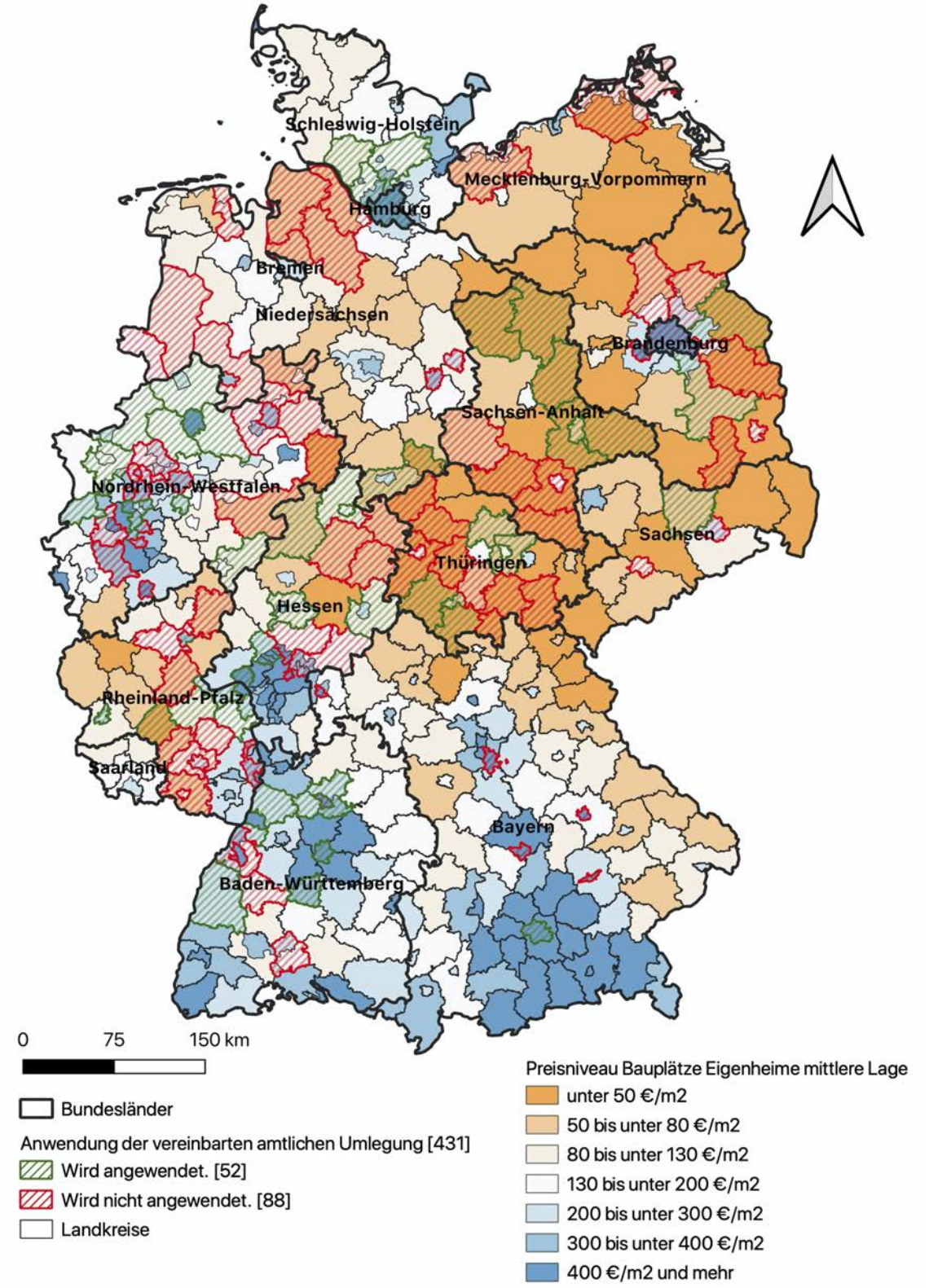


Abbildung 4.14: Anwendung der vereinbarten amtlichen Umlegung in Abhängigkeit vom Bodenpreisniveau für Bauplätze für Eigenheime in mittleren Lagen in Euro pro qm Grundstücksfläche

verfahren ist ein Einfluss auf die Verfahrensdauer ersichtlich. Gegebenenfalls wäre hier ein vermehrter Aufwand bei der Aufgabenabarbeitung zu unterstellen. Der Zusammenhang zwischen Akteursanzahl und Verfahrensdauer ist bei vereinfachten Umlegungen geringer als bei amtlichen. Dies begründet sich damit, dass es sich bei der vereinfachten Umlegung um ein Verfahren in kleineren Gebieten mit wenigen Akteuren (Dieterich 2006: 387) und Verfahrenserleichterungen, u. a. Wegfall der Umlegungsanordnung und Umlegungsbeschluss (Dieterich 2006: 398 f.), handelt.

Hinsichtlich Akteursanzahl und Aushandlungsbedarf ergibt das Meinungsbild der Befragten einen schwachen positiven Zusammenhang in der untersuchten Stichprobe. Je größer die Akteursanzahl, desto höher der Aushandlungsbedarf. Gerade bei Erörterungsgesprächen zur Zuteilung in Umlegungsverfahren wäre dies denkbar. Kommen andere Formen der Abfindung außer der Zuteilung zum Sollanspruch auf Wunsch der Beteiligten zum Tragen, ist dies nur im Einverständnis mit den Eigentümern möglich (Dieterich 2006: 192 ff.). Treffen verschiedene Zuteilungswünsche bei einer großen Anzahl an Beteiligten aufeinander, kann ein vermehrten Aushandlungsbedarf resultieren.

Für die Verfahrensarten amtliche und vereinbarte amtliche Umlegung kann hinsichtlich Mitwirkungsbereitschaft der Akteure und Verfahrensdauer ein mittlerer negativer Zusammenhang für die vorliegende Stichprobe statistisch nachgewiesen werden. Das Meinungsbild der Befragten zeigt, dass die Verfahrensdauer bei mitwirkungsbereiteren Akteuren kürzer ist.

Bei den getätigten Untersuchungen wird größtenteils von einem unveränderten Status der betrachteten Variablen (Akteursanzahl, Verfahrensdauer) ausgegangen. Es erfolgt die Wahl der neutralen Mittelkategorie. Diese Verhaltensweise wird häufig bei der Verwendung einer ungeraden Likert-Skala beobachtet, wenn sich die Befragten nicht entscheiden können oder wollen (Benesch 2018: 60). Bei der Fragebogenkonstruktion ist die Verwendung der Mittelkategorie bewusst getroffen worden, da eine Veränderung der Variable nicht in allen Fällen erzwungen werden kann bzw. eine „Mitte“ reell existiert. Die Wahl einer neutralen Kategorie, bei der die hinterfragte Variable unverändert fortbesteht, ist durchaus denkbar. Für den Fall, dass die Befragten nicht antworten wollen, wurde bei der Fragebogenkonstruktion die Kategorie „Weiß nicht.“ eingeführt. Daher kann auf das Ergebnis eines unveränderten Status der betrachteten Variablen vertraut werden.

Die GIS-gestützte Analyse der Befragungsergebnisse zeigt die häufigste Anwendung der amtlichen und vereinfachten Umlegung in der Praxis. Im Vergleich zu früheren Befragungen (zuletzt Höppchen et al. 2017) ist ein vermehrter Einsatz der vereinbarten amtlichen Umlegung ersichtlich. Nur sehr selten wird in der quantitativen Befragung die Anwendung der freiwilligen Umlegung benannt, was auf das Tätigkeitsfeld der Befragten (zumeist Geschäftstellen der Umlegungsausschüsse) zurückzuführen ist. In der Regel haben öffentlich bestellte Vermessungsingenieure durch Vermessungsaufträge Kenntnis von freiwilligen Verfahren zwischen Privaten. Der Rücklauf dieses Tätigkeitsfelds ist jedoch nicht so hoch.

Das Meinungsbild der Befragten hinsichtlich vertraglicher Regelungen, die über das hoheitliche Verfahren hinaus getroffen werden, geht von Stagnieren bzw. Vergrößerung der Anzahl aus. Nur für wenige Landkreise/kreisfreie Städte in Niedersachsen, Hessen , Nordrhein-Westfalen und Rheinland-Pfalz sind Aushandlungen in Umlegungsverfahren

nicht existent. Gerade in den neuen Bundesländer ist zu erkennen, dass die Umlegung immer mehr zum Aushandlungsprozess wird.

Im Hinblick auf bestimmte Raumkategorien können keine Räume identifiziert werden, die den Einsatz der vereinbarten amtlichen Umlegung als kooperative Verfahrensart der Umlegung unterstreichen. Es gibt sowohl städtische als auch ländliche Regionen, in denen die vereinbarte amtliche Umlegung Anwendung findet. Diese Verfahrensart kommt ebenfalls sowohl in schrumpfenden als auch in wachsenden Gebieten zum Einsatz. Statistisch ist keine Korrelation für die Stichprobe zu beobachten.
Zu prüfen wäre, von welchen Faktoren die Anwendung der hoheitlichen oder kooperativen Verfahrensarten der Umlegung abhängt. So ist zu vermuten, dass in ländlichen Regionen hoheitliche Verfahrensarten eher im Fokus sind, da ggf. hier das Wissen über die kooperative Verfahrensart nicht ausgeprägt ist oder andere bodenpolitische Instrumente (z. B. Angebotsplanung mit Bebauungsplan) zum Einsatz kommen. Die Nicht-Anwendung in Wachstumsregionen könnte in fehlenden Flächenpotenzialen begründet liegen. Hoheitliche Instrumente mit der Möglichkeit, gegen einzelne Eigentümer auch mittels Zwang vorzugehen, könnten eher zum gewünschten Stadtentwicklungsziel führen. Diese Vermutungen werden bei der Plausibilisierung der Befragungsergebnisse untersucht (Kapitel 5).
Ein Zusammenhang des Einsatzes der vereinbarten amtlichen Umlegung zum Bodenpreisniveau ist visuell nicht erkennbar.

Die Stichprobe deckt das Tätigkeitsfeld der Geschäftsstellen der Umlegungsausschüsse oder der Umlegungsausschüsse selbst sehr gut ab. Das Meinungsbild des Tätigkeitsfelds Wirtschaft (hierunter zählen die öffentlich bestellten Vermessungsingenieure) wird nur wenig abgebildet. Hier hätte eine detailiertere Aquise erfolgen können.
Im Fragebogen wird hinsichtlich der Verfahrensarten Regelumlegung, vereinfachte, freiwillige und vereinbarte amtliche Umlegung unterschieden. Nach Definition von Dieterich (2006) entspricht die vereinbarte amtliche Umlegung einer freiwilligen Umlegung. An dieser Stelle ist die Verständlichkeit der Begrifflichkeiten nicht eindeutig abgegrenzt. Mit freiwilliger Umlegung meint der Fragebogen die klassische freiwillige Umlegung mittels Kauf- und Tauschverträgen zwischen Privaten. Es fehlt dem Fragebogen an einer Erläuterung der Verfahrensarten.
Teils weist die Stichprobe mehrere Rückantworten pro Region/Stadt/Gemeinde auf. Oftmals divergieren die Aussagen der Befragten. Hier könnte eine weitere Untersuchung hinsichtlich Abhängigkeiten (z. B. vom Tätigkeitsfeld) erfolgen.

Die quantitative Befragung gilt zur Beantwortung der Forschungsfrage 1

Welche akteursbezogenen Veränderungen ergeben sich für Stadtentwicklungsverfahren mit Bodenordnungsbedarf in Deutschland?

Die Befragten erkennen größtenteils kaum Änderungen in Anzahl und Mitwirkungsbereitschaft der Akteure oder der Verfahrensdauer über die Zeit. Es resultieren lediglich schwache Zusammenhänge der Verfahrensdauer von Anzahl und Mitwirkungsbereitschaft der Akteure. Aufgrund der sehr schwachen Korrelationen liegt die Vermutung nahe, dass die Verfahrensdauer von weiteren Faktoren abhängt. Diese können speziell auf den Einzelfall des jeweiligen Umlegungsverfahrens zurückzuführen sein und lassen sich auf Grundlage der durchgeführten quantitativen Befragung nicht klären.

Ein Trend zu mehr Kooperation für Stadtentwicklungsverfahren mit Bodenordnungsbedarf ist in der Stichprobe beobachtbar. Die Mehrheit der Befragten gibt an, dass die Umlegung immer mehr zum Aushandlungsprozess zwischen den Akteuren wird. Ein Großteil der Teilnehmer spricht von einer größeren Anzahl der vertraglichen Regelungen, die über das hoheitliche Verfahren hinaus Anwendung finden. Potenzial für kooperative Aushandlungsprozesse in Form einer Kombination von städtebaulichen Verträgen und Bodenordnungsinstrument ist gegeben.
Die durchgeführte quantitative Befragung ermöglicht keine Aussage hinsichtlich der Analyse von Räumen, in denen das kooperative Verfahren der vereinbarten amtlichen Umlegung potenziell eher Anwendung findet. Es ist kein Trend hinsichlich bestimmter Raumkategorien bzw. Bodenpreisniveaus zu erkennen. Aussagen der Literatur zu „Umlegungsgemeinden“ und „Nicht-Umlegungsgemeinden“[4] können mit der hier durchgeführten quantitativen Befragung bestätigt werden.
Um die Ergebnisse der quantitativen Befragung zu prüfen und Faktoren für die Begünstigung von kooperativen Verfahren ableiten zu können, bedarf es einer Plausibilisierung. Hier schließt der qualitative Ansatz der Delphi-Befragung an.

[4] In Berlin wurde lange Zeit die Baulandumlegung nicht angewendet. Gudat (2023: 30) spricht von einem „Schattendasein“. Als Begründung benennt er Gegebenheit in Berlin und Abwendung der Umlegung durch andere Instrumente (Gudat 2023: 31). In Hessen kommen neben amtlicher und vereinfachter Umlegung, die Grenzbereinigung nach dem Grenzbereinigungsgesetz (GrBerG) sowie eine Bodenbevorratung zum Einsatz (Bachner et al. 2018: 276).

5 Delphi-Befragung

Die Ergebnisse der standardisierten Befragung zu räumlichen Abhängigkeiten werden mittels Delphi-Befragung plausibilisiert. Zudem gilt es die Forschungsfrage 2

Welche Faktoren beeinflussen Aushandlungsprozesse in der Stadtentwicklung?

zu beantworten. In den folgenden Unterkapiteln sind Analyseschritte und Ergebnisse der einzelnen Themengebiete für beide Delphi-Runden dargestellt.

5.1 Ergebnisse der Delphi-Befragung

5.1.1 Einstiegsfrage: Persönliche Einstellung zu Aushandlungsprozessen

Experte E1 erkennt für die Umlegung einen Aushandlungsbedarf und verdeutlicht das Ziel der Konsensbildung zwischen den Akteuren. Er ist der Auffassung, dass die Umlegung notfalls mit Zwang durchgesetzt werden muss, wenn dringende städtebauliche Gründe es erfordern. Möglichkeit hierfür bieten die hoheitlichen Verfahrensarten der Umlegung. (E1 2022: Z. 8)

Experte E2 versteht Aushandlungsprozesse über die Bodenordnung hinausgehend[1] auch für die Planung und beobachtet den Wandel vom hoheitlichen zum kooperativen Handeln (E2 2022: Z. 6-7). Er benennt positive Effekte von Aushandlungsprozessen, wie das Erreichen von Akzeptanz, Verfahrensbeschleunigung und Verringerung oder gar Vermeidung von Rechtsmitteln (E2 2022: Z. 9). Das Wissen um Abläufe von Aushandlungsprozessen sowie Identifizierung der Akteure und deren Machtpositionen ist seiner Auffassung nach unabdingbar (E2 2022: Z. 7). Er unterstreicht, dass nicht nur Einzelinteressen zu betrachten sind, sondern auch dem Gemeinwohl Bedeutung beizumessen ist (E2 2022: Z. 9). Letzteres sieht Experte E2 als Aufgabe der öffentlichen Hand (E2 2022: Z. 11).

5.1.2 Praktische Anwendung der Verfahrensarten

Hypothese zur aktuellen Situation

Im ersten Schritt zur Analyse der praktischen Anwendung der Umlegungsarten werden die Experten aufgefordert, den aktuellen Stand des praktischen Einsatzes einzuschätzen. Eine deutschlandweite Aussage können beiden Experten nur mit Unsicherheiten tätigen (E1 2022: Z. 17; E2 2022: Z. 14). Für Experte E1 sind eher freiwillige Verfahren im Fokus (E1 2022: Z. 14). In Süddeutschland werden freiwillige und vereinbarte amtliche Umlegungen

[1] Im Rahmen der Aushandlungsprozesse im Bereich der Bodenordnung verweist der Experte E2 auf die rechtliche Möglichkeit städtebaulicher Verträge nach § 11 Abs. 1 BauGB.

auf Basis eines Baulandmodells angewendet (E1 2022: Z. 17). Experte E2 schätzt die hoheitliche Umlegung rückläufig ein (E2 2022: Z. 14) und verweist auf das Stuttgarter Modell als Beispiel für die vereinbarte amtliche Umlegung (E2 2022: Z. 17). Allgemein sieht E2 die Umlegung als wichtiges Instrument für die Realteilungsgebiete im Süden Deutschlands (E2 2022: Z. 17, 29).

Die Experten schätzen in Delphi I den praktischen Einsatz der Verfahrensarten unabhängig voneinander ein (E1 2022: Z. ; E2 2022: Z.). In Delphi II diskutieren beide Experten das Ergebnis (E1-E2 2022: Z. 171-173). Die Synopse der Delphi-Runden ist Abbildung 5.1 zu entnehmen. Als Ergebnis der gemeinsamen Diskussion gehen die Experten von einer praktischen Anwendung von 30 % für die amtliche Umlegung und 25 % für die vereinfachte Umlegung aus. Auf die vereinbarte amtliche Umlegung entfallen 15 % und der freiwilligen Umlegung entsprechen 30 % der Verfahrensarten in der Praxis.

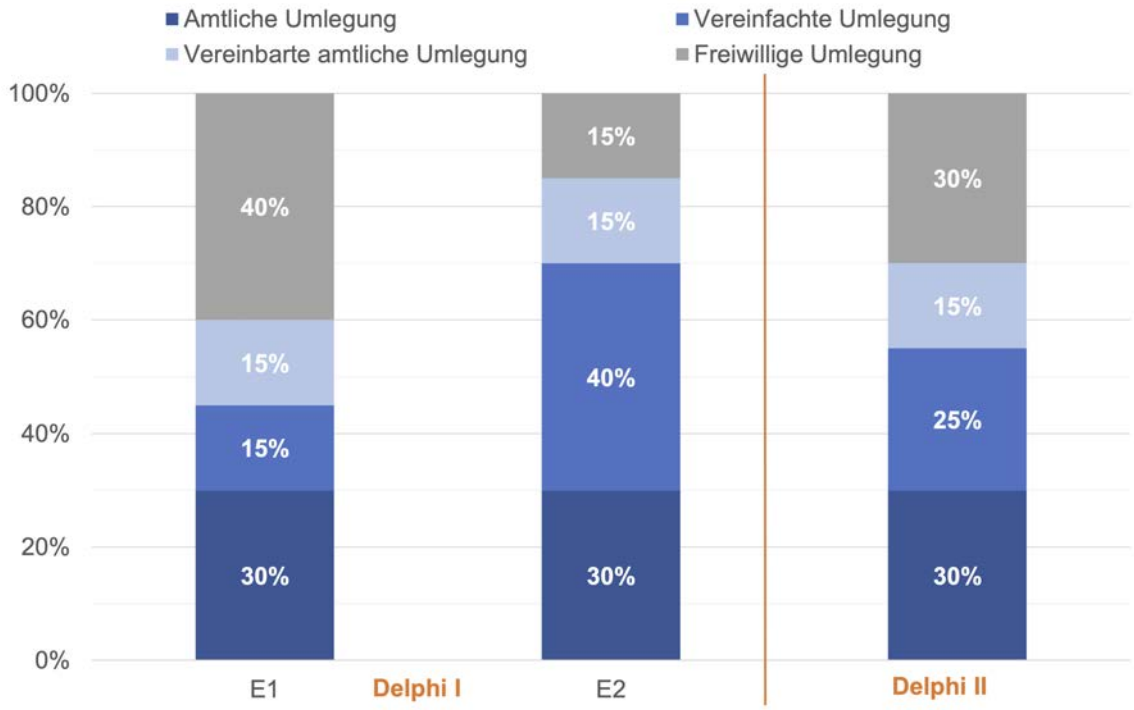


Abbildung 5.1: Prozentuale Verteilung der Umlegungsarten in der Praxis

Gegenüberstellung Hypothese und Ergebnisse der Online-Befragung

Im zweiten Schritt werden die von den Experten aufgestellten Hypothesen den Befragungsergebnissen (Kapitel 4.2.6, Abbildung 4.9) gegenübergestellt. Experte E1 fällt auf, dass sich seine Einschätzung zur freiwilligen Umlegung nicht in den Befragungsergebnissen widerspiegelt (E1 2022: Z. 20). Er hätte der praktischen Anwendung der freiwilligen Verfahrensart mehr Bedeutung beigemessen (E1 2022: Z. 25). Diesbezüglich merkt er an, dass die Kenntnis der Geschäftsstellen der Umlegungsausschüsse über die Anwendung von Kauf- und Tauschverträgen im Rahmen einer freiwilligen Umlegung ggf. zu hinterfragen sei (E1 2022: Z. 22-23, 27). Die Reihenfolge aus der Online-Befragung zur amtlichen, vereinfachten und vereinbarten amtlichen Umlegung stimmt nach Auffassung

von Experte E1 mit seiner Hypothese weitestgehend überein (E1 2022: Z. 25).

Experte E2 bemerkt den sehr geringen Rücklauf im Süden Deutschlands. Seine Hypothese zur Bedeutung der Umlegung in den Realteilungsgebieten Deutschlands kann aufgrund des geringen Rücklaufs für diese Regionen durch die Umfrage nicht belegt werden (E2 2022: Z. 29). Er benennt Strukturen und Kapazitäten der Verwaltung als möglichen Grund für die aus der Befragung ersichtliche Anwendung der Umlegung, die sich lediglich auf die großen Städte in Bayern und Baden-Württemberg erstreckt (E2 2022: Z. 47). Die Tatsache, dass in Berlin die Umlegung in der Praxis unbedeutsam ist, erhält Zustimmung (E2 2022: Z. 40-41). Experte E2 würde weiterhin klären: „Warum finden einzelne Umlegungsarten keine Anwendung?“ (E2 2022: Z. 50).

Prognose zur künftigen Entwicklung

Bezüglich des künftigen Einsatzes der Verfahrensarten ist Experte E1 der Auffassung, dass der Fokus auf konsensualen Verfahren liegt (E1 2022: Z. 31, 36-37). Ein Bedeutungsverlust für amtliche und vereinfachte Umlegung wird prognostiziert (E1 2022: Z. 31). Er wünscht sich eine gesetzliche Anpassung der hoheitlichen Instrumente zur Stärkung des Handelns (E1 2022: Z. 33).

Experte E2 sieht einen Bedeutungsgewinn für die Umlegung. Er geht von einer geänderten Anwendung der Umlegungsarten in der Praxis aus, die sich in den Gemeinden zeitlich unterschiedlich entwickelt (E2 2022: Z. 52-53). Er prognostiziert keine Veränderung für die vereinfachte Umlegung (E2 2022: Z. 59). Entsprechend dem aktuellen Ziel Innenentwicklung braucht es nach E2 durchsetzungsstarke Instrumente (E2 2022: Z. 54). Sofern ein Einvernehmen zwischen den Akteuren herbeigeführt werden kann, bieten sich vertragliche Regelungen im Rahmen städtebaulicher Verträge nach § 11 BauGB an (E2 2022: Z. 54). Eine Fokussierung auf konsensuale Umlegungsarten kann aus der Zunahme der Baulandmodelle vermutet werden (E2 2022: Z. 58-59). Ist ein Konsens nicht möglich, ist die amtliche Umlegung zielführend (E2 2022: Z. 58).

Innerhalb der zweiten Delphi-Runde diskutieren beide Experten ihre prognostizierte Entwicklung (Tabelle 5.1[2]). Experte E1 begründet seine Auffassung mit dem aktuellen Fokus auf konsensuale Verfahren, der sich zu Lasten hoheitlicher Verfahrensarten auswirkt (E1-E2 2022: Z. 183). Auf Basis der politischen Forderung Innenentwicklung vor Außenentwicklung begründet Experte E2 seine Prognose zur künftigen Entwicklung der Verfahrensarten. Er sieht eine größere Bedeutung für die amtliche Umlegung in der Innenentwicklung, wo konsensuales Handeln scheitert (E1-E2 2022: Z. 178).

5.1.3 Aushandlungsaspekte in Verbindung mit der Umlegung

Aushandlungsaspekte in der Umlegung sind die Anzahl der vertraglichen Regelungen, die über das hoheitliche Verfahren hinaus gehen, und der Aushandlungsbedarf in der Umlegung.

[2] Pfeil nach oben entspricht einer vermehrten künftigen Anwendung, Pfeil nach unten einer geringeren Anwendung. Pfeil nach rechts steht für unveränderte Anwendung der Verfahrensarten.

Tabelle 5.1: Prognose zum künftigen praktischen Einsatz der Umlegungsarten

	E1	E2
Amtliche Umlegung	↓	↑
Vereinfachte Umlegung	↓	→
Vereinbarte amtliche Umlegung	↑	↓
Freiwillige Umlegung	↑	↓

Hypothese zur aktuellen Situation

Die Anzahl der vertraglichen Regelungen ist nach Aussagen des Experten E1 konstant (E1 2022: Z. 41). Eine Zunahme vermutet er im süddeutschen Raum im Zusammenhang mit der Anwendung der Baulandmodelle zur Schaffung des sozialen Wohnungsbaus (E1 2022: Z. 41). Der Aushandlungsbedarf in der Umlegung wird von E1 gesehen (E1 2022: Z. 44-49).

Experte E2 fehlt es an einer deutschlandweiten Einschätzung zur quantitativen Änderung der vertraglichen Regelungen in der Umlegungspraxis (E2 2022: Z. 71-72, 74). Er räumt der Nutzung vertraglicher Regelungen im Rahmen der Umlegung jedoch einen großen Stellenwert ein (E2 2022: Z. 73-74, 76). Beispielhaft benennt er München. Hier findet die Umlegung im Rahmen des dortigen Baulandmodells Anwendung (E2 2022: Z. 74-75). Den Aushandlungsbedarf schätzt er sehr hoch ein, wobei E2 mehr Spielraum für städtebauliche Verträge nach § 11 BauGB im Außenbereich sieht (E2 2022: Z. 79, 89).

Gegenüberstellung Hypothese und Ergebnisse der Online-Befragung

Bei Gegenüberstellung Hypothese und Befragungsergebnisse (Kapitel 4.2.6, Abbildung 4.10) zeigt sich Experte E1 im Hinblick auf die Änderungen der vertraglichen Regelungen in Thüringen erstaunt. Seiner Auffassung nach findet in Thüringen die Umlegung im allgemeinen kaum Anwendung. Die Kartendarstellungen zeigen aber sowohl zunehmende als auch stagnierende vertragliche Regelungen (E1 2022: Z. 64; E1 2022: Z. 83).
Die Abbildung zum Aushandlungsbedarf (Kapitel 4.2.6, Abbildung 4.11) entspricht seinen persönlichen Erwartungen (E1 2022: Z. 87).

Mit Blick auf die Änderung der vertraglichen Regelungen (Kapitel 4.2.6, Abbildung 4.10) erkennt Experte E2 eine konstante Entwicklung (E2 2022: Z. 91). Die Vielzahl grün schraffierter Flächen (stehen für eine Zunahme der vertraglichen Regelungen) stützt seine Hypothese, dass künftig Verträge mehr Bedeutung erlangen ((E2 2022: Z. 91-92)). Experte E2 prüft seine aufgestellte These bezüglich vermehrter vertraglicher Regelungen im Außenbereich. Hier nennt er beispielhaft grün schraffierte, ländlich geprägte Landkreise in Sachsen-Anhalt oder Nordhessen, wo Außenentwicklung und Aushandlungsprozesse mit den Eigentümern betrieben werden (E2 2022: Z. 95). Gleichzeitig erkennt er gelb schraffierte Flächen, zum Beispiel in Nordrhein-Westfalen, in denen die Entwicklung im Bestand fokussiert wird. Hier ist der Spielraum für Verträge eher gering; hoheitliche Verfahren kommen eher zur Anwendung (E2 2022: Z. 95).
Die Zunahme der Aushandlungsbedarfe im Sinne einer kooperativen Stadtentwicklung in der Kartendarstellung (Kapitel 4.2.6, Abbildung 4.11) entspricht den Erwartungen

des Experten E2 (E2 2022: Z. 121-122). Die Darstellung zur Änderung der vertraglichen Regelungen lässt seiner Auffassung nach bereits einen Trend zu mehr städtebaulichen Verträgen erkennen. Dieser Trend entwickelt sich in der Darstellung zu den Aushandlungsbedarfen weiter und zeigt den künftigen Bedeutungsgewinn für vertragliche Lösungen (E2 2022: Z. 129-130).
Zusammenfassend ist für Experte E2 ein klarer Trend zu konsensualem Handeln in der Umlegung ersichtlich (E2 2022: Z. 134).

Prognose zur künftigen Entwicklung

Im Hinblick auf die künftige Entwicklung prognostiziert Experte E1 einen Bedeutungsgewinn vertraglicher Regelungen und Aushandlungsbedarfe für die Umlegung (E1 2022: Z. 72, 110). Dies begründet er mit Dringlichkeit der Baulandbereitstellung und steigenden Nutzungskonflikten auf der Fläche (E1 2022: Z. 114-125).

Experte E2 räumt den vertraglichen Regelungen einen hohen Stellwert ein, da Aushandlungsprozesse in der Umlegung weit über die Neuordnung von Grundstücken hinaus gehen (E2 2022: Z. 73-76). Er erkennt die Bedeutung vertraglicher Regelungen für den großen Bodenordnungsbedarf in der Innenentwicklung (E2 2022: Z. 81-82). Jedoch ist er der Meinung, dass sich womöglich nicht alle Stadtentwicklungsverfahren kooperativ lösen lassen, so dass es hoheitlicher Maßnahmen bedarf (E2 2022: Z. 79). Ein strategisches Vorgehen – nicht nur in planerischer Hinsicht, sondern auch im Bezug auf eigentumsrechtliche und bodenrechtliche Aspekte – beschreibt Experte E2 als wünschenswert und zielführend für die Stadtentwicklung (E2 2022: Z. 83-84). Zusammenfassend prognostiziert E2 eine Zunahme der Aushandlungsprozesse, relativiert diese Prognose aber für die Innenentwicklung, wo dem kooperativen Handeln oftmals Grenzen gesetzt sind (E2 2022: Z. 85, 121, 137-140).

5.1.4 Abhängigkeiten bei Anwendung der vereinbarten amtlichen Umlegung

Expertenmeinung zu Einflussfaktoren

Im ersten Teil werden Faktoren erfragt, die die Anwendung der vereinbarten amtlichen Umlegung begünstigen. Experte E1 benennt wachsende und schrumpfende Regionen (E1 2022: Z. 137). Er vertritt die Auffassung, dass vereinbarte amtliche Umlegung in wachsenden, städtischen Räumen zur Anwendung kommt, da der Umlegung allgemein in derartigen Regionen eine bedeutendere Rolle zuteil wird. Hier treffen begrenzter Raum und erhöhter Bodenordnungsbedarf aufeinander. Oftmals bedarf es eines Interessenausgleichs, welcher über die Umlegung herbeizuführen ist. In wachsenden Regionen erlangen nach Experte E1 weitere Aspekte Bedeutung, wie Schaffung sozialen Wohnraums oder Klimaschutz. Hier geht es um weit mehr als nur den privaten Interessenausgleich; vertragliche Regelungen im städtebaulichen Vertrag im Zuge der vereinbarten amtlichen Umlegung rücken in den Fokus. (E1 2022: Z. 144, 153, 159)
In ländlichen Regionen sieht Experte E1 die amtliche Umlegung in der Anwendung (E1 2022: Z. 153). Oftmals mangelt es hier an Fachkräften, die über das Wissen zum Einsatz der vereinbarten amtlichen Umlegung verfügen (E1 2022: Z. 155, 159). Hinsichtlich des vorgegebenen Bodenpreisniveaus vertritt Experte E1 die Auffassung, dass Aushandlungen zwischen den Akteuren in Regionen mit höheren Bodenwertverhältnissen bevorzugt zur Anwendung kommen (E1 2022: Z. 182-184).

Experte E2 nähert sich der Abhängigkeit der vereinbarten amtlichen Umlegung zunächst über die Begrifflichkeiten der Innen- und Außenentwicklung (E2 2022: Z. 130). In der Außenentwicklung empfindet er den Gestaltungsspielraum deutlich höher und sieht hier Aushandlungsprozesse in der Anwendung (E2 2022: Z. 122). Zunehmender Druck und fehlende Flächenverfügbarkeit in der Innententwicklung führen zu geringen Spielräumen, wodurch den hoheitlichen Verfahren mehr Platz eingeräumt wird (E2 2022: Z. 122, 164-165). Kooperation spielt nach Experte E2 eher in ländlichen Regionen eine Rolle als in hochpreisigen, stärker verdichteten Räumen (E2 2022: Z. 158).

In der zweiten Delphi-Runde fassen die Experten noch einmal zusammen. Im Ergebnis resultieren vier Abhängigkeiten.

- Die Anwendung der vereinbarten amtlichen Umlegung eher dort anzutreffen, wo ebenfalls das entsprechend ausgebildete Fachpersonal und die personellen Kapazitäten vorzufinden sind (E1-E2 2022: Z. 133, 134).
- Die Kultur[3] der Umlegungsstellen ist ausschlaggebend. In der Regel sind Umlegungsverfahren anzutreffen, die sich in der jeweiligen Praxis bewährt haben und die im Hinblick auf räumliche Gegebenheiten zielführend sind (E1-E2 2022: Z. 133).
- Der Handlungsdruck wird ebenfalls als Einflussfaktor benannt. Ist der Handlungsdruck sehr groß und findet sich keine kooperative Lösung, muss hoheitlich vorgegangen werden (E1-E2 2022: Z. 133).
- Die Größe der Kommune ist ebenfalls entscheidend: Auf Grund der Nähe zu den Bürgern ist in kleineren Kommunen oftmals die Scheu vor dem Einsatz hoheitlicher Verfahren höher als in großen Kommunen (E1-E2 2022: Z. 133, 134).

Gegenüberstellung der Hypothesen und Ergebnisse der Online-Befragung

Zur Gegenüberstellung der Hypothesen und Befragungsergebnisse werden den Experten die Kartendarstellungen der Abbildungen **??** und 4.14 (Kapitel 4.2.6) vorgelegt.
Experte E1 deutet auf den sehr geringen Rücklauf in den hochpreisigen Regionen im Süden Deutschlands hin (E1 2022: Z. 187). Für einen Teil der Befragungsergebnisse in den neuen Bundesländern scheint nach E1 die Hypothese bestätigt, dass in ländlichen, niedrigpreisigen Regionen die vereinbarte amtliche Umlegung in der Praxis keine Anwendung findet (E1 2022: Z. 195). Vom Rhein-Main-Gebiet bis nach Norddeutschland erkennt er ein diffuses Bild (E1 2022: Z. 197). In den alten Bundesländern erkennt Experte E1 eine Tendenz für die Anwendung der vereinbarten amtlichen Umlegung in den Wachstumsräumen, was seiner These entspricht (E1 2022: Z. 228-230). Zudem findet E1 in Schrumpfungsregionen die Anwendung konsensualer Verfahren (E1 2022: Z. 232). Zusammenfassend ist für Experte E1 in allen drei Kartendarstellungen keine eindeutige Tendenz ableitbar (E1 2022: Z. 234). Er verweist auf eine Untersuchung von Einzelfällen hinsichtlich der Begründung zur Anwendung der einzelnen Verfahrensarten (*„[...] woran liegt es denn tatsächlich dann, [...] dass man eher konsensual und mit städtebaulichen Verträgen arbeitet und warum in manchen, die ja genau so ein Wachstumsraum zum Beispiel sind oder ein hohes Preisniveau sind, warum wende ich es dann nicht an [...] ?*“ (E1 2022: Z. 228)).

[3] Hier werden Präferenzen der Umlegungsstelle in Bezug zu den in der Praxis angewendeten Verfahren verstanden.

Mit Blick auf das Preisniveau benennt Experte E2 die Stadt München als Beispiel für den praktischen Einsatz in hochpreisigen Gebieten und begründet dies mit dem Vorliegen des Baulandmodells (E2 2022: Z. 181-184). Für die Rheinschiene und das Ruhrgebiet als verdichtete und hochpreisige Regionen findet nach E2 überwiegend keine vereinbarte amtliche Umlegung Anwendung, was seiner Hypothese entspricht (E2 2022: Z. 254). Ein eindeutiges Muster in den drei Kartendarstellungen zur Abhängigkeit des Preisniveaus oder der unterschiedlichen Raumkategorien kann insgesamt für Experte E2 nicht abgeleitet werden (E2 2022: Z. 210-211, 222-225, 264, 266-267).

5.1.5 Einflussfaktoren von Aushandlungsprozessen

Im Ergebnis der ersten Delphi-Runde ergibt sich eine Systematisierung der benannten Aspekte[4] hinsichtlich:

- verfahrensspezifischer Einflussfaktoren,
- Einflussfaktoren des Akteursnetzwerks und
- Einflussfaktoren des einzelnen Akteurs.

In der zweiten Delphi-Runde wird dieses Teilergebnis mit den Experten E1 und E2 gemeinsam diskutiert. Die angepasste Zusammenstellung der systematisierten Einflussfaktoren ist in Abbildung 5.2 tabellarisch dargestellt. Die Einflussfaktoren werden nachfolgend erläutert.

Verfahrensspezifische Einflussfaktoren	Einflussfaktoren des Akteursnetzwerks	Einflussfaktoren des Einzelnen Akteurs
Rahmenbedingungen	**Art der Kommunikation**	**Eigenschaften des Akteurs**
• Einsatz von Instrumenten • Flächenpotenziale • Entscheidungsbefugnis • Gesetzliche Rahmenbedingungen	• Offen • Ehrlich • Vertrauensvoll • Transparent	• Verhandlungsposition durch Eigentum an Grund und Boden • Finanzielle Ressourcen • Verhandlungsführung • Fachliches Know-How • Subjektive Einstellung
Definition von Spielregeln	**Informationsaustausch**	
• Verhandlungspartner benennen • Verhandlungsoptionen darlegen • Vertragsinhalte festlegen und priorisieren • Verhandlungsspielräume benennen • Verhandlungsablauf transparent darlegen • Verhandlungsstände festlegen und fixieren	• Gleiche Verteilung von Informationen zwischen allen Vertragspartnern	
Steuerung des Aushandlungsprozesses	**Anzahl der Akteure**	
• Zeitdauer • Moderationsrolle • Einheitliche Verhandlungsstrategie • Schrittweise Vorgehensweise		
	Bedeutung der Akteure	

Abbildung 5.2: Einflussfaktoren von Aushandlungsprozessen

[4] Das Ergebnis der Zuordnung nach Delphi I ist dem Anhang 3-6 (Feedbackbericht S. 17-20) zu entnehmen.

Verfahrensspezifische Einflussfaktoren

Hinsichtlich der Aushandlungsprozesse sind die Rahmenbedingungen des Einzelfalls zu betrachten. Nach Auffassung der Experten wird der Stadtentwicklungsprozess von der Existenz eines Baulandmodells beeinflusst (E1-E2 2022: Z. 112-113). Liegt ein Baulandmodell vor, sind Strategie und einzelne Inhalte zur Gebietsentwicklung festgelegt. Der Verhandlungsspielraum ist eingegrenzt. Erfolgt Stadtentwicklung ohne Baulandmodell, ist der Spielraum für Aushandlungen von städtebaulichen Verträge wesentlich größer.
Das vorhandene Flächenpotenzial einer Kommune spielt für beide Experten eine Rolle im Aushandlungsprozess und wirkt sich insbesondere auf den Verhandlungsspielraum aus (E1-E2 2022: Z. 120). Mehrere Möglichkeiten zur Gebietsentwicklung erzeugen nach Experte E2 einen größeren Verhandlungsspielraum; nur wenige mögliche Flächen engen diesen ein (E2 2022: Z. 99-100).
Als Rahmenbedingung gilt entsprechend der Experten die Festlegung der Entscheidungsbefugnis; insbesondere hinsichtlich der Prioritäten von Vertragsinhalten (E1 2022: Z. 282; E1-E2 2022: Z. 22). Experte E1 benennt gesetzliche Rahmenbedingungen, die zur Stärkung der Verhandlungsposition führen (E1 2022: Z. 321-325).

Neben Rahmenbedingungen ist nach Auffassung des Experten E2 die Definition von Spielregeln essentiell (E2 2022: Z. 317-318, 331; E1-E2 2022: Z. 25). Spielregeln liefern den Rahmen zur Führung von Verhandlungen. Dabei sind nicht nur Spielregeln im Sinne eines Baulandmodells gemeint, sondern auch Regelwerke für den Abschluss städtebaulicher Verträge ohne Baulandmodell (E1-E2 2022: Z. 25,29). Die Experten subsumieren weitere Einflussfaktoren unter Spielregeln. So sollen Verhandlungspartner benannt (E1-E2 2022: Z. 108-110) und verschiedene Verhandlungsoptionen dargelegt (E2 2022: Z.169; E1-E2 2022: Z. 121) werden. Eine Festlegung und Priorisierung der Vertragsinhalte ist nach Aussage der Experten geboten. Zu viele Vertragsinhalte wirken sich negativ auf die Komplexität städtebaulicher Verträge und somit auf die Verhandlungsdauer aus (E1 2022: Z. 282, 290, 300-303, 332-337; E1-E2 2022: Z. 20). Zu den Spielregeln zählt nach E1 und E2 die Benennung von Verhandlungsspielräumen. Diese können sich u. a. aus der Kausalität bei Vorliegen eines Baulandmodells oder einer Angemessenheitsprüfung beim Abschluss städtebaulicher Verträge ergeben (E1 2022: Z. 279-281; E1-E2 2022: Z. 36). Gerade letztere führt durch das vorherige Ausloten der möglichen überwälzbaren Kosten dazu, dass die Verhandlungsdauer nicht unnötig verlängert wird (E2 2022: Z. 295-296; E1-E2 2022: Z. 32-34) oder der Verhandlungsprozess gar scheitert (E2 2022: Z. 282-283). Experte E2 plädiert für eine flexiblere Gestaltung ähnlich des Baukastenmodells des kooperativen Baulandmodells der Landeshauptstadt München Sozialgerechte Bodennutzung (SoBoN)[5], die den Handlungsspielraum erhöhen und für einen guten Aushandlungsprozess förderlich sein kann (E2 2022: Z.319-321). Beide Experten sind sich einig, dass der Verhandlungsablauf transparent darzulegen ist, um Verlässlichkeit und Vertrauen auf die Planung zu schaffen (E2 2022: Z.331; E1-E2 2022: Z. 60-65). Die Experten empfinden es hinsichtlich sich ändernder Gegebenheiten im Aushandlungsprozess (Experte E1 versteht hier „*andere Akteure*“) zudem förderlich, Zwischenstände der Verhandlung festzuhalten und zu fixieren (E1-E2 2022: Z. 42-44). Dies trägt nach E1 und E2 zur Verlässlichkeit im Stadtentwicklungsprozess bei (E1-E2 2022: Z. 45).

[5] Neben zwingend festgesetzten Grundbausteinen kann der Planungsbegünstigte aus einzelnen Sonderbausteinen verschiedene Möglichkeiten zusätzlich wählen. Hierfür erhält er Punkte. In der Summe müssen 100 Punkte erreicht werden, um ein Vorhaben zu verwirklichen. Landeshauptstadt München (2022)

Neben den bisher genannten Rahmenbedingungen und Spielregeln messen die Experten E1 und E2 der Steuerung des Aushandlungsprozesses eine Bedeutung bei (E1 2022: Z. 285; E1-E2 2022: Z. 105). Nach Experte E2 wirkt sich ein vorgegebener Zeithorizont, ggf. sogar ein Zeitdruck, negativ auf den Verhandlungsspielraum aus (E2 2022: Z.36). Experte E1 betont, dass sich bei einer langen Verhandlungsdauer spezielle Gegebenheiten, wie etwa ein Wechsel der Verhandlungspartner, ergeben können (E1 2022: Z. 305). Des Weiteren ist die Festlegung der Moderationsrolle zu nennen, die – nach Auffassung von Experte E2 – auf die städtische Akteursebene entfallen sollte (E1-E2 2022: Z. 83). Nach E1 ist die Verfolgung einer einheitlichen Verhandlungsstratgie im Sinne der Gleichbehandlung der Akteure notwendig (E1 2022: Z. 346). Ein schrittweises Vorgehen ermöglicht nach E2 ein sofortiges Agieren bei Änderung bestimmter Gegebenheiten im Aushandlungsprozess. Hierzu erläutert Experte E2 *„[...] Also so ein abgestuftes Verhalten, wo man dann immer auch ne Reißleine ziehen kann und dann den Schritt von der Kooperation zum hoheitlichen Handeln überleiten kann. [...]*" (E1-E2 2022: Z. 121).

Einflussfaktoren des Akteursnetzwerks

Hinsichtlich der Einflussfaktoren von Aushandlungsprozessen sind des Weiteren die Einflussfaktoren des Akteursnetzwerks zu betrachten. Hierunter ist das Miteinander der Akteure im Stadtentwicklungsverfahren und – auf den Aushandlungsprozess bezogen – das Miteinander in Verhandlungen zu verstehen. Zu nennen ist in diesem Kontext zunächst die Art der Kommunikation unter den Akteuren. Zur Beschreibung werden hier insbesondere von Experte E1 eher ethische Begrifflichkeiten herangezogen: ein offener, ehrlicher, vertrauensvoller und transparenter Umgang zwischen den Akteuren ist nach seiner Auffasung essentiell für einen positiven Ausgang des Aushandlungsprozesses (E1 2022: Z. 41, 290, 293, 300). Zur Darstellung dieser Begrifflichkeit kann auf den Informationsaustausch zwischen den Akteuren abgestellt werden, der von beiden Experten im Rahmen der Delphi-Befragung benannt wird. Eine gleiche Verteilung der Informationen zwischen allen Verhandlungspartnern ist nach E1 und E2 wünschenswert (E1 2022: Z. 295, 297; E1-E2 2022: Z. 74, 87-89). Insbesondere wird in diesem Zusammenhang von beiden Experten auf die Bedeutung von Kommunikation und Informationsaustausch zwischen Stadtplanung und Bodenordnung für einen reibungslosen Ablauf hingewiesen (E2 2022: Z. 76-77, 84-85; E1-E2 2022: Z. 87-89). Der Grundsatz der Gleichbehandlung ist für E1 und E2 unabdingbar (E1-E2 2022: Z. 104). Fehlen einem Verhandlungspartner Informationen, über die ein anderer verfügt, kann dies – entsprechend der Aussage von E2 – in einem Aushandlungsprozess hinderlich sein (z. B. fehlende Kenntnis der Umlegungsstelle über die Rentabilität eines Verfahrens aus Sicht des Investors) (E2 2022: Z. 281-282).

Beide Experten subsumieren die Akteursanzahl als Einflussfaktor des Akteursnetzwerks (E1 2022: Z. 281-282; E1-E2 2022: Z. 24-26).

Die Bedeutung von Akteuren zählt ebenfalls zu den Einflussfaktoren der Aushandlungsprozesse. So wird nach Experte E2 der Stadt als Moderatorin eines Verhandlungsprozesses eine besondere Bedeutung beigemessen (E1-E2 2022: Z. 82-83). Nach Experte E1 erlangen aus früheren Verfahren bekannte Verhandlungspartner oder Akteure eine Bedeutung im Prozess und im Akteursnetzwerk (E1 2022: Z. 41, 341-344; E1-E2 2022: Z. 101-102).

Einflussfaktoren des einzelnen Akteurs

Einfluss auf Aushandlungsprozesse haben zudem Faktoren, die in den einzelnen Akteuren begründet liegen. Sie beziehen sich auf bestimmte Eigenschaften der Verhandlungspartner. Hierunter wird die Position des einzelnen Akteurs im Aushandlungsprozess gefasst (E1-E2 2022: Z. 101). Experte E1 benennt eine besondere Verhandlungsposition von Akteuren, die über ein Schlüsselgrundstück[6] im Verfahrensgebiet verfügen. Können derartige Verhandlungspartner im Aushandlungsprozess nicht überzeugt werden, so führt dies nach E1 unter Umständen zum Scheitern des gesamten Stadtentwicklungsverfahrens (E1 2022: Z. 281-282). Verfügt die Stadt selbst nicht über Flächen für die Verwirklichung der Stadtentwicklungsziele, so sieht Experte E2 eine starke Verhandlungsposition bei Akteuren mit geeigneten Eigentumsflächen (E2 2022: Z. 88).

Experte E1 ist der Auffassung, dass die wirtschaftliche Situation des Einzelakteurs entscheidet, ob ein Vorhaben in der Akteurskonstellation verwirklicht werden kann (E1 2022: Z. 296-297). Sind die finanziellen Ressourcen eines Akteurs für die Entwicklung eines Gebiets nicht ausreichend, muss nach Experte E2 ggf. von Forderungen abgewichen oder – so weit dies möglich ist – der Akteur durch einen anderen Verhandlungspartner ersetzt werden (E2 2022: Z. 282-283).
Auch die Fähigkeit zur Führung von Aushandlungsprozessen wird von beiden Experten benannt (E1 2022: Z. 330; E2 2022: Z. 325; E1-E2 2022: Z. 112-113).
Zu den weitere Einflussfaktoren der einzelnen Akteure zählt nach Experte E1 fachliches Know-How (E1 2022: Z. 330). Experte E2 benennt individuelle subjektive Einstellungen. Hierunter fasst er die Kultur der Umlegungsstelle („*Das haben wir schon immer so gemacht!*"; (E2 2022: Z. 101)). Entsprechend der Auffassung von E2 kann das Verhältnis von Verhandlungspartnern untereinander zum Scheitern einer Aushandlung führen („*[...] ein anderer Grundstückseigentümer dem nicht zustimmt, weil der dem das nicht gönnt [...]*"; (E2 2022: Z. 303)).
Experte E1 verweist im Zusammenhang mit den Einflussfaktoren des Einzelakteurs auf eine mögliche Dynamik der Akteurseinstellungen. So kann sich seiner Auffassung nach anfängliches Interesse in eine konträre Einstellung wandeln. (E1 2022: Z. 282-284)
Innerhalb der Delphi-Befragung benennt Experte E1 eine Akteursgruppe, die das Ergebnis von Aushandlungsprozessen in eine bestimmte Richtung beeinflussen kann („*[...] Störer [...]*"; (E1 2022: Z. 309)).

5.2 Zwischenfazit und Reflexion der Methodik

Im Rahmen der Delphi-Befragung werden die Ergebnisse der GIS-gestützten Analyse der Befragungsergebnisse plausibilisiert. Dies erfolgte schrittweise durch:

1. Hypothese der Experten zu den Befragungsergebnissen,
2. Gegenüberstellung der Hypothesen mit den Befragungsergebnissen und
3. Prognose zur künftigen Entwicklung.

Durch die vorherige Hypothesenbildung konnte eine unabhängige Plausibilisierung gewährleistet werden. Die Prognose zur zukünftigen Entwicklung gestaltet sich innerhalb der

[6] Ein derartiges Grundstück zeichnet sich durch eine besondere Bedeutung im Verfahren aus. Dies kann der Fall sein, wenn es zum Beispiel für die Erschließung des Verfahrensgebiets benötigt wird.

Delphi-Befragung sehr schwierig. Auch die Experten sehen keine Muster in der räumlichen Analyse und können daher auch keine künftige Entwicklung prognostizieren. Lediglich eine allgemeingültige Einschätzung zur künftigen Ausrichtung der Stadtentwicklungspraxis ist möglich.
Die Abfolge aus Einzelgespräch und Gruppengespräch wird positiv bewertet. Eine individuelle Expertenmeinung resultierte aus der ersten Delphi-Runde. Im gemeinsamen Gruppengespräch konnte ein Konsens in den Expertenmeinungen gerade im Hinblick auf die Einflussfaktoren von Aushandlungsprozessen herbeigeführt werden.

Hinsichtlich des Einsatzes der unterschiedlichen Verfahrensarten der Umlegung erachten die Experten die hoheitlichen Instrumente amtliche und vereinfachte Umlegung als die am häufigsten in der Praxis angewendeten Verfahren. Das Ergebnis der quantitativen Befragung wird bestätigt. Gleichwohl empfinden die Experten die konsensualen Verfahren aktuell als relevant. Die geringe Bedeutung der freiwilligen Umlegung, die sich in den Ergebnissen der quantitativen Befragung widerspiegelt, begründen die Experten mit der Tatsache, dass die Mehrheit der Befragungsteilnehmer den Umlegungsausschüssen und Geschäftsstellen der Umlegungsausschüsse zuzurechnen ist. Diese haben in der Regel kaum Kenntnis von der Anwendung der klassischen freiwilligen Umlegung. Nach Ansicht der Experten ist ebenfalls fraglich, wie die Befragungsteilnehmer die vereinbarte amtliche und freiwillige Umlegung begrifflich abgegrenzt haben. Der quantitativen Befragung fehlt es an dieser Stelle an einer Definition der Begrifflichkeit, die bereits als Schwachstelle in der Reflexion zur quantitativen Befragung (Kapitel 4.3) identifiziert wurde.

Die Befragungsergebnisse zur Anwendung vertraglicher Regelungen und Aushandlungsbedarfe in der Umlegung zeigen einen eindeutigen Trend in Richtung konsensuales Handeln für das Bodenordnungsinstrument Umlegung. Die Resultate der quantitativen Befragung sind für beide Experten nachvollziehbar und stimmen mit ihren eigenen Überlegungen überein.

Im Ergebnis der Delphi-Befragung zur Untersuchung der Abhängigkeit der Anwendung der vereinbarten amtlichen Umlegung sind nach Auffassung der Experten keine räumlichen Muster in den Kartendarstellungen zu Raumkategorien oder Bodenpreisniveaus erkennbar. Beide Experten benennen unabhängig voneinander und in der gemeinsamen Diskussion spezielle auf die Raumkategorien oder den Bodenpreis bezogene Begründungen, die sich positiv oder negativ auf die Anwendung der vereinbarten amtlichen Umlegung auswirken. Diese lassen sich jedoch nicht allgemeingültig auf das gesamte Bundesgebiet übertragen, was ebenfalls in den Ergebnissen der quantitativen Befragung ersichtlich ist. Es werden Aspekte (personelle Kapazitäten, Kultur der Umlegungsstelle oder Handlungsdruck) erläutert, die darüber hinaus ein konsensuales Handeln befördern und auf einzelne räumliche Gebiete zu beziehen sind. Eine detailiertere Betrachtung von Einzelfällen wird von beiden Experten befürwortet. Für die vorliegende Arbeit wird somit die weitere Methodik mittels Fallstudienanalyse bestätigt.

Eine große Bedeutung messen beide Experten Aushandlungsprozessen, z. B. im Rahmen städtebaulicher Verträge, bei. Mit Blick auf die künftige Entwicklung der Stadtentwicklung, vorallem der Innenentwicklung, führen diese Aushandlungsprozesse angesichts der vielfältigen Akteursinteressen zu mehr Akzeptanz. Scheitert ein Einvernehmen mit den Beteiligten, findet das hoheitliche Instrument der amtliche Umlegung Anwendung. Hierzu ist nach Auffassung der Experten durchaus im Städtebaurecht Potenzial für rechtliche

Änderungen, beispielsweise bei den Regelungen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan, gegeben. Die Experten sehen in einer Öffnung für die hoheitliche Bodenordnung großes Potenzial im Hinblick auf eine zielgerichte, gesamträumliche Stadtentwicklung (E1-E2 2022: Z. 185-189).

Im Ergebnis der Delphi-Befragung erfolgt eine Systematisierung von Einflussfaktoren auf Aushandlungsprozesse, die sich auf den Aushandlungsprozess selbst, das Akteursnetzwerk und den Einzelakteur beziehen (5.2). Die Abgrenzung der einzelnen Einflussfaktoren verlief in der gemeinsamen zweiten Delphi-Runde daher nicht immer trivial, da sich die Faktoren gegenseitig beeinflussen. So wirken einerseits Akteure auf das Akteursnetzwerk; werden aber ebenso vom Netzwerk beeinflusst (Erläuterungen in Kapitel 2.3.2).

6 Fallstudienanalyse zum Akteursverhalten in Stadtentwicklungsverfahren mit Bodenordnungsbedarf

Aufbauend auf der standardisierten Befragung zu Akteuren und Aushandlungsaspekten in der Umlegung beschäftigt sich die folgende Fallstudienanalyse vertieft mit dem Akteursverhalten in Stadtentwicklungsverfahren mit Bodenordnungsbedarf. Fokussiert wird die Beantwortung der Forschungsfrage F3:

Wie lässt sich das Verhalten von Akteuren in Stadtentwicklungsverfahren mit Bodenordnungsbedarf modellieren?

Zunächst werden die beiden Fallstudien vorgestellt (Kapitel 6.1). Anschließend erfolgt die Adaption und Anwendung der drei Modellierungsinstrumente Spieltheorie (Kapitel 6.2), Soziale Netzwerkanalyse (Kapitel 6.3) und Stakeholder-Salience-Analyse (Kapitel 6.4) auf die Fallstudien. Jedes Kapitel schließt mit einem Zwischenfazit und einer Reflexion zum methodischen Vorgehen der einzelnen Instrumente.

6.1 Vorstellung der Fallstudien und Begründung der Auswahl

6.1.1 Fallstudie 1: zero:e park (Hannover, Niedersachsen)

Die erste Fallstudie ist das Projekt zero:e park im Stadtteil Wettbergen in Hannover (Niedersachsen) – eine Baugebietsentwicklung von der grünen Wiese zu einer der größten Null-Emissionssiedlungen in Deutschland und Europa (Stadt Hannover 2013). Im Ergebnis entstanden auf einer bisher größtenteils landwirtschaftlich genutzten Fläche von ungefähr 26 ha circa 300 Eigenheime (Einfamilien- und Reihenhäuser) und ein Supermarkt in Passivhausbauweise (Danielzyk et al. 2013: 7).

Im Rahmen der Gebietsentwicklung fasste die Landeshauptstadt Hannover 1994 den Beschluss zur Einleitung einer SEM und begann die vorbereitenden Untersuchungen. Im Ergebnis dieser Untersuchung galten die Anwendungsvoraussetzungen des § 165 Abs. 3 BauGB für die Durchführung einer SEM als erfüllt. Ein Teil der Flächen konnte seitens der Stadt erworben werden.

Insgesamt waren neben der Landeshauptstadt Hannover und der Kirchengemeinde sieben Privatpersonen Eigentümer der Flächen. Teilweise waren die privaten Eigentümer nicht bereit, ihre Flächen an die Stadt zu verkaufen. Die Wohnungsbau- und Immobilienfirma (meravis) hatte mit einigen Alteigentümern Vorverträge geschlossen (Jeschke et al. 2016: 44). Die Kosten- und Finanzierungsübersicht als Teil der vorbereitenden Untersuchungen machte deutlich, dass sich die Entwicklung des Gebiets allein durch die

Landeshauptstadt Hannover finanziell schwierig gestalten würde. Als Kooperationspartner standen zu Beginn meravis und die Hannover Region Grundstücksgesellschaft Verwaltung II mbH (HRG) bereit. Erste Gespräche resultierten in dem Entschluss seitens der Stadt Hannover, keine Kooperation mit der HRG einzugehen. Aufgrund der Entwicklung eines ländlich geprägten und agrarisch genutzten Gebiets eignete sich als Kooperationspartner die NLG, die als Entwicklungsträger in ländlichen Räumen tätig ist. Letztendlich fanden sich mit meravis und der NLG zwei Developer[1], die an einer gemeinsamen Entwicklung des Gebiets interessiert waren. Parallel zu den vorbereitenden Untersuchungen für die SEM wurde der Flächennutzungsplan geändert und die Aufstellung des Bebauungsplans begonnen. Ein städtebaulicher Wettbewerb wurde initiiert. 2010 befanden sich alle Flächen im Verfahrensgebiet im Eigentum der Stadt Hannover und der beiden Developer.

Die drei Partner einigten sich auf eine konsensuale Lösung für die Gebietsentwicklung, wodurch die SEM abgewendet werden konnte. Die konsensuale Lösung sah die Aushandlung eines städtebaulichen Vertrags vor. Teil dieses Vertrags war insbesondere die Vereinbarung zur Durchführung einer amtlichen Umlegung nach §§ 45 BauGB. Dieterich (2006: 349 f.) spricht in dieser Konstellation von einer vereinbarten amtlichen Umlegung. Darüber hinaus wurden u. a. die Umsetzung der politischen Forderung nach einer Null-Emissionssiedlung und Aspekte der Förderung von Familien mit Kindern (Hannover-Kinder-Bauland-Bonus) im städtebaulichen Vertrag verhandelt. Die Baugebietsentwicklung in drei Bauabschnitten war bis 2021 angestrebt. Eine einheitliche Vermarktungsstrategie und eine gute Nachfrage ermöglichte die Realisierung bis 2018 (von Meding 2013, Stadt Hannover 2023). In der Realisierungsphase wurde das Projekt LeNa (Lebendige Nachbarschaft) ins Leben gerufen. Es diente neben der Vernetzung der Bauinteressierten zur Beratung in Fragen rund um das Thema Bauen unter dem geforderten Aspekts des Passivhausstandards. Es fanden Informationsabende statt, an denen verschiedene Planer und die Klimaschutzleitstelle der Stadt Hannover sowie Bauwillige, Architekten, Bauträger und Qualitätssicherer beteiligt waren (Stadt Hannover 2016).

Wie aus einem Workshop[2] hervorgeht, stellt dieses Stadtentwicklungsverfahren ein Good Practise in Bezug auf die Verhaltensweisen der Akteure dar. Mitwirkungsbereitschaft und Transparenz sowie eine enge Zusammenarbeit zwischen den beteiligten Akteuren sind Erfolgsfaktoren für dieses Projekt (Danielzyk et al. 2013: 8). Drei Hauptakteure erfüllen die Forderung nach einer überschaubaren Akteursanzahl. Einen Hinweis auf die Bewertung der Verfahrenslaufzeit liefert folgende Aussage: „*Dass aber schon jetzt, gerade einmal ein Jahr nach Bezug der ersten Häuser, der dritte und damit letzte Bauabschnitt geplant wird und im zweiten Bauabschnitt nur noch sieben Grundstücke frei sein würden - damit hatte niemand gerechnet.*“ (von Meding 2013). Aus dem Erstaunen über den raschen Verkauf der Grundstücke kann die Verfahrensdauer im Zeitraum zwischen 2010 und 2018 als kurz angesehen werden. Als eine der größten Null-Emissionssiedlungen ist das Stadtentwicklungsverfahren als Leuchtturmprojekt anzusehen (Scherer und Wohlfahrt 2014: 3). Die hauptsächlichen Akteure im Verfahren sind gesprächsbereit. Die Kriterien zum Good-Practise-Ansatz gelten als erfüllt.

[1] Im engeren Sinne handelt es sich bei den Kooperationspartnern sowohl um Developer (Projektentwickler) als auch Investoren (Geldgeber). Im weiteren Verlauf wird zur Vereinfachung der Begriff Developer verwendet.

[2] Der Workshop fand vor der Anfertigung dieser Arbeit statt. Die Ergebnisse wurden in einer Broschüre zusammengefasst (Danielzyk et al. 2013).

6.1.2 Fallstudie 2: Kronenwiese (Offenburg, Baden-Württemberg)

Bei der zweiten Fallstudiehandelt es sich um das Projekt Kronenwiese im westlichen Teil der Stadt Offenburg (Baden-Württemberg). Das Gebiet ist eines von insgesamt vier Teilprojekten des 2007 förmlich festgelegten Sanierungsgebiets Mühlbach und Teil des Förderprogramms Stadtumbau West (Stadt Offenburg 2023). Die Kronenwiese ist ein abgschlossenes Stadtentwicklungsprojekt auf einer rund 2,9 ha großen ehemaligen Industriefläche. Es wurde eine Mischnutzung realisiert.

2007 war das Gebiet geprägt von einem hohen Versiegelungsgrad (> 70 %) und gehörte zum Burda-Betriebsgelände (Stadt Offenburg 2007: 5, 47). Die Bestandsanalyse zeigte eine nicht mehr genutzte Burda-Druckerei und ein Bürogebäude mit Turm. Die alte Druckerei wurde 2014 abgebrochen und das unter Denkmalschutz stehende Bürogebäude mit Turm im Zuge der Gebietsentwicklung saniert (Stadt Offenburg 2015: 7). Das angestrebte Ziel für das Gebiet Kronenwiese war die Entwicklung eines gemischt genutzten Stadtquartiers. Bis auf ein bestehendes Bürogebäude hatte das Unternehmen Burda keine Verwendung mehr für das in seinem Eigentum befindliche Gebiet, so dass das gesamte Areal 2013 an eine Gruppe von Developern[3] verkauft wurde. Diese Gruppe bestand aus Hurrle, GEMIBAU und Breisgau Grund und Boden (Stadt Offenburg 2015: 7). In den Jahren 2013 und 2014 fand zur Entwicklung des Areals ein städtebaulicher Wettberwerb statt (Stadt Offenburg 2015: 3). Der Gewinnerentwurf diente als Grundlage für einen Bebauungsplan, der per Satzungsbeschluss im Jahr 2015 Rechtskraft erlangte. Er setzte die Fläche als Mischgebiet mit gewerblicher Nutzung im westlichen und Wohnnutzung im östlichen Plangebiet fest (Stadt Offenburg 2015: 3 f.). Die Stadt Offenburg ist Eigentümer des Kronenplatzes im östlichen Bereich. Nach erfolgtem Grundstückskauf durch die drei Developer machte die Eigentümerstruktur eine Grundstücksneuordnung notwendig, die im Rahmen einer klassischen freiwilligen Umlegung über Kauf- und Tauschverträge im Jahre 2015 geregelt wurde. Vereinbarungen zu Geh- und Fahrrechten sowie Ver- und Entsorgungsleitungsrechten erfolgten über die Eintragung von Dienstbarkeiten (Stadt Offenburg 2015: 13, 21). Auf Grundlage der Kauf- und Tauschverträge zur Grundstücksneuordnung schlossen alle drei Developer und die Stadt Offenburg zeitgleich einen städtebaulichen Vertrag. Inhalte waren u. a. die Durchführung und Kostenregelung zu Ordnungsmaßnahmen im Gebiet, die Erfüllung eines Energiestandards für Neubauten, Vereinbarungen zum Mietwohnungsbau sowie die Verteilung von anfallenden Kosten bei der Gebietsentwicklung. Der Bodenordnungsaspekt ist nicht Inhalt des städtebaulichen Vertrags, da er im vorhinein durch Kauf- und Tauschverträge behandelt wird.

Das unter Denkmalschutz stehende Bürogebäude wurde von Hurrle 2015 kernsaniert und an die Firma Burda vermietet. Auf den gewerblichen Flächen realisierte Hurrle ein Bauinformationszentrum (Fertigstellung 2018), ein Hotel (Fertigstellung 2017), ein 5-geschossiges Parkhaus (Fertigstellung 2016) sowie ein Ärztehaus (Fertigstellung 2016) (Hurrle DIE IMMOBILIEN GRUPPE 2023). 2015 bis 2017 realisierte GEMIBAU insgesamt 104 Wohnungen auf ihren Flächen (GEMBIBAU 2023). Drei der insgesamt 8 Mehrfamilienhäuser wurden von Breisgau Grund und Boden geplant. Breisgau Grund und Boden verkaufte seine Grundstücke vor der Realisierung an das Siedlungswerk Stuttgart, die die Planung umsetzte.

[3] Im engeren Sinne handelt es sich bei den Kooperationspartnern sowohl um Developer (Projektentwickler) als auch Investoren (Geldgeber). Im weiteren Verlauf wird zur Vereinfachung der Begriff Developer verwendet.

Die zweite Fallstudie Kronenwiese erfüllt die Kriterien eines Good Practise. Als wesentliche Stadteinfahrt wird der Umsetzung des Stadtentwicklungsverfahrens eine große Bedeutung für die Stadt Offenburg beigemessen. Die Flächen von Hurrle und GEMIBAU waren innerhalb kurzer Zeit realisiert (2013-2017). Eine Ausnahme bildet die spätere Umsetzung der Wohnnutzungen auf den Flächen von Breisgau Grund und Boden. Hier verzögerte sich die Fertigstellung durch den Verkauf an das Siedlungswerk Stuttgart. Der kurze Zeitraum vom Ankauf der Flächen durch die Developer 2013 bis zum Abschluss des städtebaulichen Vertrags 2015 ist beispielhaft. Da Kauf- und Tauschverträge zur Grundstücksneuordnung zeitgleich mit dem städtebaulichen Vertrag erfolgen, kann von einem zusammenhängenden Entscheidungsprozess gesprochen werden. Die Anzahl der beteiligten Akteure ist mit 4 Hauptakteuren überschaubar. Alle Hauptakteure sind gesprächsbereit.

Beide Fallstudien stellen Good Practise dar, die durch eine kurze Verfahrenslaufzeit und eine geringe Akteursanzahl gekennzeichnet ist. Während in Fallstudie 1 ein Neubaugebiet auf der grünen Wiese entwickelt wird, handelt es sich bei Fallstudie 2 um eine Entwicklung im Bestand. Der Bodenordnungsbedarf wird in beiden Fallstudien unterschiedlich behandelt. In Fallstudie 1 ist der Bodenordnungsaspekt Teil des städtebaulichen Vertrags. Es handelt sich um die vorherige Aushandlung der Bodenordnungsaspekte und anschließende Durchführung einer amtlichen Umlegung (vereinbarte amtliche Umlegung). Im Rahmen der Fallstudie 2 wird der Bodenordnungsbedarf durch eine klassische freiwillige Umlegung vorab geklärt. Im Anschluss daran schließen die Developer mit der Stadt einen städtebaulichen Vertrag zur weiteren Gebietsentwicklung. Der Bodenordnungsaspekt ist daher nicht Inhalt des städtebaulichen Vertrags.

6.2 Experteninterviews und spieltheoretische Modellierung

Im ersten Schritt sind für beide Fallstudien Ablauf, Akteure sowie ihr Verhalten näher zu betrachten. Das Grundlagenkapitel (Kapitel 2) erläutert verschiedene Modellierungsinstrumente (Kapitel 2.3). Großes Potenzial ergibt sich für die Spieltheorie (Kapitel 2.3.1). Sie erlaubt die Modellierung von Entscheidungsprozessen zwischen mehreren Akteuren. Im Rahmen der Experteninterviews sind folgende vertiefende Forschungsfragen zu klären:

1. Wer sind die Akteure in den Fallstudien?
2. Was hat die Akteure zur Beteiligung bewogen?
3. Wie gestalten sich die Interessen der Akteure und ist ein Bedarf für Aushandlungen zwischen den Akteuren gegeben?
4. Welche Kriterien eines Spiels im Sinne der Spieltheorie sind für die Fallstudien nachweisbar?
5. Welche Spielart kann für die Fallstudien abgeleitet werden?
6. Welche Handlungsthesen lassen sich aus Experteninterviews und spieltheoretischer Analyse der Fallstudien im Hinblick auf das Akteursverhalten für künftige Stadtentwicklungsverfahren mit Bodenordnungsbedarf ableiten?

6.2.1 Identifizierung der Akteure

Fallstudie 1: zero:e park (Hannover, Niedersachsen)

Abbildung 6.1 zeigt die Vielfalt der beteiligten Akteure innerhalb der Fallstudie 1 zero:e park resultierend aus den benannten Akteuren innerhalb der Experteninterviews.

Als Akteure der politischen Ebene werden Oberbürgermeister, Stadtbaurat und Stadtrat identifiziert (EI_1_A3 2016: Z. 198; EI_1_A2 2016: Z. 38; EI_1_A1 2016: Z. 110; EI_1_A47 2016: Z. 48). Die Politik trifft Grundsatzbeschlüsse für die Baugebietsentwicklung (u. a. Flächennutzungs- und Bebauungsplanung, Umlegungsanordnung, Abwendung der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme). Der Umlegungsausschuss ist ein Zusammenschluss von Akteuren der politischen, administrativen und wirtschaftlichen Ebene. Im Rahmen der Baugebietsentwicklung erfüllt er die Aufgabe der Beschlussfassung im Hinblick auf die Umlegung, um die Grundstückszuschnitte an die neue Planung anzupassen und für die Bebauung zweckmäßig zu gestalten (EI_1_A2 2016: Z. 214). Der Umlegungsausschuss bedient sich zur Erfüllung seiner Aufgaben einer Geschäftsstelle, die bei der Abteilung Bodenordnung der Stadt Hannover eingerichtet ist (EI_1_A2 2016: Z. 8).

Die administrativen Ebene wird durch die einzelnen Abteilungen der Stadt Hannover repräsentiert (EI_1_A3 2016: Z. 30; EI_1_A2 2016: Z. 41-42, 348; EI_1_A47 2016: Z. 16, 20, 140, 148; EI_1_A1 2016: Z. 24). Ihnen obliegen die abteilungsspezifischen Aufgaben. Die Abteilung Stadtplanung erfüllt Aufgaben der Flächennutzungs- und Bebauungsplanung. Die Abteilung Bodenordnung befasst sich mit dem Instrument Umlegung und erarbeitet städtebauliche Verträge. Der Fachbereich Umwelt und Stadtgrün mit seinen Abteilungen ist zuständig für die Themen Klima, Kompensation, Eingriffsregelung sowie Gestaltung und Herstellung von Grünflächen. Die Stadt handelt im Rahmen der Baugebietsentwicklung ebenfalls als Fiskaleigentümer, deren Interessen durch die Abteilung

Abbildung 6.1: Vielfalt der Akteure innerhalb der Fallstudie 1 zero:e park

Immobilienverwaltung (Fachbereich Wirtschaft) vertreten werden. Der Fachbereich Wirtschaft ist im Rahmen der Grundstücksverkäufe tätig (Abteilung Immobilienverkehr) und für die Förderung junger Familien mit Kindern mittels des Hannover-Kinder-Bauland-Bonus (Abteilung EinFamilienHaus-Büro) zuständig. Die Erschließung des Gebiets fällt in den Aufgabenbereich des Fachbereichs Tiefbau.

Die Akteursgruppen der Developer meravis und NLG weisen einzelne Abteilungen (u. a. Controlling und kaufmännische Abteilung) auf (EI_1_A4 2016: Z. 8, 36, 40 ; EI_1_A1 2016: Z. 26). In Verbindung mit der NLG wird ein Unternehmensberater benannt. Auf Grundlage der Prüfung durch diesen Unternehmensberater stand die NLG nicht länger als Erschließungsträger für die Baugebietsentwicklung zur Verfügung (EI_1_A3 2016: Z. 114; EI_1_A2 2016: Z. 206; EI_1_A47 2016: Z. 110). Die HRG wird als potenzieller Kooperationspartner in der Anfangsphase der Baugebietsentwicklung benannt (EI_1_A2 2016: Z. 36; EI_1_A4 2016: Z. 22).

Weitere Akteure sind Alteigentümer, Kaufinteressenten und Bauherren (EI_1_A3 2016: Z. 32; EI_1_A2 2016: Z. 36; EI_1_A4 2016: Z. 88; EI_1_A1 2016: Z. 18, 54). LeNa steht als Abkürzung für Lebendige Nachbarschaft und wird als Baustein in der Gebietsentwicklung benannt (EI_1_A4 2016: Z. 74, 154; EI_1_A1 2016: Z. 180). Es ist eine Veranstaltungsreihe zur Information der Bauherren zum Thema klimaneutrales Bauen und dient der Vernetzung der Bauherren im Verfahrensgebiet (Stadt Hannover 2016). Als Akteur wird das LeNa-Planungsteam benannt. Es besteht u. a. aus Bauträgern, Planern und Architekten. Die Qualitätssicherung gilt ebenfalls als Baustein des zero:e parks und dient der Sicherung des im Kaufvertrag vereinbarten Passivhausstandards (Stadt Hannover 2019). Die Qualtitätssicherer als Akteure im Verfahren übernehmen diese Funktion (EI_1_A1 2016: Z. 54; (EI_1_A4 2016: Z. 76). ProKlima wird im Zusammenhang mit der Förderung von Maßnahmen zum Klimaschutz benannt und ist für das Konzept der Nullemissionssiedlung finanziell bedeutsam (proKlima Der enercity Fonds 2023; EI_1_A1 2016: Z. 24). Aussagen zur Wasserkraftanlage „Döhrener Wolle“ erfolgen in Verbindung mit dem zu erzeugenden Restenergiebedarf des Baugebiets (EI_1_A2 2016: Z. 286; EI_1_A47 2016: Z. 140). Dieser kann extern durch den Einsatz erneuerbarer Energien aufgebracht werden. Es ist angedacht, diese stillgelegte Wasserkraftanlage zu reaktivieren (NIKiS 2023).

Fallstudie 2: Kronenwiese (Offenburg, Baden-Württemberg)

Auf Grundlage der geführten Experteninterviews lassen sich die Akteure innerhalb der Fallstudie 2 Kronenwiese entsprechend der Abbildung 6.2 zusammenstellen. Es resultiert eine Vielzahl an Akteuren aus der politischen, administrativen und wirtschaftlichen Ebene.

Als Akteure der politischen Ebene werden Oberbürgermeister, Baubürgermeister und Gemeinderat benannt (EI_2_A8 2018: Z. 118; EI_2_A2 2018: Z. 42, 44; EI_2_A1 2018: Z. 18, 50-52). Das Kronenwiesenareal war im Eigentum des Verlegers Hubert Burda. Hier stand eine alte Druckerei. Diese wird für die Unternehmenszwecke nicht mehr benötigt und steht zum Verkauf. Das Areal eignet sich daher für eine Gebietsentwicklung (EI_2_A1 2018: Z. 6). Die Beteiligung von Oberbürgermeister und Baubürgermeister verdeutlich die politische Bedeutung der Entwicklung, hervorgerufen durch die Ehrenbürgerschaft von Hubert Burda (EI_2_A8 2018: Z. 118). Der Baubürgermeister ist zur Unterschrift des städtebaulichen Vertrags bevollmächtigt (EI_2_A8 2018: Z. 126). Der Gemeinderat trifft wichtige Entscheidungen im Zusammenhang mit der Baugebietsentwicklung (z. B.

Abbildung 6.2: Vielfalt der Akteure innerhalb der Fallstudie 2 Kronenwiese

Nutzungskonzept, städtebaulicher Wettbewerb, Bebauungsplanung, Lösung der Erschließungsproblematik des Gebiets, Kostenbeteiligung der Stadt).

Aus der administrativen Ebene werden Fachbereiche benannt, die Aufgaben im Rahmen der Gebietsentwicklung erfüllen (EI_2_A8 2018: Z. 118; EI_2_A3 2018: Z. 39; EI_2_A2 2018: Z. 26, 32; EI_2_A1 2018: Z. 18, 64, 76). Der Fachbereich Bauservice ist verantwortlich für das städtebauliche Projektmanagement und damit für das Gesamtprojekt Sanierungsgebiet Mühlbach sowie für die Vermessung und die städtebaulichen Verträge (EI_2_A8 2018: Z. 110). Im Rahmen der Projektorganisation zum Programm Mühlbach ist ein Projektbüro mit der gesamtheitlichen Entwicklung des Sanierungsgebiets Mühlbach betraut. Es wird personell von Mitarbeitern des Fachbereichs Bauservice geführt (EI_2_A8 2018: Z. 248). Die Leitung des Teilprojekts Kronenwiese obliegt dem Leiter der Abteilung Stadtplanung und Stadtgestaltung des Fachbereichs Stadtplanung und Baurecht (EI_2_A8 2018: Z. 110). Der Fachbereich Stadtplanung und Baurecht wird als zuständige Abteilung für die städtebauliche Gestaltung des Gebiets aufgeführt. Der Fachbereich Tiefbau und Verkehr ist zuständig für die verkehrliche Erschließung des Gebiets und wird im Zusammenhang mit der Erschließungsproblematik des Gebiets genannt (EI_2_A3 2018: Z. 39). Die Firma OBI als Eigentümer einer im Norden an das Kronenwiesenareal angrenzenden Fläche brachte im Rahmen der Bebauungsplanung Einwände gegen die unzureichende verkehrliche Anbindung des Gebiets hervor (EI_2_A3 2018: Z. 45; EI_2_A1 2018: Z. 6). Auf Grundlage eines Gutachtens eines Stuttgarter Verkehrsplaners wurden Änderungen an der Lichtsignalanlage vorgenommen (EI_2_A3 2018: Z. 39). Für die Umsetzung der notariellen Verträge zu Grundstückstausch und Dienstbarkeiten ist die Abteilung Liegenschaften der Stadt Offenburg zuständig. In Verbindung mit den Themen Altlasten- und Grundwasserproblematik sowie der Grünflächengestaltung wird der Fachbereich Hochbau, Grünflächen und Umweltschutz benannt (EI_2_A3 2018: Z. 41, 45).

Zur Akteursgruppe der Developer zählen GEMIBAU, Hurrle und Breisgau Grund und Boden (EI_2_A8 2018: Z. 120, 124; EI_2_A3 2018: Z. 12, EI_2_A2 2018: Z. 24, 26). Innerhalb

der drei Developergruppen werden einzelne Akteure benannt (EI_2_A2 2018: Z. 36 f.; EI_2_A1 2018: Z. 6, 28, 74). GEMIBAU wird gemeinsam vom Vorstandsvorsitzenden und einem kaufmännischen Kollegen vertreten und ein Aufsichtsrat wird benannt (EI_2_A3 2018: Z. 6; EI_2_A1 2018: Z. 98). Für Hurrle wird der Gründer der Firma benannt, der in der Anfangsphase mit den Verhandlungen zum Ankauf der Fläche betraut war (EI_2_A3 2018: Z. 12). Verantwortlich für die eigentlichen Verhandlungen rund um die Baugebietsentwicklung ist der geschäftsführende Gesellschafter von Hurrle (EI_2_A2 2018: Z. 14). Weiterhin wird ein Architekt und Projektmanager namentlich erwähnt (EI_2_A1 2018: Z. 74). Breisgau Grund und Boden als dritter Developer wird durch den Geschäftsführer vertreten, der in die Verhandlungen zum städtebaulichen Vertrag in Kooperation mit GEMIBAU und Hurrle eingebunden ist. Alle drei Developer zeichnen gemeinsam mit dem Baubürgermeister den städtebaulichen Vertrag vor einem Notar (EI_2_A8 2018: Z. 188, 222; EI_2_A2 2018: Z. 114; EI_2_A1 2018: Z. 118). Breisgau Grund und Boden arbeitet mit einer Baufirma in Waldkirch und dem RegioWerk zusammen (EI_2_A1 2018: Z. 10, 43-46, 259). Im späteren Verlauf der Baugebietsentwicklung verkauft Breisgau Grund und Boden ihre Grundstücke an das Siedlungswerk Stuttgart (EI_2_A8 2018: Z. 350; EI_2_A1 2018: Z. 8).

Der Bereich Real Estate der BurdaServices GmbH ist im Namen des Alteigentümers Burda für den Verkauf des Kronenwiesenareals zuständig (EI_2_A8 2018: Z. 118; EI_2_A3 2018: Z. 12, 45; EI_2_A2 2018: Z. 26, 32, 44). Als Akteure gelten weiterhin die Träger öffentlicher Belange und Bürger, die im Zusammenhang mit der Öffentlichkeitsbeteiligung im Rahmen der Bebauungsplanung benannt werden (EI_2_A3 2018: Z. 113; EI_2_A1 2018: Z. 80). Ein Gestaltungsbeirat überwacht die architektonische Qualität der Baugebietsentwicklung (EI_2_A8 2018: Z. 350). Das Baugebiet wird mit Fernwärme aus der Druckerei Burda versorgt. Die Absicherung dieser Versorgung ist vertraglich mit Burda und der Wärmeversorgung Offenburg geregelt (EI_2_A8 2018: Z. 218; EI_2_A3 2018: Z. 73). Als potenzielle Mieter für das Baugebiet Kronenwiese werden Ärzte aufgeführt (EI_2_A2 2018: Z. 54).

6.2.2 Motive und Motivation der Akteure

Die Akteure handeln aufgrund impliziter und expliziter Motive. Im Rahmen des Akteursverhaltens in Stadtentwicklungsverfahren handeln Akteure als Individuen ihrer jeweiligen Institution, d. h. die Verhaltensweisen sind auf die Person als Mitarbeiter in der Stadt oder als Geschäftsführer für das Unternehmen (Developer) abzustellen. In der Wechselwirkung zwischen impliziten und expliziten Motiven sowie situationsbedingten Effekten entsteht Motivation als Ausgangspunkt für das Akteursverhalten (Rubikon-Modells der Handlungsphasen im Kapitel 2.2.1). Nachfolgend werden implizite und explizite Motive sowie die Motivation der Akteure innerhalb der Fallstudien analysiert.

Fallstudie 1: zero:e park (Hannover, Niedersachsen)

Implizite und explizite Motive der Akteure

Die Akteure weisen im Rahmen ihrer Tätigkeiten Leistungsmotive auf. Sie sind bestrebt, durch ihr Handeln ein positives Ergebnis zu erzielen – die Entwicklung des Gebiets zu einer Null-Emissionssiedlung (EI_1_A3 2016: Z. 94, 174; EI_1_A4 2016: Z. 34, 54; EI_1_A1 2016: Z. 38). Leistungsmotive sind verbunden mit Äußerungen der Akteure, etwas besonderes – ein Vorzeigeprojekt – zu schaffen (EI_1_A47 2016: Z. 188; EI_1_A4 2016: Z. 60, 158, 166;

EI_1_A1 2016: Z. 181-182, 186). Das leistungsmotivierte Handeln zeigt sich im Stolz für das Geleistete.
Neben Leistungsmotiven sind in den Gesprächen auch Äußerungen ersichtlich, die auf Bindungsmotive hindeuten. Das Erreichen des Ziels ist nach Aussagen der Akteure nur gemeinsam in der Gruppe unter Zusammenschluss der Stadt mit den Developern möglich. Gründe für eine Kooperation mit anderen Akteuren sind u. a. bereits vorhandenes Eigentum innerhalb des zu entwickelnden Gebiets sowie Kosten-, Aufgaben- und Risikoverteilung (EI_1_A3 2016: Z. 24, 38; EI_1_A2 2016: Z. 28, 33-34; EI_1_A47 2016: Z. 14, 28; EI_1_A4 2016: Z. 13-16, 18, 22, 23-24); EI_1_A1 2016: Z. 18-20, 30-32). Das Agieren in der Gruppe und die positiven Erfolge, die nicht auf den Einzelnen, sondern auf die Gruppe zurückzuführen sind, werden wiederholt benannt (EI_1_A3 2016: Z. 200, 202; EI_1_A47 2016: Z. 188, 190; EI_1_A4 2016: Z. 158, 160); EI_1_A1 2016: Z. 186). Zu unterscheiden ist hinsichtlich des:

- Anschlussmotivs, das sich im Zusammenschluss noch unbekannter Akteure zeigt und
- Intimitätsmotivs, das den Zusammenschluss bereits bekannter Akteure beschreibt.

Stadt und Developer meravis kennen sich bereits vor der Gebietsentwicklung zero:e park aus gemeinsamen Arbeitsbeziehungen (EI_1_A3 2016: Z. 40; EI_1_A2 2016: Z. 58; EI_1_A47 2016: Z. 24, 68). Beim Zusammenschluss zwischen Stadt und meravis kann von einem Intimitätsmotiv ausgegangen werden. Das Verhalten basiert auf der Intensivierung der Akteursbeziehung. Developer NLG interagiert im zero:e park sowohl mit der Stadt als auch mit Developer meravis zum ersten Mal (EI_1_A3 2016: Z. 40; EI_1_A2 2016: Z. 60, 94;EI_1_A47 2016: Z. 24; EI_1_A1 2016: Z. 14, 76, 110). Die Kooperation zwischen Stadt und NLG bzw. zwischen NLG und meravis basiert auf einem Anschlussmotiv. Das Verhalten soll Vertrauen und Sympathie zwischen den Akteuren aufbauen.
Machtmotive (Demonstration von Überlegenheit in der Gruppe oder Einflussnahme auf andere Akteure) sind in den Aussagen der jeweiligen Gesprächspartner nicht ersichtlich. Die Zusammenarbeit zwischen Stadt Hannover und Developern meravis und NLG wird von den Interviewpartnern als „*intensiv*“, „*transparent*“, „*vertrauensvoll*“, „*fair*“ und „*gleichberechtigt*“ beschrieben (EI_1_A3 2016: Z. 66; EI_1_A2 2016: Z. 132, 140, 150;EI_1_A47 2016: Z. 50, 98; EI_1_A4 2016: Z. 88; EI_1_A1 2016: Z. 76). Jeder Akteur kann mit seinen Fähigkeiten und Fertigkeiten zum Erfolg der Baugebietsentwicklung beitragen. Developer meravis bringt seine umfangreichen Kenntnisse über den örtlichen Markt und seine Vermarktungserfahrungen positiv ein (EI_1_A4 2016: Z. 18). NLG überzeugt mit seinem Verhandlungsgeschick mit den Alteigentümern und kann so die noch fehlenden Grundstücke ins Eigentum bringen (EI_1_A3 2016: Z. 24, 38; EI_1_A1 2016: Z. 30).

Die expliziten Motive werden als Ziele im Rahmen der Experteninterviews erfragt und in Abbildung 6.3 dargestellt. A2, A3 und A47[4] benennen als Akteure der administrativen Ebene die Ziele der Stadt Hannover. Das politische Ziel ist die Entwicklung der ehemals agrarisch genutzten Fläche zu einer Null-Emissionssiedlung (EI_1_A3 2016: Z. 30, 36, 42, 46; EI_1_A2 2016: Z. 66, 68, 72, 78; EI_1_A47 2016: Z. 30-32; EI_1_A4 2016: Z. 10). Die Ziele gliedern sich in städtebauliche, sozialpolitische, fiskalische und ökologische Ziele. Städtebaulich werden die Abwendung der SEM, die besonders anspruchsvolle architektonische und städtebauliche Qualität sowie die Realisierung des Baugebiets in den

[4] Akteure und Interviewpartner werden im Rahmen der Fallstudienanalyse aus datenschutzrechtlichen Gründen anonymisiert. Die gewählten Bezeichnungen A1, A2, A3, ... sind in beiden Fallsudien identisch.

Abbildung 6.3: Explizite Motive der Akteure innerhalb der Fallstudie 1 zero:e park

Fokus gerückt (EI_1_A3 2016: Z. 42, 50; EI_1_A2 2016: Z. 72, 78; EI_1_A47 2016: Z. 30, 138, 54). Aus fiskalischer Sicht werden Wirtschaftlichkeit der Baugebietsentwicklung und Entlastung des kommunalen Haushalts durch die gemeinsame Entwicklung mit Developern benannt (EI_1_A3 2016: Z. 42, 50; EI_1_A2 2016: Z. 72-76). Sozialpolitisch soll im zero: e park die Personengruppe der jungen Familien mit Kindern durch den Hannover-Kinder-Baulandbonus gefördert werden, um durch niedrige Grundstückspreise Eigentum zu ermöglichen (EI_1_A2 2016: Z. 78; EI_1_A4 2016: Z. 52). Die Baugebietsentwicklung steht weiterhin unter einem besonderen ökologischen Aspekt. Neben der Schaffung von Frei- und Ausgleichsflächen ist der hohe ökologische Baustandard und die Umsetzung von Passivhäusern entscheidend (EI_1_A3 2016: Z. 30, 48; EI_1_A2 2016: Z. 78; EI_1_A47 2016: Z. 134; EI_1_A4 2016: Z. 10, 52, 54, 96; EI_1_A1 2016: Z. 40). Im Ergebnis resultiert auf der Ebene der administrativen Akteure eine Reihe von Zielen, die in Verbindung mit der Baugebietsentwicklung stehen. Darüber hinaus verfolgen die Developer als privatwirtschaftlich agierende Akteure eigene Ziele. Hier steht nicht nur der finanzielle Gewinn im Vordergrund (EI_1_A4 2016: Z. 55-56; EI_1_A1 2016: Z. 38). Akteur A4 (meravis) gibt an, andere Gebiete mit mehr Gewinnerwartung zu entwickeln (EI_1_A4 2016: Z. 60, 96). A4 (meravis) und A1 (NLG) kommt es auf die Entwicklung des Gebiets als Prestigeobjekt an und Teil dieser Entwicklung zu sein (EI_1_A4 2016: Z. 34; EI_1_A1 2016: Z. 38). A1 (NLG) verfolgt die Erweiterung des eigenen Aufgabenspektrums als Ziel und will erstmals in Kooperation mit der Stadt Hannover tätig werden (EI_1_A1 2016: Z. 14, 38). Eine möglichst schnelle Realisierung, die Errichtung eines Nahversorgers unter ökologischen Standards

und das Einbringen der Erfahrungen im Hinblick auf Marketing und Vertrieb benennt A4 (meravis) als weitere Ziele (EI_1_A4 2016: Z. 18, 64, 57-58).

Motivation der Akteure

Im Rahmen der Fallstudie 1 ist das Akteursverhaltens auf Zielerreichung ausgerichtet. Die Entwicklung des Gebiets ist das gemeinsame Oberziel der befragten Akteure des zero:e parks. Das Verhalten basiert auf extrinsischer Motivation: Es tritt nicht spontan auf, sondern erfolgt aufgrund einer externen Aufforderung und ist auf einen positiven Erfolg ausgerichtet. Die Stadt Hannover ist selbst Eigentümerin einiger Grundstücke im Gebiet (EI_1_A3 2016: Z. 10; EI_1_A2 2016: Z. 12-14). Diese Bodenbevorratung zielt auf eine strategische Steuerung der Flächenentwicklung ab (EI_1_A2 2016: Z. 12). Seitens der Politik wird der Beschluss zur Gebietsentwicklung gefasst, um ein Wohnangebot für einen bestimmten Personenkreis (junge Familien mit Kindern) mit besonderem klimatischen Aspekt zu schaffen (EI_1_A3 2016: Z. 10). Die Handlungen der einzelnen Fachbereiche, Abteilungen und Mitarbeiter der administrativen Ebene folgen mit ihren jeweiligen Tätigkeiten im Rahmen der Baugebietsentwicklung dieser externen Aufforderung (EI_1_A3 2016: Z. 10, 15-20; EI_1_A2 2016: Z. 22; EI_1_A47 2016: Z. 6, 34, 36). Die nachstehenden Aussagen eines befragten Akteurs zeigen, dass extrinsisch motiviertes Handeln gleichzeitig als selbstbestimmtes – intrinsisches – Handeln verstanden wird:

- *„[...], also für mich persönlich war es schon die Umsetzung des BPlans. Der BPlan hatte ja Grenzen, bestimmte Ziele eben umzusetzen und und alles das, was da so rüber hinaus ging, also was bodenordnerisch irgendwie ja umgesetzt werden musste, das waren unsere persönlichen oder mein persönliches Ziel. Das ganze Thema der städtebaulichen Kalkulation [...]. Ja, das war für mich ein besonderes Ziel, das irgendwie angemessen und ausgeglichen irgendwie hinzubekommen und das eben zu auch ja in so einem Prozess sukzessive voranzutreiben, [...]*“ (EI_1_A3 2016: Z. 50)

- „*Und mein Ziel war eigentlich, weil es am Anfang nicht so aussah, dass wir dieses Baugebiet überhaupt realisieren (lacht) also, dass es tatsächlich auch gebaut wird. [...] das stand immer wieder ziemlich auf der Kippe.*“ (EI_1_A3 2016: Z. 78)

Das Handeln der Developer ist extrinsisch motiviert und wird durch externe Aufforderungen hervorgerufen. Als Geschäftsführer vertreten sie ihre jeweilige Institution nach außen und erfüllen die ihnen obliegenden Aufgaben im Rahmen der jeweiligen Organisationsphilosophie (EI_1_A4 2016: Z. 17-18). Aufgabe der beteiligten Institutionen ist die Schaffung von Wohnraum (EI_1_A4 2016: Z. 10; EI_1_A1 2016: Z. 12). Das zielgerichtete Handeln zur Lösung dieser Aufgabe ist auf einen positiven Erfolg in Verbindung mit einer Gewinnerwirtschaftung ausgerichtet. Da die Planungshoheit bei der Stadt liegt, sind die Developer im Rahmen ihrer Tätigkeiten an die politischen Beschlüsse im Zusammenhang mit der Gebietsentwicklung sowie an die Mitwirkung der administrativen Ebene (Fachbereiche, Abteilungen und Mitarbeiter der Stadt) gebunden (EI_1_A4 2016: Z. 10, 16; EI_1_A1 2016: Z. 10).

Mit Gesamtblick auf die Vielfalt der individuellen Ziele der beteiligten Akteure wird ersichtlich, dass die Ziele nicht konträr sind, sondern sich ergänzen. Die Stadt Hannover und die Developer verfolgen das Oberziel der Gebietsentwicklung. Die einzelnen Fähigkeiten und speziellen Aufgaben, die die einzelnen Akteure in den Prozess einbringen, führen in der Reflektion zu einem positiven Ergebnis. Die Interviewpartner der administrativen Ebene

geben an, die Akteure auch auf Grundlage ihrer speziellen Fähigkeiten angesprochen zu haben (EI_1_A3 2016: Z. 24; EI_1_A2 2016: Z. 28, 56, 180-182). Den Developern war dies auch bekannt (EI_1_A4 2016: Z. 18; EI_1_A1 2016: Z. 18-20, 30-32). Innerhalb der im Prozessverlauf anstehenden Verhandlung zwischen den Kooperationspartnern mit dem Ziel der Ausgestaltung eines städtebaulichen Vertrags geht es daher im Wesentlichen darum, die individuellen Ziele mit der knappen Ressource Land in Einklang zu bringen. Das Akteursverhalten ist auf Zielerreichung ausgerichtet. Die Akteure sind extrinsisch motiviert.

Fallstudie 2: Kronenwiese (Offenburg, Baden-Württemberg)

Implizite und explizite Motive der Akteure

Alle Akteure handeln innerhalb der Gebietsentwicklung Kronenwiese als arbeitende Personen (Mitarbeiter der Stadt oder Geschäftsführer der Developer) für ihre jeweilige Institution (EI_2_A8 2018: Z. 110; EI_2_A3 2018: Z. 6; EI_2_A2 2018: Z. 14; EI_2_A1 2018: Z. 259). Ihre Verhaltensweisen basieren auf der beruflichen Tätigkeit und werden vonehmlich von Leistungsmotiven geleitet. Die Akteure möchten im Prozess ein positives Ergebnis durch Erreichen der Ziele der Institution erzielen. Das positive Ergebnis ist die Entwicklung des Kronenwiesenareals (EI_2_A8 2018: Z. 110; EI_2_A3 2018: Z. 27; EI_2_A2 2018: Z. 54-58; EI_2_A1 2018: Z. 6). In der gemeinsamen Reflexion mit den Experten wird diese Zielerreichung bestätigt und der Erfolg der gemeinsamen Gebietsentwicklung im Hinblick auf eine sehr zügige Realisierung unterstrichen (EI_2_A8 2018: Z. 446; EI_2_A3 2018: Z. 151, 157; EI_2_A2 2018: Z. 227-230, 234; EI_2_A1 2018: Z. 253).

Einige Developer haben bereits zu Beginn unabhängig voneinander positive Ankaufsgespräche bezüglich einiger Teilgebiete mit dem Alteigentümer geführt. Aufgrund dieses Aspekts und der Größe des Gebiets der Kronenwiese wird eine gemeinsame Entwicklung der Developer in Zusammenarbeit mit der Stadt beschlossen (EI_2_A8 2018: Z. 130; EI_2_A3 2018: Z. 16, 65; EI_2_A1 2018: Z. 6, 91-92). Im Zusammenschluss der Akteure zeigen sich Bindungsmotive. Das gemeinsame Ziel der Gebietsentwicklung kann nur als Gruppe erreicht werden. Gründe für eine Kooperation mit anderen Akteuren sind Kosten-, Aufgaben- und Risikoteilung (EI_2_A8 2018: Z. 128-130, 148-150; EI_2_A3 2018: Z. 12, 16, 66-67; EI_2_A2 2018: Z. 78). Positiver Aspekt bei Aktivierung der Bindungsmotive sind bereits bestehende Kontakte, die die Developer in die Gruppe einbringen. Hurrle steht bereits vor der Entwicklung des Kronenwiesenareals in einem guten Kontakt zum Alteigentümer Burda (EI_2_A3 2018: Z. 59). Der Vorstandsvorsitzende der GEMIBAU war zu einem früheren Zeitpunkt für die Stadt Offenburg tätig (EI_2_A1 2018: Z. 18). Bei genauerer Betrachtung der Bindungsmotive zeigen sich sowohl Anschluss- als auch Intimitätsmotive. Anschlussmotive werden zwischen unbekannten Akteuren ersichtlich. Interviewparter A8 (Stadt) und A1 (Breisgau Grund und Boden) kennen sich anfangs nicht (EI_2_A8 2018: Z. 167-168, 172; EI_2_A1 2018: Z. 96), ebenso wie A1 (Breisgau Grund und Boden) und A2 (Hurrle) (EI_2_A1 2018: Z. 37-38, 96). Das Verhalten bei einem erstmaligen Zusammenschluss dieser Akteure ist auf den Aufbau der Akteursbeziehung durch Schaffung von Sympathie ausgerichtet. Schließen sich bereits bekannte Akteure zu einer erneuten Gebietsentwicklung zusammen, zielt das jeweilige Verhalten der Akteure auf Vertiefung dieser Beziehung ab (Intimitätsmotiv). Der Geschäftsführer von GEMIBAU kennt sowohl Interviewpartner A8 der administrativen Ebene als auch die beiden Geschäftsführer A1 (Breisgau Grund und Boden) und A2 (Hurrle) (EI_2_A3 2018: Z. 12, 113, 115; EI_2_A8

2018: Z. 172, 120-122; EI_2_A2 2018: Z. 78, 80-82; EI_2_A1 2018: Z. 6). Im Resümee des Experteninterviews bestätigen die Akteure die mittlerweile freundschaftlichen Beziehungen zueinander (EI_2_A3 2018: Z. 115; EI_2_A2 2018: Z. 231-232).

Machtmotive lassen sich in der Auswertung der Befragung nicht erkennen. Die Zusammenarbeit wird als „*sehr gut*", „*transparent*", „*fair*", „*konstruktiv*" und „*auf Augenhöhe*" beschrieben (EI_2_A8 2018: Z. 356, 452; EI_2_A3 2018: Z. 113, 105; EI_2_A2 2018: Z. 158; EI_2_A1 2018: Z. 102, 151, 201).

Explizite Motive werden in Form von Zielen erfragt. Abbildung 6.4 stellt diese für die Akteure der Fallstudie Kronenwiese dar. Für die politische Ebene ist die Revitalisierung der Brachfläche und somit die Entwicklung des Kronenwiesenareals als westlicher Eingang zur Stadt Offenburg zu einem gemischt genutzten Stadtquartier oberstes Ziel (EI_2_A8 2018: Z. 132, 138). Zudem soll ein Teil der Unternehmensgebäude als Denkmal erhalten werden (EI_2_A8 2018: Z. 138; Stadt Offenburg 2015). Ziele der adminsitrativen Ebene teilen sich in städtebauliche, fiskalische, sozialpolitische und ökologische Aspekte. Die städtebaulichen Ziele fokusieren auf die Beseitigung der städtebaulichen Missstände (EI_2_A8 2018: Z. 142). Der im Bebauungsplan umgesetzte Siegerentwurf des städtebaulichen Wettbewerbs sieht die Entwicklung eines gemischt genutzten Quartiers (Wohnen, Büro- und Dienstleistungen, medizinische Versorgung) vor (EI_2_A8 2018: Z. 138). Zur Absicherung der Stellplätze soll ein Parkhaus im Gebiet entstehen (Stadt Offenburg 2015: 8,

Abbildung 6.4: Explizite Motive der Akteure innerhalb der Fallstudie 2 Kronenwiese

13). Da in der näheren Umgebung zeitgleich großflächig Einzelhandel entsteht, soll dies im Gebiet der Kronenwiese ausgeschlossen werden (EI_2_A8 2018: Z. 138, 142). Fiskalisch gesehen führt die Entwicklung des Kronenwiesenareals durch drei Developer zur Entlastung des kommunalen Haushalts; eine Gewinnerzielung wird seitens der Stadt nicht verfolgt (EI_2_A8 2018: Z. 116). Sozialpolitisch ist im Gebiet ein Teil der Wohnnutzung als Mietwohnungen zu realisieren (EI_2_A8 2018: Z. 212). Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind zu schaffen. Die Entwicklung soll unter Einbeziehung der Bürgerschaft erfolgen. Zur Erreichung der gewünschten städtebaulichen Qualität sind Frei- und Grünflächen herzustellen. Aus ökologischer Sicht sind Dachflächen zu begrünen und Passivhausbauweise als Gebäudestandard vorgeschrieben (EI_2_A3 2018: Z. 37, 85).

Die Developer verfolgen darüber hinaus individuelle Ziele. GEMIBAU möchte vornehmlich günstigen und modernen Wohnraum (insbesondere Eigentumswohnungen) schaffen (EI_2_A3 2018: Z. 8, 12, 35, 37). Dabei wird vordergründig auf Innentwicklung unter Ausschöpfung der maximal möglichen Bebauungsdichte fokussiert (EI_2_A3 2018: Z. 27). Die Gebietsentwicklung soll entsprechend den Aussagen des Interviewpartners A3 (GEMIBAU) keine Gewinne maximieren, aber dennoch wirtschaftlich sein (EI_2_A3 2018: Z. 20). GEMIBAU verfügt im Stadtgebiet Offenburg bereits vor der Entwicklung Kronenwiese über zwei Wohnstandorte und möchte mit der Entwicklung des Kronenwiesenareals eine günstige Verbindung der eigenen Standorte herstellen (EI_2_A3 2018: Z. 27). Die Firma Hurrle verfolgt eine schnelle Realisierung insbesondere des geplanten Ärztehauses (EI_2_A2 2018: Z. 119-122). Die Umsetzung hierfür war an anderer Stelle aufgrund einer zu geringen Grundstücksfläche gescheitert (EI_2_A2 2018: Z. 54). Für den Interviewpartner A2 (Hurrle) ist die Gebietsentwicklung auf finanzielle Gewinne ausgerichtet (EI_2_A2 2018: Z. 15-18). Neben dem Ärtzehaus möchte Hurrle ein Hotel, Verwaltungs- und Bürogebäude sowie Parkmöglichkeiten schaffen (EI_2_A2 2018: Z. 64, 70-74). A1 (Breisgau Grund und Boden) als dritter Developer verfolgt zu Beginn der Gebietsentwicklung die Errichtung eines Bauinformationszentrums und Wohnungsbau (hier speziell Baugemeinschaften) (EI_2_A1 2018: Z. 6, 15-28, 98).

Motivation der Akteure

Die Motivation als Auslöser menschlichen Verhaltens ist in der Fallstudie 2 Kronenwiese auf das Erreichen eines Oberziels – die Beseitigung der städtebaulichen Missstände und die gemeinsame Entwicklung der Brachfläche – ausgerichtet. Die beteiligten Akteure handeln auf Grundlage extrinsischer Motivation. Das Verhalten tritt nicht spontan auf, sondern folgt extern aus einer Aufforderung und ist auf ein positives Ergebnis ausgerichtet. Die Gründe der Akteure sind verschieden. Im Westen der Stadt prägt das Kronenwiesenareal mit alten, nicht mehr genutzten Industriebrachen die Einfahrt nach Offenburg. Daher ist die Gebietsentwicklung ein Anliegen der Politik (EI_2_A8 2018: Z. 132). Bereits 2007 erfolgt der Satzungsbeschluss zur Sanierung Mühlbach mit dem Gebiet Kronenwiese mit weiteren drei Teilgebieten (Stadt Offenburg (2023)). Die Akteure der administrativen Ebene (Fachbereiche, Abteilungen und Mitarbeiter) handeln im Rahmen ihrer Tätigkeiten entsprechend der externen Aufforderung durch die Politik; sie sind extrinsisch motiviert (EI_2_A8 2018: Z. 110). Die Developer GEMIBAU und Breisgau Grund und Boden sind sich bereits vorab bekannt (EI_2_A3 2018: Z. 12; EI_2_A1 2018: Z. 6). GEMIBAU empfindet das Areal aufgrund der sehr guten verkehrlichen Anbindung und als Verknüpfung seiner bisherigen Standorte als lukrativ (EI_2_A3 2018: Z. 20, 27). Breisgau Grund und Boden hat bereits andernorts ein Bauinformationszentrum errichtet. Breisgau Grund und Boden

wird vom Vorstandsvorsitzenden der GEMIBAU auf eine Kooperation in der Kronenwiese angesprochen (EI_2_A3 2018: Z. 12). Zudem gestaltet sich die lokale Auftragslage für Breisgau Grund und Boden nicht sonderlich gut, so dass sich eine Entwicklung in Offenburg anbietet (EI_2_A1 2018: Z. 8). Hurrle kennt den Alteigentümer und möchte auf einem Grundstück nahe der Kronenwiese ein Ärztehaus verwirklichen. Aufgrund hoher Nachfrage ist die Grundstücksgröße jedoch zu klein. Diese externe Bedingung motiviert Hurrle zu ersten Gesprächen mit dem Alteigentümer zur Realisierung des Ärztehauses im Verfahrensgebiet Kronenwiese (EI_2_A2 2018: Z. 14, 54-58). Das Verhalten der drei Developer ist von den benannten externen Faktoren beeinflusst. Die Developer sind extrinsisch motiviert. Aussagen der drei Developer lassen auf eine enge Verbindung mit dem eigenen Unternehmen hindeuten:

- *„Also auch das hängt ein bißchen mit unserer Geschichte zusammen. Wir haben schon lange vor der Kronenwiese relativ klar identifiziert, dass dieser – das heißt bei uns Kinzig-Vorstadt – das dieser Kinzig-Vorstadt-Bereich für uns im Sinne der Wohnungsentwicklung für unsere Mitglieder ein sehr interessanter Bereich ist."* EI_2_A3 2018: Z. 20,

- *„Und wir wussten, dass sich hier eine Entwicklung ergeben wird und so sind wir dann auf den Dr. Burda [...] zugegangen und dann kamen wir schnell in Verhandlungen und so kam eigentlich [...] dieser Stein ins Rollen, dass überhaupt diese städtebauliche Entwicklung angestoßen werden hätte können."* EI_2_A2 2018: Z. 14,

- *„Das ist mir und auch meinen Partnern [...] einfach sehr wichtig. Wir sind regional aktiv, wir leben hier in der Region, wir kennen die Leute hier und es ist nicht nur ne Floskel, das meinen wir auch ernst."* EI_2_A1 2018: Z. 10).

Die Worte „wir" oder „unser" sind Hinweise darauf, dass das extrinsisch motivierte Handeln der Developer als selbstbestimmt und damit intrinsisch motiviert verstanden wird.

Die Fallstudie 2 Kronenwiese zeigt neben den expliziten Motiven der Stadt Offenburg auch individuelle Ziele der Developer. Hurrle zielt auf die Realisierung der Gewerbeeinheiten (Ärztehaus, Hotel, Büro- und Verwaltungsgebäude) ab, GEMIBAU übernimmt den Wohnungsbau und Breisgau Grund und Boden die Verwirklichung des Bauinformationszentrums und ebenfalls Wohnungsbau (EI_2_A3 2018: Z. 12). Developer Breisgau Grund und Boden und GEMIBAU realisieren Wohnungsbau in unterschiedlichen Segmenten (Eigentumswohnungen und Baugemeinschaften), so dass anfänglich keine Überschneidung vorherrscht (EI_2_A3 2018: Z. 16, 65-66). Developer Breisgau Grund und Boden zieht sich nach Abschluss des städtebaulichen Vertrags aus der Baugebietsentwicklung zurück. Begründet wird dies zum einen mit der Tatsache, dass seitens der Politik in den Verhandlungen zum städtebaulichen Vertrag die Forderung nach Mietwohnungsbau gestellt wird (EI_2_A8 2018: Z. 214-216, 306; EI_2_A3 2018: Z. 73, 85; EI_2_A1 2018: Z. 52). Dies wird in den anfänglichen Gesprächen zwischen Stadt und Developer nicht thematisiert. Dadurch werden sowohl GEMIBAU als auch Breisgau Grund und Boden an die Realisierung von Mietwohnungsbau gebunden, was sie aus Sicht der Breisgau Grund und Boden in eine unmittelbare Konkurrenzsituation bringt (EI_2_A1 2018: Z. 58-60, 98, 151-153). Zudem begründet sich die anfängliche Beteiligung von Breisgau Grund und Boden in der schlechten Auftragslage in ihrem lokalen Einzugsgebiet und ist eher eine Notlösung (EI_2_A1 2018: Z. 8, 28). Zeitnah stehen für Breisgau Grund und Boden wieder Flächen für eine Entwicklung in ihrem lokalen Einzugsbereich zur Verfügung (EI_2_A1 2018: Z. 10). Breisgau Grund und Boden verkauft seine Grundstücke aufgrund der angesprochenen Aspekte

und fehlender Kapazitäten (insbesondere Personal) an das Siedlungswerk Stuttgart, das nach Aussagen des Interviewpartners A1 (Breisgau Grund und Boden) besser zu den lokal agierenden Partnern GEMIBAU und Hurrle passt (EI_2_A1 2018: Z. 8, 28, 60, 94, 147, 253; EI_2_A3 2018: Z. 155). Die Wohnbaugrundstücke werden entsprechend der Planung von Breisgau Grund und Boden realisiert. Die Umsetzung des Bauinformationszentrums erfolgt durch Hurrle (EI_2_A1 2018: Z. 6, 84). Der Verkauf der Grundstücke durch Breisgau Grund und Boden wirkte sich zeitlich negativ auf die Realisierung dieser Flächen aus. Das Akteursverhalten innerhalb der zweiten Fallstudie deutet auf Zielerreichung hin. Die Akteure sind extrinsisch durch externe Gegebenheiten motiviert.

6.2.3 Spieltheoretische Modellierung

Zur Modellierung des Spiels im Sinne der Spieltheorie ist zu prüfen, ob die Gegebenheiten eines Spiels erfüllt sind. Ist die Menge der Spieler, deren zur Wahl stehende Einzelstrategien und die individuelle Bewertung der Strategiewahl in Form einer Nutzen- bzw. Auszahlungsfunktion bekannt, so ist entsprechend den Grundlagen zur Spieltheorie im Kapitel 2.3.1 ein Spiel eindeutig definiert. Hierzu ist das jeweilige Spiel im Rahmen der Baugebietsentwicklungen in den Fallstudien zero:e park und Kronenwiese zu analysieren. Betrachtet werden die Aushandlungsprozesse zwischen den beteiligten Akteuren, die zeitlich vom Entwurf bis hin zum Zeichnen des städtebaulichen Vertrags zu begrenzen sind. Die Kriterien der einzelnen Spielarten werden für die Fallstudien ausgewertet.

Fallstudie 1: zero:e park (Hannover, Niedersachsen)

Definition des Spiels

Für die Definition des Spiels in der Fallstudie 1 zero:e park ergibt sich die Menge der Spieler durch die beteiligten Akteure am Aushandlungsprozess zum städtebaulichen Vertrag. Aus der administrativen Ebene zählt hierzu die Abteilung Bodenordnung des Fachbereichs Planen und Stadtentwicklung der Stadt Hannover. Interviewpartner A47 (Stadt) ist sowohl in die Erarbeitung und den Aushandlungsprozess zwischen Stadt und Developer als auch in die Beschlussfassung zum städtebaulichen Vertrag involviert (EI_1_A47 2016: Z. 6). Interviewpartner A2 (Stadt) als Leiter der Abteilung Bodenordnung ist ebenfalls in die Verhandlungen des städtebaulichen Vertrags eingebunden (EI_1_A2 2016: Z. 97-98, 124). Darüberhinaus sind weitere Akteure der administrativen Ebene Spieler, die nicht namentlich in den Experteninterviews erwähnt werden. Dazu zählt die Abteilung Liegenschaftsverwaltung des Fachbereichs Wirtschaft, da die Stadt Hannover als Fiskaleigentümer Flächen im Baugebiet hat (EI_1_A47 2016: Z. 46). Sind in den einzelnen Gesprächsrunden thematisch andere Abteilungen der Stadt eingebunden, werden Einzelpersonen aus diesen Abteilungen involviert (EI_1_A47 2016: Z. 40). Neben den Akteuren der administrativen Ebene sind die Developer weitere Akteure und somit Spieler. Dabei handelt es sich um je einen Vertreter aus der Geschäftsführung von meravis und NLG (EI_1_A47 2016: Z. 40, 46; EI_1_A2 2016: Z. 115-120). Zwar sind – wie eben dargelegt – Einzelakteure in den Aushandlungsprozess zum städtebaulichen Vertrag involviert; sie handeln jedoch im Sinne der jeweiligen Institution. Es sind drei Kooperationspartner, die im städtebaulichen Vertrag aufgeführt sind und diesen unterzeichnen: die Stadt, meravis und NLG. Diese drei Akteure werden im folgenden Spieler genannt.

Der Aushandlungsprozess zum städtebaulichen Vertrag beginnt mit der Erarbeitung

eines Vertragsentwurfs, der durch die Abteilung Bodenordnung der Stadt Hannover erstellt wird und die wesentlichen Eckpunkte enthält. Dieser Vertragsentwurf wird an die Vertragspartner übermittelt, die schriftlich Stellung nehmen. In mehreren Runden werden einzelne Vertragsinhalte persönlich mit allen Vertragspartnern besprochen. Dieser Prozess wird iterativ fortgeführt, bis ein endgültiger Vertragsentwurf entsteht. Nach den Gremienbeschlüssen der Stadtverwaltung (Verwaltungsausschuss) erfolgt die Vertragszeichnung. (EI_1_A2 2016: Z. 98, 99-105; EI_1_A47 2016: Z. 40, 43-46; EI_1_A4 2016: Z. 64-66; EI_1_A1 2016: Z. 52-54)
In jeder Gesprächsrunde verfügt jeder Spieler über zwei Einzelstrategien: „Vertragspunkt akzeptieren" oder „Vertragspunkt nicht akzeptieren". Stimmt mindestens eine der Vertragsparteien einem Vertragspunkt nicht zu, wird erneut darüber verhandelt. Je nach Wahl der Einzelstrategien ergeben sich zwei Ergebnisse, die zwei Ereignisse implizieren. Stimmt mindestens eine der Vertragsparteien nicht zu und wählt „Vertragspunkt nicht akzeptieren", tritt das Ereignis „erneute Verhandlung über den Vertragspunkt" ein. Es werden Kompromisse eingegangen. Der Aushandlungsprozess zielt auf eine WinWin-Situation ab (EI_1_A2 2016: Z. 106; EI_1_A4 2016: Z. 106; EI_1_A47 2016: Z. 46). Ziel für jeden Vertragsinhalt ist die Wahl der Einzelstratgie „Vertragspunkt akzeptieren" durch alle drei Vertragspartner. Erst dann kann ein neuer Vertragspunkt besprochen werden, der wiederrum so lange verhandelt wird, bis alle Spieler die Einzelstratgie „Vertragspunkt akzeptieren" wählen. Mit dem Erreichen der Akzeptanz aller Spieler beim letzten Vertragspunkt liegt der endgültige städtebauliche Vertrag im Entwurf vor. Dieser wird nach Zustimmung durch den Verwaltungsausschuss von allen Spielern gezeichnet. Für das Spiel sind die Menge der Einzelstrategien und die eintretenden Ereignisse (beruhen auf der individuellen Wahl der Einzelstrategien) bekannt.

Jeder Spieler bewertet die eintretenden Strategiewahlen unterschiedlich. Entsprechend der Einzelziele der beteiligten Akteure (Kapitel 6.2.2) wird jeder Spieler versucht sein, den individuellen Nutzen zu maximieren. Aus den Experteninterviews geht ebenfalls hervor, dass jedem Spieler einzelne Vertragsinhalte wichtiger waren als andere (EI_1_A3 2016: Z. 45-48; EI_1_A2 2016: Z. 78; EI_1_A47 2016: Z. 30-32; EI_1_A1 2016: Z. 38, 40, 54; EI_1_A4 2016: Z. 56, 60, 64). Die Akteure der Developergruppe A1 (NLG) und A4 (meravis) geben in den Experteninterviews die Erzielung eines finanziellen Gewinns an (EI_1_A1 2016: Z. 38, 92; EI_1_A4 2016: Z. 55-56, 84, 96). Auch für die Stadt ist die Wirtschaftlichkeit der Baugebietsentwicklung ein wichtiger Aspekt zur Entlastung des kommunalen Haushalts (EI_1_A2 2016: Z. 72-76, 158, 160-164; EI_1_A3 2016: Z. 42, 50, 76, 78; EI_1_A47 2016: Z. 54). Eine Nutzenbewertung für jeden Spieler zu jedem Vertragsinhalt wurde im Rahmen der vorliegenden Arbeit nicht vorgenommen.

Die Spielregeln sind durch den Prozessablauf vom Vertragsentwurf bis zum engültigen städtebaulichen Vertrag gegeben und allen Akteuren bekannt. Im Ergebnis ergibt sich entsprechend der Definition durch die Spieler, ihre Einzelstrategien, die resultierenden Ereignissen und die individuellen Bewertungen der einzelnen Strategiewahlen ein Spiel im Sinne der Spieltheorie für den Aushandlungsprozess vom Vertragsentwurf bis zum Unterzeichnen des entgültigen städtebaulichen Vertrags.

Ableitung der Spielart

Aufbauend auf der Definition des Spiels erfolgt die Ableitung der Spielart. Grundlage bilden die Erläuterungen zu den einzelnen Spielarten im Kapitel 2.3.1. Die Tabelle 6.1

Tabelle 6.1: Spielarten innerhalb der Fallstudie 1 zero:e park (grau hinterlegte Zellen)

Spielarten in Bezug zu Spielregeln	
kooperatives Spiel	nicht-kooperatives Spiel
einmaliges Spiel	wiederholtes Spiel
simultanes (statisches) Spiel	sequentielles (dynamisches) Spiel
endliches Spiel	unendliches Spiel
Spielarten in Bezug zum Informationsgehalt	
Spiele mit symmetrischer Information	Spiele mit asymmetrischer Information
Spiele mit vollständiger Information	Spiele mit unvollständiger Information
Spiele mit perfekter Information	Spiele mit imperfekter Information
Spiele mit vollkommener Erinnerung	Spiele mit unvollkommener Erinnerung

zeigt in den grau hinterlegten Zellen die vorliegenden Spielarten für das Spiel der Fallstudie 1 zero:e park. Es wird zeitlich auf die Dauer vom ersten Vertragsentwurf bis zum Unterzeichnen des städtebaulichen Vertrags begrenzt.
Innerhalb des Spiels sind Kommunikation und Absprachen zwischen den Spielern (Akteure Stadt, meravis und NLG) möglich (EI_1_A3 2016: Z. 66, 73-75, 212; EI_1_A2 2016: Z. 140, 150; EI_1_A47 2016: Z. 50, 98; EI_1_A4 2016: Z. 88; EI_1_A1 2016: Z. 76). Interviewpartner A2 gibt an, dass die Gesprächsrunden immer mit allen Spielern stattfinden (EI_1_A2 2016: Z. 132, 136). Experte A47 stellt heraus, dass die Initiative zu Gesprächen von allen Spielern ergriffen wird (EI_1_A47 2016: Z. 48). Im Gegensatz zu einem nicht-kooperativen Spiel besteht die Möglichkeit einer verbindlichen Vereinbarung zwischen den Spielern. Diese wird durch den städtebaulichen Vertrag repräsentiert, der den Rahmen der Baugebietsentwicklung zero:e park für alle drei Vertragspartner festlegt. Zur Absicherung der Vertragspunkte stehen verschiedene Sicherungsinstrumente zur Verfügung, wie Bürgschaften oder grundbuchrechtliche Eintragungen (EI_1_A2 2016: Z. 214; EI_1_A47 2016: Z. 78, 84; EI_1_A4 2016: Z. 116-118; EI_1_A1 2016: Z. 132). Da diese drei Aspekte erfüllt sind, handelt es sich um ein kooperatives Spiel. Alle drei Spieler sind sich bewusst, dass das Wissen darüber zum common knowledge gehört.

Um einzelne Inhaltsaspekte des städtebaulichen Vertrags zu verhandeln, treffen alle drei Spieler in unregelmäßigen Zeitabständen aufeinander. Jedes Aufeinandertreffen wird als Stufenspiel aufgefasst. In diesem Sinne besteht das Spiel aus mehreren Stufenspielen. Die Entscheidungssituation eines Stufenspiels gestaltet sich sequentiell. Die drei Spieler sitzen an einem Tisch und jeder äußert zum Themenaspekt seine Meinung. Anschließend treffen nacheinander die Spieler ihre Entscheidungen, indem sie jeweils ihre Einzelstratgien („Vertragspunkt akzeptieren" oder „Vertragspunkt nicht akzeptieren") wählen. Jeder Spieler kennt dabei die Wahl der Gegenspieler. (EI_1_A2 2016: Z. 99-105; EI_1_A47 2016: Z. 40, 43-46; EI_1_A4 2016: Z. 65-66; EI_1_A1 2016: Z. 53-54)

Die Themenaspekte werden oftmals nicht in einer Gesprächsrunde entschieden. Interviewpartner A2 gibt an, dass i. d. R. mehrere Gesprächsrunden notwendig sind (EI_1_A2 2016: Z. 99-105). Erfolgen einzelne Abstimmungen von Themenaspekten per E-Mail (Ver-

weis darauf in EI_1_A47 2016: Z. 50), kann eine sequentielle Abfolge des Spiels nicht mit Sicherheit nachgewiesen werden. Hierbei wäre zusätzlich zu untersuchen, ob alle Spieler in Kenntnis aller E-Mails waren. Eine Auswertung des E-Mailverkehrs wird nicht vorgenommen.

Die Anzahl der Spieler und die zur Verfügung stehenden Einzelstrategien sind endlich. Es handelt sich um ein endliches Spiel.

Weitere Spielarten können hinsichtlich der verfügbaren Informationen unterschieden werden. Das Spiel ist durch eine asymmetrische Informationsverteilung gekennzeichnet, d. h. nicht jeder Spieler verfügt über die gleichen Informationen. Dies bezieht sich auf die Charakteristika der Gegenspieler. Die Informationen über die Eigenschaften der Gegenspieler liegen nicht gleichverteilt vor. Einige Spieler sind sich bereits vor dem Spiel bekannt, andere Gegenspieler sind unbekannt (EI_1_A3 2016: Z. 40; EI_1_A2 2016: Z. 58, 60; EI_1_A47 2016: Z. 24; EI_1_A4 2016: Z. 102; EI_1_A1 2016: Z. 14, 76).
Es gibt Informationen, die ein Spieler besitzt, über die ein Gegenspieler aber nicht verfügt. Da dieses Wissen über einzelne Eigenschaften der Gegenspieler nicht vorliegt, handelt es sich um ein Spiel mit unvollständigen Informationen. Das Wissen über die Spielregeln ist größtenteils bekannt, jedoch fehlen teilweise Informationen zu Gegenspielern. So ist nicht bekannt, wie die Spieler bestimmte Themenaspekte explizit bewerten und wie individuelle Gewinnerwartungen im Detail aussehen (EI_1_A2 2016: Z. 193-194, 196; EI_1_A47 2016: Z. 64).
Die Unterscheidung hinsichtlich perfekter bzw. imperfekter Informationen behandelt das Wissen über vorangegangene Handlungen und Entscheidungen der Gegenspieler. Werden die einzelnen Aushandlungsrunden zu Aspekten des städtebaulichen Vertrags betrachtet, so sind die vorangegangenen Entscheidungen der Gegenspieler für jedes Stufenspiel bekannt. Jedoch sind Handlungen oder Entscheidungen innerhalb der einzelnen Akteursgruppen (innerhalb der Stadt oder innerhalb der Firmen meravis oder NLG) zwischen den Stufenspielen unbekannt EI_1_A3 2016: Z. 114-118; EI_1_A2 2016: Z. 202-210; EI_1_A47 2016: Z. 72, 74; EI_1_A1 2016: Z. 128. Daher liegt ein Spiel mit imperfekten Informationen vor.
Jeder Spieler kennt seine eigenen Entscheidungen. Es handelt sich um ein Spiel mit vollkommener Erinnerung.

Zusammenfassend handelt es sich spieltheoretisch um ein kooperatives, wiederholtes, sequentielles, endliches Spiel mit asymmetrischer, unvollständiger, imperfekter Information und vollkommener Erinnerung. Die Unterscheidung hinsichtlich der Informationsverfügbarkeit ist nicht immer eindeutig aus den Experteninterviews ableitbar. Teilweise sind Aussagen der Experten widersprüchlich. Insgesamt sprechen die Experten von einem sehr offenen und transparenten Informationsaustausch. Insofern ist davon auszugehen, dass nur einzelne Informationen unbekannt sind, die keine großen Auswirkungen auf den Verhandlungsprozess haben. Entsprechend den Ausagen der Interviewpartner liegt eine städtebauliche Kalkulation über Einnahmen und Ausgaben der Baulandentwicklung als gemeinsame Information aller Vertragspartner vor (EI_1_A3 2016: Z. 86; EI_1_A2 2016: Z. 108; EI_1_A1 2016: Z. 70-74). Ein Experte sagt hierzu: „*Nein, das war ja nun deren eigene Kalkulation. [...] das war uns klar, dass also beide anderen Akteure Gewinne machen wollten. Aber es war nie irgendwie Thema, dass also jetzt diese Gewinne offengelegt werden sollten, sondern das war eben Sache eines jeden Einzelnen, ob er dabei verdient oder nicht verdient.*“ (EI_1_A47 2016: Z. 70). Spricht nur ein Experte von fehlenden Informationen, so muss vom

Fehlen dieser Information für das Gesamtspiel ausgegangen werden. Bei den fehlenden Informationen handelt es sich nicht um ein strategisches Zurückhalten der Informationen, um einen individuellen Vorteil zu ziehen (EI_1_A3 2016: Z. 79-88; EI_1_A47 2016: Z. 52, 58; EI_1_A4 2016: Z. 98, 100; EI_1_A1 2016: Z. 94-98). Es finden sich Hinweise zum Informationsaustausch unter den Spielern in den Interviewtranskripten (EI_1_A2 2016: Z. 206-210; EI_1_A1 2016: Z. 146).

Fallstudie 2: Kronenwiese (Offenburg, Baden-Württemberg)

Definition des Spiels

Im Unterschied zur Fallstudie 1 ist die Bodenordnung in der Fallstudie 2 Kronenwiese nicht Inhalt des städtebaulichen Vertrags. Die Grundstücksneuordnung erfolgt durch Kauf- und Tauschverträge zwischen den drei Akteuren Breisgau Grund und Boden, GEMIBAU und Hurrle sowie der Stadt Offenburg vor dem städtebaulichen Vertrag (EI_2_A8 2018: Z. 188; EI_2_A3 2018: Z. 97; EI_2_A2 2018: Z. 116). Im Normalfall sind in der Stadt Offenburg derartige Aushandlungen ebenfalls Teil der städtebaulichen Verträge (EI_2_A8 2018: Z. 186-192;). Die Menge der Spieler ergibt sich aus den am Aushandlungsprozess zum städtebaulichen Vertrag beteiligten Akteure. Interviewpartner A8 ist als Leiter des Fachbereichs Bauservice und als Projektleiter des Gesamtprojekts Mühlbach am Aushandlungsprozess beteiligt (EI_2_A8 2018: Z. 110). In seinem Fachbereich werden die städtebaulichen Verträge ausgearbeitet. Der Baubürgermeister ist für die Stadt Offenburg unterschriftsberechtigt. Im Experteninterview werden weitere Personen aus der administrativen Ebene benannt, die im Aushandlungsprozess zum städtebaulichen Vertrag involviert sind (z. B. Abteilung Liegenschaften und Abteilung Stadtplanung) (EI_2_A8 2018: Z. 118). Aus der Ebene der Developer nehmen die Interviewpartner A1 (Breisgau Grund und Boden), A2 (Hurrle) und A3 (GEMIBAU) an den Verhandlungen zum städtebaulichen Vertrag teil (EI_2_A8 2018: Z. 214; EI_2_A3 2018: Z. 12, 85; EI_2_A2 2018: Z. 100). Sie sind daher Spieler im Spiel. GEMIBAU, Hurrle und Breisgau Grund und Boden benennen weitere involvierte Akteure (EI_2_A8 2018: Z. 124). Obwohl auch in dieser Fallstudie mehrere Einzelpersonen Beteiligte des Aushandlungsprozesses zum städtebaulichen Vertrag sind, werden vier Spieler für das Spiel definiert: die Stadt Offenburg sowie die drei Developer Breisgau Grund und Boden, GEMIBAU und Hurrle.

Der Ablauf der Verhandlungen zum städtebaulichen Vertrag der Fallstudie 2 Kronenwiese ist identisch mit dem Ablauf in Fallstudie 1 zero:e park. Seitens der Stadt Offenburg wird ein „*Eckpunktepapier*" mit wesentlichen Vertragsinhalten ausgearbeitet, vom Gemeinderat legitimiert und als Entwurf des städtebaulichen Vertrags an die beteiligten Akteure zur Stellungnahme gesendet. In mehreren Gesprächsrunden treffen Stadt und Developer zusammen und verhandeln über Einzelthemen. Im Laufe des Aushandlungsprozesses können sich durch den Fortschritt des Bebauungsplans, politische Gremienbeschlüsse oder andere externe Gegebenheiten Herausforderungen ergeben, die unter den Vertragspartnern einer Abstimmung bedürfen. Erst wenn ein Vertragsentwurf vorliegt, der den Wünschen und Zielen aller Beteiligten entspricht, wird dieser vor einem Notar von den Akteuren unterzeichnet. (EI_2_A8 2018: Z. 214, 218-224, 354; EI_2_A2 2018: Z. 106, 114; EI_2_A3 2018: Z. 12, 85; EI_2_A1 2018: Z. 118-124)

Einzelstrategien und daraus resultierende Ereignisse entsprechen denen der Fallstudie 1: In jeder Gesprächsrunde stehen jedem Spieler zwei Einzelstrategien zur Verfügung:

„Vertragspunkt akzeptieren“ oder „Vertragspunkt nicht akzeptieren“. Das Gesprächsthema wird unter allen Spielern erneut verhandelt, wenn nur eine Vertragspartei die Einzelstrategie „Vertragspunkt nicht akzeptieren“ wählt. Dann tritt das Ereignis „erneute Verhandlung über den Vertragspunkt“ ein. Ein Vertragspunkt ist abgehandelt, wenn alle Spieler den Vertragspunkt akzeptieren. Es resultiert das Ereignis „Vertragspunkt verhandelt und weiter zum nächsten Vertragspunkt“. Ein neuer Vertragsinhalt kann besprochen werden. Im Ergebnis aller Gesprächsrunden ist das zu erreichende gemeinsame Ziel die Ausgestaltung eines städtebaulichen Vertrags. Dies ist erst erreicht, wenn in der letzten Gesprächsrunde alle Vertragspartner die Einzelstrategie „Vertragspunkt akzeptieren“ wählen. Dann liegt der städtebauliche Vertrag im endgültigen Entwurf vor und kann vor einem Notar unterzeichnet werden. Für das Spiel im Sinne der Spieltheorie sind sowohl Einzelstrategien der Spieler als auch die resultierenden Ereignisse bekannt.

Entsprechend den Zielen von Stadt und Developern (Kapitel 6.2.2) ist davon auszugehen, dass die einzelnen Spieler die jeweiligen Strategiewahlen in jeder Gesprächsrunde differenziert bewerten (EI_2_A2 2018: Z. 88; EI_2_A1 2018: Z. 134). Aus dem Experteninterview mit A3 (GEMIBAU) ist ersichtlich, welche Punkte seitens der Developer verhandelt werden (EI_2_A3 2018: Z. 85). Teils werden von Seiten der Stadt Offenburg Kompromisse eingegangen, indem ein Prozentanteil der Flächen für Mietwohnungsbau und nicht – wie gefordert – für preisgebundenen Mietwohnungsbau festgelegt wird (EI_2_A8 2018: Z. 212). Ein für alle Beteiligten positives Gesamtergebnis des Stadtentwicklungsverfahrens wird angestrebt (EI_2_A3 2018: Z. 16). Der Interviewpartner A1 (Breisgau Grund und Boden) benennt eine weniger starke Verhandlungsposition als die anderen Vertragspartner aufgrund seines geringeren Flächenanteils im Gebiet. Dies wirkt sich seiner Auffassung nach negativ auf seinen individuellen Nutzen aus (EI_2_A1 2018: Z. 114, 183, 185). A2 (Hurrle) und A3 (GEMIBAU) geben im Hinblick auf die innere Erschließung an, hier nicht ihr gewünschtes Ziel erreicht zu haben (Privatstraßen im Innenbereich und Sicherung der Zuwegung über Dienstbarkeiten) (EI_2_A2 2018: Z. 160-162, 226; EI_2_A3 2018: Z. 47, 85, 161). Eine individuelle Nutzenbewertung der Spieler für die einzelnen Vertragsinhalte wird in dieser Arbeit nicht vorgenommen.

Allen Spielern ist der Ablauf der Aushandlungsprozesse zum städtebaulichen Vertrag geläufig, d. h. die Spielregeln sind bekannt. Unter den Spielern wird im Hinblick auf einen schnellen Informationsaustausch zusätzlich vereinbart, E-Mails untereinander binnen 24 Stunden zu beantworten (EI_2_A3 2018: Z. 117). Zusammenfassend sind Spieler, ihre Einzelstrategien und resultierende Ereignisse bekannt. Eine individuelle Bewertung der Einzelstrategien kann unterstellt werden. Im Ergebnis liegt ein Spiel im Sinne der Spieltheorie für den Zeitraum vom ersten Vertragsentwurf bis zur Unterzeichnung des engültigen städtebaulichen Vertrags vor.

Ableitung der Spielart

In Tabelle 6.2 werden die einzelnen Spielarten für das Spiel der Fallstudie 2 Kronenwiese dargestellt (grau hinterlegte Zellen). Diese resultieren aus dem kodierten Interviewmaterial auf Grundlage der spieltheoretischen Aspekte in Kapitel 2.3.1.
Das Spiel in der Fallstudie 2 ist ein kooperatives Spiel. Im Gegensatz zum nicht-kooperativen Spiel sind Kommunikation, Absprachen und verbindliche Vereinbarungen gegeben. Beim Zusammenschluss der Developer in der Kronenwiese wird darauf geachtet, dass im Hinblick auf die individuellen Ziele keine Konkurrenzsituationen entstehen (EI_2_A3

Tabelle 6.2: Spielarten innerhalb der Fallstudie 2 Kronenwiese (grau hinterlegte Zellen)

Spielarten in Bezug zu Spielregeln	
kooperatives Spiel	nicht-kooperatives Spiel
einmaliges Spiel	wiederholtes Spiel
simultanes (statisches) Spiel	sequentielles (dynamisches) Spiel
endliches Spiel	unendliches Spiel
Spielarten in Bezug zum Informationsgehalt	
Spiele mit symmetrischer Information	Spiele mit asymmetrischer Information
Spiele mit vollständiger Information	Spiele mit unvollständiger Information
Spiele mit perfekter Information	Spiele mit imperfekter Information
Spiele mit vollkommener Erinnerung	Spiele mit unvollkommener Erinnerung

2018: Z. 12, 16, 65, 67; EI_2_A2 2018: Z. 86, 78; EI_2_A1 2018: Z. 98). Die Kommunikation wird als „*transparent*“, „*sehr eng*“, „*konstruktiv*“ und „*fair*“ beschrieben (EI_2_A8 2018: Z. 356, 428; EI_2_A3 2018: Z. 113; EI_2_A2 2018: Z. 158; EI_2_A1 2018: Z. 136). Aus Sicht von A3 (GEMIBAU) und A2 (Hurrle) ist die Kommunikation zwischen Developer und Stadt aufgrund der Vielzahl einzelner Abteilungen eingeschränkt (EI_2_A3 2018: Z. 113; EI_2_A2 2018: Z. 158). Die Transkripte zeigen Hinweise auf Absprachen zwischen den Developern (EI_2_A8 2018: Z. 421-422; EI_2_A3 2018: Z. 12; EI_2_A1 2018: Z. 118). Der städtebauliche Vertrag stellt die verbindliche Vereinbarung dar. Abgesichert wird er durch Vertragsstrafen und Ankaufsrechte im Falle einer Nichterfüllung von Vertragspunkten (EI_2_A8 2018: Z. 347-350; EI_2_A3 2018: Z. 87, EI_2_A2 2018: Z. 127-140; EI_2_A1 2018: Z. 126, 130). Alle Spieler (Stadt, Breisgau Grund und Boden, GEMIBAU und Hurrle) wissen, dass Kommunikation und Absprachen möglich sind und eine verbindliche Vereinbarung getroffen wird. Es gehört zum common knowledge.

Jede Gesprächsrunde zu einem Vertragsinhalt zählt als Wiederholung des Spiels. Eine Runde wird als Stufenspiel bezeichnet. Das Gesamtspiel besteht aus mehreren Stufenspielen, in denen Spieler und ihre zur Wahl stehenden Einzelstrategien beibehalten werden. Treffen die Vertragspartner zur Verhandlung persönlich aufeinander, so kann von einem sequentiellen Spiel ausgegangen werden. Alle Spieler beraten zu einem Vertragspunkt und wählen nacheinander ihre individuelle Einzelstrategie („Vertragspunkt akzeptieren“ oder „Vertragspunkt nicht akzeptieren“). Die Wahl der Einzelstrategien der Gegenspieler sind bekannt. Auch innerhalb der Fallstudie 2 finden sich Anhaltspunkte, dass einzelne Vertragsinhalte via E-Mail besprochen und entschieden werden (EI_2_A8 2018: Z. 222; EI_2_A3 2018: Z. 61). Ob es sich in diesem Fall um ein simultanes oder sequentielles Spiel handelt, wird nicht untersucht. Bei einem simultanen Spiel würden die Gegenspieler die gewählten Einzelstrategien der Vertragspartner nicht kennen. Interviewpartner A3 (GEMIBAU) spricht von der Versendung der E-Mails über einen *„großen Verteiler“* (EI_2_A3 2018: Z. 61). Dies lässt darauf schließen, dass jeder Spieler alle E-Mails lesen kann und somit die Entscheidungen der Gegenspieler bekannt sind. In diesem Falle liegt ein sequentielles Spiel vor.

Für die Fallstudie Kronenwiese sind Anzahl der Spieler und ihre Einzelstrategien endlich. Es ist ein endliches Spiel.

Die Untersuchung der Spielarten hinsichtlich vorliegender Informationen der Spieler ergibt ein Spiel mit asymmetrischen Informationen. Nicht allen Spielern liegen die gleichen Informationen vor, d. h. das Wissen ist nicht gleichverteilt. Dies begründet sich damit, dass sich Vertragspartner nicht kennen und daher Informationen über Eigenschaften der Gegenspieler nicht allen Spielern zur Verfügung stehen (EI_2_A8 2018: Z. 167-168, 170, 172; EI_2_A2 2018: Z. 184; EI_2_A1 2018: Z. 37-38, 96). Hat ein Spieler Informationen über die Eigenschaften eines bekannten Spielers, sind dies private Informationen des Spielers. Es liegt ein Spiel mit unvollständigen Informationen vor. Die Spielregeln sind allen Spielern bekannt. Präferenzen und Gewinne der Gegenspieler sind im Detail jedoch nicht Teil des common knowledge (EI_2_A3 2018: Z. 142-145, 147; EI_2_A2 2018: Z. 91-96; EI_2_A1 2018: Z. 103-108).
Liegt ein Spiel mit perfekter Information vor, kennen alle Spieler zu jedem Zeitpunkt die Handlungen der Gegenspieler. Die Transkripte lassen auf ein Spiel mit imperfekten Informationen schließen (EI_2_A8 2018: Z. 417-420; EI_2_A2 2018: Z. 185-192; EI_2_A1 2018: Z. 157). So berichten die Interviewpartner, dass während der Aushandlung zum städtebaulichen Vertrag Forderungen der städtischen Perspektive bekannt werden, die in Gesprächen zu Beginn des Verfahrens nicht thematisiert wurden (EI_2_A3 2018: Z. 73; EI_2_A1 2018: Z. 52, 102). Auf der Developerebene finden sich Hinweise auf Einzelabsprachen ohne Kenntnis der Stadt (EI_2_A3 2018: Z. 105, 134-135; EI_2_A1 2018: Z. 6). Interviewpartner A3 (GEMIBAU) berichtet, dass Spieler A2 (Hurrle) entsprechend derartiger Absprachen die Verhandlungen zum Flächenankauf mit dem Alteigentümer geführt hat (EI_2_A3 2018: Z. 59). Entscheidungen und Absprachen zwischen den Stufenspielen sind daher teils nicht bekannt. Die Spieler kennen jedoch die Strategiewahlen der Gegenspieler für jedes Stufenspiel.
Es handelt sich zudem um ein Spiel mit vollkommener Erinnerung, da jeder Spieler seine eigenen Entscheidungen kennt.

Das Spiel Kronenwiese ist nach spieltheoretischer Einschätzung ein kooperatives, wiederholtes, sequentielles, endliches Spiel mit asymmetrischer, unvollständiger, imperfekter Information und vollkommener Erinnerung. Auch innerhalb der Fallstudie 2 Kronenwiese gibt es bezüglich der Informationsverfügbarkeit teilweise widersprüchliche Aussagen der Experten. So beschreiben alle Developer den Prozess als sehr transparent und offen. Jedoch gibt es auch Hinweise auf fehlende Informationen. Interviewpartner A3 (GEMIBAU) ist mit allen Spielern bekannt und nimmt damit im Gesamtprozess die Rolle der „*Kommunikationszentrale*“ ein (EI_2_A1 2018: Z. 42). Experte A1 (Breisgau Grund und Boden) schätzt seine Kommunikation mit den anderen Developern aufgrund der räumlichen Trennung eher schwächer ein (EI_2_A1 2018: Z. 68).

6.2.4 Zwischenfazit und Reflexion der Methodik

Die Experteninterviews arbeiten für beide Fallstudien die beteiligten Akteure, implizite und explizite Ziele sowie Motivationen heraus. Das Akteursverhalten wird für den Aushandlungsprozess zum städtebaulichen Vertrag dargestellt und mit Hilfe der Spieltheorie analysiert. Nachfolgend sind die Aussagen vergleichend gegenüber gestellt.

Für beide Fallstudien konnte in den Experteninterviews eine Vielzahl unterschiedlicher

Akteure identifiziert werden. Ein Großteil dieser Akteure ist der administrativen Ebene zuzuordnen und gehört den unterschiedlichen Abteilungen der Stadtverwaltungen an. Auch für die Developer wird nicht nur jeweils ein Akteur ermittelt; sie weisen ebenfalls einige Einzelakteure auf.

Im Rahmen der Stadtentwicklungsprozesse sind die Akteure Angestellte innerhalb der Stadtverwaltungen oder arbeiten für den Developer. Sie sind Personen in einer Organisation und bewältigen die ihnen zugewiesenen Aufgaben gegen Belohnung (Gehalt). Ihr Verhalten basiert auf Leistungsmotiven und ist auf die positive Erfüllung dieser Aufgaben ausgerichtet. Hierzu schließen sich Akteure der städtischen Ebene und Developer zu einer Akteursgruppe zusammen. Dieses Verhalten basiert auf Bindungsmotiven. Nur im Zusammenschluss der Akteure sehen sie die positive Erfüllung der Aufgabe, nämlich die Entwicklung eines Stadtgebiets. Die Baugebietsentwicklung allein durch einen der Akteure ist nicht möglich. Die Bildung einer Akteursgruppe erfolgt nicht nur aufgrund der Kostenaufteilung, sondern auch hinsichtlich unterschiedlicher Aufgabenspektren. Die Stadt Hannover achtet bei der Auswahl geeigneter Partner auf eine gute Aufgabenverteilung. Der Zusammenschluss der Developer in der Fallstudie 2 Kronenwiese basiert auf der Vermeidung von Konkurrenzsituationen. Hier hat sich im Verlauf des Stadtentwicklungsverfahrens ein Akteur zurückgezogen, da ein anderer Developer aufgrund externer Einflüsse im gleichen Bausegment realisierte. Die räumliche Nähe der beteiligten Akteure hat einen Einfluss auf das Akteursverhalten in der Gruppe. Hinsichtlich der Kommunikation und in Bezug zur Regionalität des Immobilienmarkts hat ein gleicher Wirkungsbereich der Akteure positive Effekte auf das Verhalten untereinander. So sind Informationswege kürzer und jeder Akteur ist in Kenntnis der lokalen Gegebenheiten (EI_2_A2 2018: Z. 222-224).

Die administrative Ebene verzeichnet eine Vielzahl differenzierter Ziele im Kontext einzelner Abteilungen der Stadtverwaltungen. Die Developer bringen zusätzliche Individualziele ein. In beiden Fallstudien wird versucht, die individuellen Ziele der Akteure in Einklang zu bringen. Dabei steht nicht die Maximierung der einzelnen Nutzen für die Akteure im Mittelpunkt, sondern das Erreichen eines maximalen Gewinns für die gesamte Akteursgruppe. Eine WinWin-Situation ist das gemeinsame Ziel des Aushandlungsprozesses zum städtebaulichen Vertrag. (EI_1_A47 2016: Z. 188, 190; EI_1_A4 2016: Z. 166; EI_1_A1 2016: Z. 180, 186; EI_2_A8 2018: Z. 452; EI_2_A2 2018: Z. 220)

Die Akteure sind hautpsächlich extrinsisch motiviert. Dabei handeln die Akteure aufgrund einer externen Aufforderung und sind auf die Erreichung dieses Ziels in positiver Hinsicht ausgerichtet.

Bei der spieltheoretischen Analyse beider Fallstudien wird der Zeitraum vom erstmaligen Entwurf bis zur Unterzeichnung des städtebaulichen Vertrags als Spiel im Sinne der Spieltheorie definiert. Die am Aushandlungsprozess beteiligten Akteursgruppen – jeweils repräsentiert durch Einzelakteure im Aushandlungsprozess zum städtebaulichen Vertrag – werden als Spieler deklariert.

Bezüglich der Spielregeln lassen sich für beide Fallstudien ein kooperatives, wiederholtes, sequentielles, endliches Spiel ableiten. Kommunikation und Absprachen zwischen den Spielern sind gewährleistet. Werden verbindliche Vereinbarungen in Form des städtebaulichen Vertrags zwischen den Spielern geschlossen, so handelt es sich um kooperative

Spiele. Einzelne Vertragsinhalte werden iterativ in der Gruppe besprochen, wodurch sich mehrere Wiederholungen in Form von Stufenspielen ergeben (wiederholtes Spiel). Für jedes Stufenspiel werden die zur Wahl stehenden Einzelstratgien („Vertragspunkt akzeptieren“ oder „Vertragspunkt nicht akzeptieren“) sowie die daraufhin möglichen Ereignisse „erneute Verhandlung über den Vertragspunkt“ und „Vertragspunkt verhandelt und weiter zum nächsten Vertragspunkt“ herausgearbeitet. Bei einem persönlichen Gespräch erfolgen die Strategiewahlen der Akteure nacheinander und in Kenntnis der Strategiewahlen der Gegenspieler (sequentielles Spiel). Bei Austausch der Spieler über einzelne Vertragsinhalte per E-Mail können auch simultane Spiele vorliegen, sofern die individuellen Strategiewahlen der Spieler nicht über einen E-Mail-Verteiler an alle Spieler gesendet und damit bekannt werden. Über die Abstimmung per E-Mail finden sich einzelne Hinweise in den Experteninterviews beider Fallstudien. Eine genaue Untersuchung hinsichtlich der Kommunikationsform bei jedem Vertragsinhalt erfolgt aufgrund fehlender Daten nicht. Bei der Analyse der Experteninterviews ist eine unterschiedliche Bewertung der einzelnen Vertragspunkte ersichtlich. Eine individuelle Nutzenbewertung für alle Vertragspunkte erfolgt für beide Fallstudien nicht. Die Spiele in beiden Fallstudien sind endliche Spiele, da Anzahl der Spieler und mögliche Strategiewahlen endlich sind.

Hinsichtlich der Informationsverfügbarkeit können weitere Spielarten unterschieden werden. Für beide Fallstudien liegen Spiele mit asymmetrischen, unvollständigen und imperfekten Informationen und vollkommener Erinnerung vor. Informationen der Spieler sind nicht gleichverteilt (Spiel mit asymmetrischen Informationen) und liegen nicht allen Spielern vor (Spiele mit unvollständigen Informationen). Obwohl die Spielregeln allen Spielern bewusst sind, haben die Spieler teils unterschiedliches Wissen über Eigenschaften der Gegenspieler. Dies begründet sich damit, dass sich einige Spieler bereits vor dem Stadtentwicklungsverfahren kennen. Andere Spieler treffen das erste Mal aufeinander. Das Wissen über Eigenschaften (Charakteristika und Gewinne) der Gegenspieler ist nicht allen Spielern bekannt. Die Experten beschreiben den Informationsaustausch als sehr transparent und offen. Bei genauerem Hinterfragen der einzelnen Informationen (z. B. Gewinne der Gegenspieler) ist das Antwortverhalten teilweise widersprüchlich. In Fallstudie 1 zero:e park liegt zwar eine gemeinsame Kalkulation über Einnahmen und Ausgaben vor, Informationen zur Finanzierung durch die Developer sind indes nicht bekannt. In Fallstudie 2 Kronenwiese liegen die expliziten Gewinne (Auszahlungen) der Gegenspieler nicht vor.
Beide Fallstudien weisen imperfekte Informationen auf, d. h. Handlungen der Gegenspieler sind nicht immer bekannt. Dies bezieht sich insbesondere auf die Handlungen zwischen den einzelnen Stufenspielen. So besteht die Stadt aus mehreren Abteilungen mit vielen Einzelakteuren. Absprachen und Entscheidungen unter diesen städtischen Abteilungen sind für die Developer oftmals nicht einsehbar. Obwohl die Developer nur als Einzelakteur in den Verhandlungen zum städtebaulichen Vertrag vertreten sind, agieren auch hier mehrere Einzelakteure im Hintergrund der jeweiligen Institution. Nicht alle internen Handlungen sind für die Gegenspieler ersichtlich.
Beide Fallstudien zeigen Spiele mit vollkommener Erinnerung, da jedem Spieler seine eigenen Entscheidungen bekannt sind.

Innerhalb der Experteninterviews wird ein Versuch unternommen, die Verhandlungsmacht der einzelnen Spieler zu erfassen. Die Experten nehmen hierzu eine Einschätzung vor. Im Ergebnis bestätigen alle Experten, dass die Verhandlungsmacht einen Einfluss auf das Verhalten der einzelnen Akteure und das Entscheidungsverhalten innerhalb der

Gruppe hat. Die Verhandlungsmacht ist nach Auffassung der Experten der Fallstudie 1 abhängig von den charakteristischen Eigenschaften der Akteure (Durchsetzungsstärke, Fachkompetenzen, finanzielle Ressourcen, Verhandlungserfahrung), ihren Informationsständen und der jeweiligen Eigentumsfläche (EI_1_A3 2016: Z. 130, 133-142; EI_1_A2 2016: Z. 223-230, 234, 237-238; EI_1_A4 2016: Z. 124; EI_1_A1 2016: Z. 140, 142, 144; EI_1_A47 2016: Z. 96). Die Verhandlungsmacht ist von Spieler zu Spieler unterschiedlich und über den Zeithorizont des Stadtentwicklungsverfahrens dynamisch (EI_2_A2 2018: Z. 171-172). Bei den Städten wird i. d. R. mehr Verhandlungsmacht gesehen, da diese über die Planungshoheit verfügen (EI_1_A47 2016: Z. 90; EI_2_A8 2018: Z. 268, 354). Innerhalb der Fallstudie 1 wird aus Sicht der Stadt mit beiden Vertragspartnern gleichberechtigt verhandelt (EI_1_A47 2016: Z. 96, 100; EI_1_A2 2016: Z. 219-222; EI_1_A3 2016: Z. 123-126;).
Für die Fallstudie 2 wird die Verhandlungsmacht individuell unterschiedlich eingeschätzt. Abbildung 6.5 zeigt die quantitativen Einschätzungen der Experten. Die Stadt Offenburg (gelb) hat überwiegend die größte Verhandlungsmacht und zeigt eine annähernd gleiche Verhandlungsmacht im Umgang mit den Developern. Breisgau Grund und Boden (blau) wird eine geringere Verhandlungsmacht zugeschrieben. Dieser Akteur verfügt über einen geringeren Flächeanteil, ist lokal in der Stadt Offenburg bisher noch nicht tätig und veräußert sein unrealisiertes Grundstück nach Abschluss des städtebaulichen Vertrags (EI_2_A1 2018: Z. 72, 171, 255; EI_2_A3 2018: Z. 129; EI_2_A2 2018: Z. 222).

Die qualitative Durchführung der Experteninterviews verfolgt den Zweck, sich offen der Thematik des Akteursverhaltens in beiden Fallstudien zu nähern. Sie haben gezeigt, dass es sich um zwei Good Practise für Stadtentwicklungsverfahren handelt. Alle Akteure sind mit ihren individuellen Ergebnissen zufrieden und stellen die gute Zusammenarbeit zwischen Stadt und Developer heraus. Die Experteninterviews liefern einen Überblick zum Ablauf beider Fallstudien. Implizite Motive und individuelle Ziele können herausgearbeitet werden. Die Motivation der Akteure als Startpunkt des Akteursverhaltens ist ableitbar.
Im Ergebnis der Analyse ist ein Spiel im Sinne der Spieltheorie auf Grundlage der Menge der Spieler, ihrer Strategiewahlen und resultierenden Ereignisse nachweisbar. Die individuelle Nutzenbewertung der Strategiewahlen kann anhand der Expertenaussagen unterstellt werden. Jedoch handeln die Akteure nicht nach der individuellen Nutzenmaximierung. Der Gesamtnutzen aller Akteure ist Ziel des Gruppenverhaltens. Eine explizite Nutzenbewertung lässt das Experteninterview offen. Für eine darauf aufbauende Vorhersage des Aushandlungsergebnisses auf Basis von Lösungskonzepten der Spieltheorie wird auf den weiterführenden Forschungsbedarf verwiesen.
Einzelne Spielarten sind nachweisbar. Die Ableitungen der Spielarten im Hinblick auf die Informationsverfügbarkeit haben gezeigt, dass nicht alle Spieler über gleiche Informationen verfügen. Wie genau der Informationaustausch zwischen den Akteuren abläuft, geht aus den Experteninterviews nicht hervor. Hier schließt sich an die Experteninterviews eine soziale Netzwerkanalyse an.

6.3 Soziale Netzwerkanalyse

Die Analyse der Experteninterviews hat unterschiedliche Informationsstände der einzelnen Akteure ergeben. Es wird vermutet, das zwischen Position eines Akteurs im Netzwerk und Informationsaustausch eine Abhängigkeit vorliegt. Je zentraler ein Akteur im Netzwerk verortet ist und je besser die Kommunikation zwischen den Akteuren, desto besser der

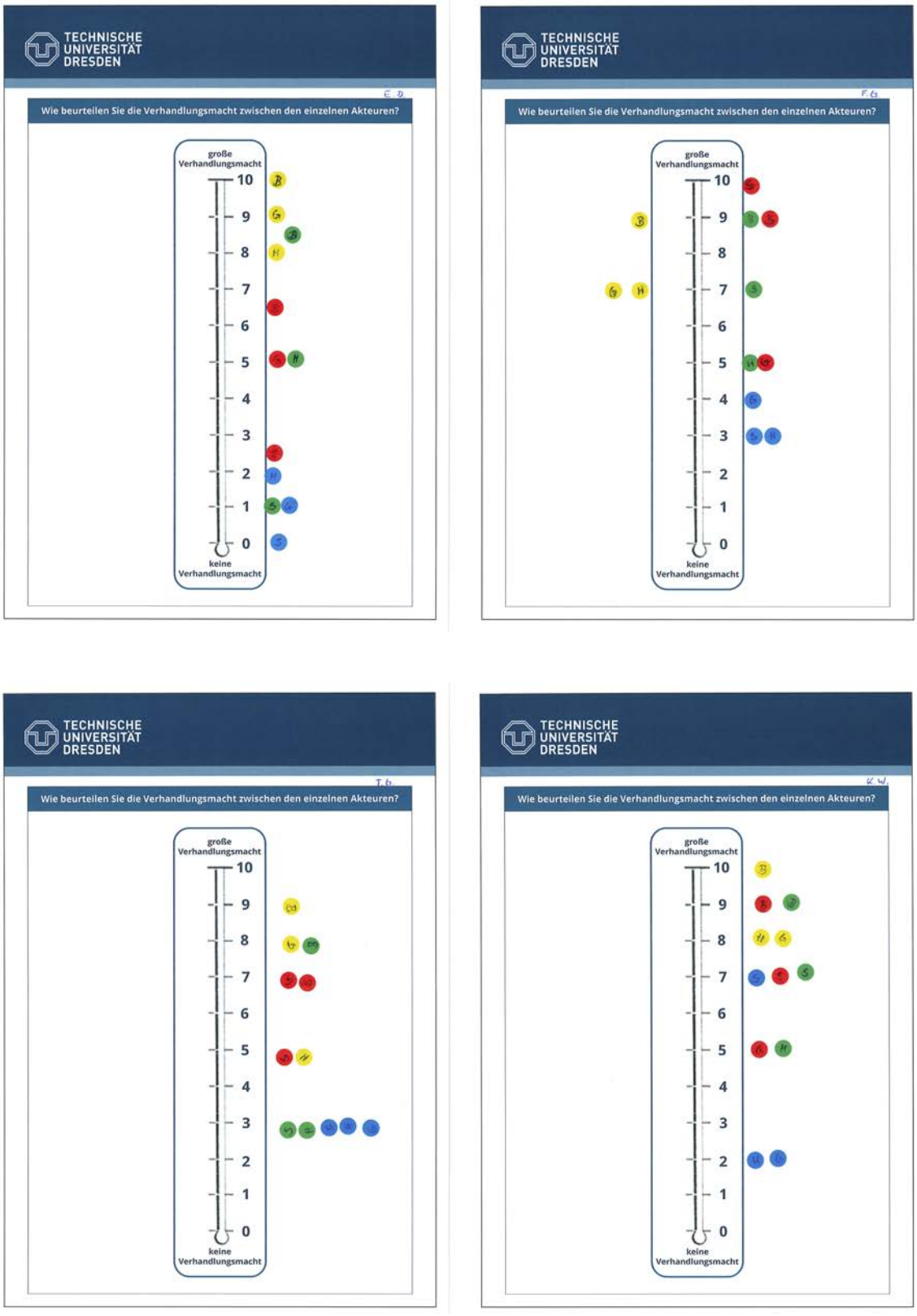


Abbildung 6.5: Einschätzung der Verhandlungsmacht der Spieler in Fallstudie 2 Kronenwiese (Stadt (gelb), GEMIBAU (grün), Hurrle (rot) und Breisgau Grund und Boden (blau))

Informationsfluss und demzufolge der Informationsstand. Sollen Aussagen zum Verhalten der Akteure getroffen werden, muss seine Position im Netzwerk bekannt sein. Die im Rahmen der Delphi-Befragung ermittelten Einflussfaktoren auf Aushandlungsprozesse zeigen ebenfalls Gegebenheiten des Akteursnetzwerk (Kapitel 5.1.5). Es werden folgende vertiefende Forschungsfragen aufgestellt:

1. Wie verläuft die Kommunikation und somit der Informationsfluss zwischen den Akteuren der Fallstudien?
2. Wie gestaltet sich das Netzwerk aus Akteuren? Existieren für die Stadtentwicklungsverfahren wichtige und weniger wichtige Akteure?
3. Welche Handlungsthesen lassen sich aus der Netzwerkanalyse der Fallstudien im Hinblick auf das Akteursverhalten für künftige Stadtentwicklungsverfahren mit Bodenordnungsbedarf ableiten?

Im Folgenden werden die Daten der Online-Befragung mit der Statistiksoftware R ausgewertet und als Netzwerk visualisiert. Reflektierende Erkenntnisse der Plausibilisierung fließen in die Erläuterungen der Netzwerke ein.

6.3.1 Bedeutung der Akteure

Im Folgenden werden die Netzwerke für beide Fallstudien aufgezeigt und analysiert. Hierfür stehen in R verschiedene Maße zur Verfügung. Die Maße Dichte und Reziprozität zur Beschreibung des Netzwerks sowie die Zentralitätsmaße zur Analyse der Netzwerkstruktur und Bedeutung der Akteure werden mittels R berechnet[5].

Fallstudie 1: zero:e park (Hannover, Niedersachsen)

Abbildung 6.6 verdeutlicht das Netzwerk der Fallstudie 1 zero: e park. Es besteht aus 41 Knoten, d. h. es können 41 Akteure im Stadtentwicklungsverfahren zero:e park identifiziert werden. Die Akteure sind größtenteils der Stadtverwaltung zuzuordnen (20 Akteure). Darüber hinaus finden sich acht Akteure, die der Gruppe der externen Ingenieure, Architekten und Stadtplaner zugerechnet werden. Sieben Personen gehören dem Kreis der Developer an. Sechs sonstige Akteure werden identifiziert (u. a. Bauinteressierte, Wohnungsunternehmen).
Insgesamt existieren 103 Kanten, die die Beziehungen zwischen den Akteuren visualisieren. Die Beziehungen werden durch die Kontakthäufigkeiten zwischen den Akteuren repräsentiert. Je dicker die Kante, desto häufiger der Kontakt zwischen den Akteuren. Wird die Kante nicht dargestellt, ist lediglich der Akteur genannt. Eine Angabe zur Kontakthäufigkeit im Fragebogen fehlt. Dies trifft auf die Akteure A7 (Developer) und A28 (externer Architekt, Stadtplaner oder Ingenieur) zu.

Die Dichte des Netzwerks zur Fallstudie zero:e park ermittelt sich wie folgt:

$$Dichte = \frac{tatsächlich\ ermittelte\ Beziehungen}{mögliche\ Beziehungen} = \frac{103}{1640} = 0,063.$$

[5] Die Ergebnisse der Berechnungen sind dem Anhang 5-1 (Fallstudie 1) und 5-2 (Fallstudie 2) zu entnehmen.

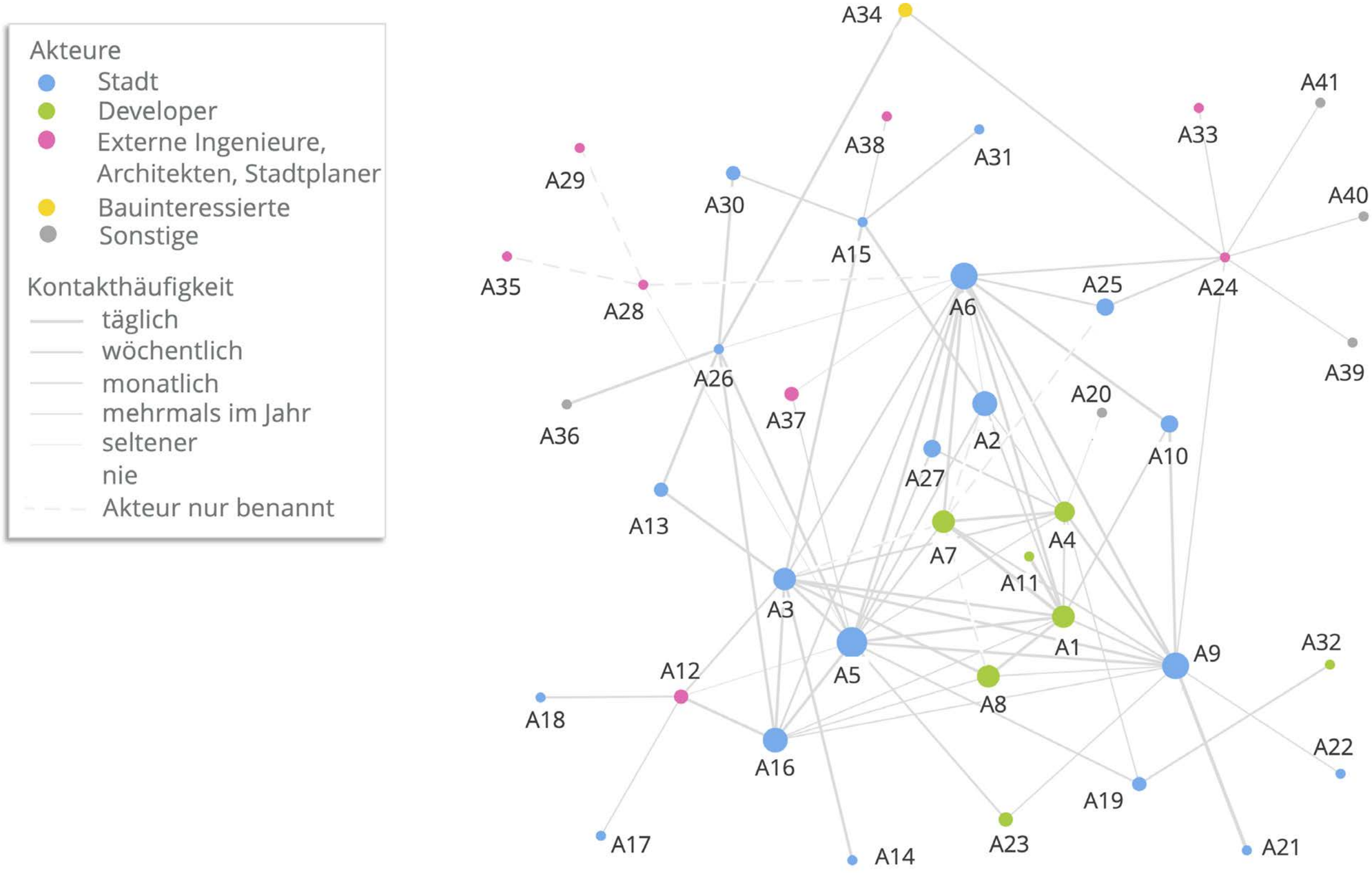


Abbildung 6.6: Netzwerk zur Fallstudie 1 zero:e park - Bedeutung der Akteure

Der hier ermittelte Wert von 0,063 erscheint sehr gering. Er ergibt sich für das gesamte Netzwerk. Abbildung 6.6 zeigt visuell einen dichteren Netzwerkkern, während das Netzwerk in den Randbereichen ausdünnt. Es ist zu vermuten, dass der innere Bereich eine höhere Netzwerkdichte aufweist. Der visuell dichte Netzwerkkern besteht aus administrativen Akteuren und Developern. Sie bilden gemeinsam ein Hauptnetz.

Die Reziprozität gibt die Anzahl gegenseitiger Beziehungen wieder und ergibt sich zu 0,330. Damit sind 33 % der Beziehungen reziprok. Der Informationsfluss erfolgt in beide Richtungen. Ein Akteur erhält Informationen vom benannten Akteur und leitet Informationen an ihn weiter. Er ist somit nicht nur Informationsempfänger, sondern auch -sender.

Zur Untersuchung der Bedeutung der Akteure wird auf die Ergebnisse der Zentralitätsberechnungen in R verwiesen. Das Netzwerk zeigt Knoten unterschiedlicher Größe, die für die unterschiedliche Bedeutungen der Akteure im Stadtentwicklungsprozess stehen. Die Größe der Knoten ist abhängig von der Indegree-Zentralität. Je größer ein Knoten erscheint, desto häufiger wird der Akteur von anderen Akteuren benannt. Akteur A5 weist mit 9 genannten eingehenden Beziehungen die größte Indegree-Zentralität auf. Er ist einer der zentralsten Akteure im Stadtentwicklungsprozess und verfügt vermutungsweise über viele Informationen. A5 ist Akteur der Stadtverwaltung und in der Stadtplanung tätig. Die Akteure mit einer Indegree-Zentralität von 4 bis 7 (A6, A9, A2, A16, A1, A3, A7, A8 und A4) können ebenfalls als bedeutende Akteure identifiziert werden, da sie von vielen Akteuren benannt werden. Es sind Akteure aus einzelnen Fachbereichen der Stadt (A2 und A3 Bodenordnung, A6 Klimaschutzleitstelle, A9 und A10 EinFamilienHaus-Büro) und jeweils zwei Akteure der Developergruppe (A1 und A7 NLG, A4 und A8 meravis). Die genannten 10 Akteure besitzen somit im Vergleich zu den anderen Akteuren eine erhöhte Bedeutung im Stadtentwicklungsprozess und spannen ein Hauptnetz auf. Die Verbindungen zwischen den Akteuren des Hauptnetzes weisen hohe Kontakthäufigkeiten auf. Dies impliziert eine große Wahrscheinlichkeit für einen hohen Informationsaustausch. Die zentralen Akteure im Stadtentwicklungsverfahren verfügen über die meisten Informationen. Den bedeutenden Akteuren wird ein hoher Grad an Prestige bzw. Macht beigemessen (Fuhse 2016: 61; Stegbauer und Häussling 2010: 372). Neben dem Hauptnetzwerk sind kleinere Teilnetzwerke ersichtlich, z. B. um die Akteure A24 oder A26.

Wird die Betweenness der Akteure betrachtet, fallen die Akteure A5 (Stadtplanung), A6 (Klimaschutzleitstelle), A9 (EinFamilienHaus-Büro) und A3 (Bodenordnung) auf. Ihre Werte sind im Vergleich zu anderen Knoten sehr hoch (77,6 bis 101,2). Über diese Akteure verlaufen die kürzesten Verbindungen zwischen anderen Akteuren. Sie nehmen eine Verknüpfungsposition ein und tragen zur Vernetzung sonst nicht verbundener Akteure bei (Stegbauer und Häussling 2010: 370). Akteure mit hoher Betweenness sorgen für die Vernetzung. In der Regel haben sie durch ihre Position im Netzwerk die Möglichkeit, schneller als andere an Informationen zu gelangen (Fuhse 2016: 63). Wie diese Akteure mit den ihn zugetragenen Informationen umgehen, hat großen Einfluss auf den Verlauf des Stadtentwicklungsverfahrens. Werden die Informationen an weniger stark verknüpfte Akteure weitergegeben, kommt es an dieser Stelle zu einem Informationsverlust und gegebenenfalls sogar zu zeitlichen Verzögerungen im Verfahren. Akteur A24 (externer Ingenieur) zählt im Hinblick auf die Indegree-Zentralität zu den weniger bedeutenden Akteuren im Stadtentwicklungsverfahren, verfügt aber über einen hohen Betweenness-Wert (49,4). A24 verknüpft die Akteure mit hoher Indegree-Zentralität mit Akteuren in den Randberei-

chen des Netzwerks (etwa A34, A40 und A41). Die Position des Akteurs im Netzwerk kann mit seinem Aufgabengebiet innerhalb des Stadtentwicklungsverfahrens erklärt werden. A24 ist ein wichtiger Akteur bei der Gestaltung der LeNa-Veranstaltungsabende, an denen Akteure aus der Stadtverwaltung und wichtige Personen der Realisierungsphase (Bauinteressierte, Architekten, Qualitätssicherer) aufeinander treffen. Er berät hinsichtlich der Umwelt- und Nachhaltigkeitskommunikation. A24 stellt ein Verknüpfungspunkt zwischen den zentralen Akteuren (wie der Klimaschutzleitstelle (A6) oder dem EinFamilienHaus-Büro (A9) der Stadt Hannover) und den Nutzern des Stadtentwicklungsverfahrens (wie Bauinteressierten (A34) und Architekten (A33)) dar. Er verfügt über wichtige Informationen der zentralen Akteure und trägt diese an Beteiligten der LeNa-Informationsabende weiter. Dies bestätigt auch die Outdegree-Zentralität von 9, welche für 9 ausgehende Beziehungen von Akteur A24 steht.

Die Closeness-Zentralität beschreibt die direkten Verbindungen zu anderen Akteuren. Je größer dieser Wert, umso näher ist der Akteur anderen. Auch hier sind die Akteure mit großer Indegree- und Betweenness-Zentralität zu nennen. Die städtischen Akteure A5 (Stadtplanung), A6 (Klimaschutzleitstelle), A9 (EinFamilienHaus-Büro), A16 (Umwelt- und Stadtgrün) und A3 (Bodenordnung) sowie die Developer A1 (NLG) und A4 (meravis) weisen die höchsten Werte auf. Sie sind mit anderen Akteuren sehr eng vernetzt. Es ist davon auszugehen, dass ein Akteur mit hohem Closeness-Wert durch enge Verbindungen zu anderen Akteuren eher an Informationen gelangt.

Fallstudie 2: Kronenwiese (Offenburg, Baden-Württemberg)

Abbildung 6.7 zeigt das Netzwerk für die zweite Fallstudie Kronenwiese auf . Das Netzwerk zeigt 42 Knoten, d. h. es werden 42 Akteure identifiziert. 18 dieser Akteure sind der Stadtverwaltung zuzuordnen. Sieben Akteure sind externe Ingenieure, Architekten und Stadtplaner und sechs Akteure sind Developer. Unter den elf sonstigen Akteuren sind Alteigentümer und Versorger sowie ein Baumarkt (OBI).
Das Netzwerk weist 124 Kanten auf, die die Verbindungen zwischen den Akteuren widerspiegeln. Die Beziehungen zwischen den Akteuren werden durch Kontakthäufigkeiten repräsentiert. Die Kantendarstellung erfolgt diesbezüglich dicker (hohe Kontakthäufigkeit) oder dünner (niedrige Kontakthäufigkeit). Eine gestrichelte Linie zwischen zwei Akteuren bedeutet, dass die Akteure lediglich benannt wurden. Im Online-Fragebogen fehlt hierzu die Angabe zur Kontakthäufigkeit.

Die Dichte des Netzwerks berechnet sich wie folgt:

$$\textit{Dichte} = \frac{\textit{tatsächlich ermittelte Beziehungen}}{\textit{mögliche Beziehungen}} = \frac{123}{1640} = 0,075.$$

Angesichts der aus der Literatur benannten Werte zwischen 0 (die Akteure sind untereinander gar nicht verbunden) und 1 (jeder Akteur ist mit jedem anderen Akteur verbunden) erscheint der Wert eher gering. Die Visualisierung zeigt jedoch ein dichtes Hauptnetzwerk sowie kleinere dichtere Teilnetzwerke. Hier werden höhere Netzwerkdichten vermutet.

Für die Reziprozität des Netzwerks ergibt sich ein Wert von 0,323. Rund 32 % der Beziehungen sind reziprok. Die Akteure benennen sich hier gegenseitig. Ein Informationsfluss erfolgt in beide Richtungen. Akteure einer reziproken Beziehung sind Empfänger und

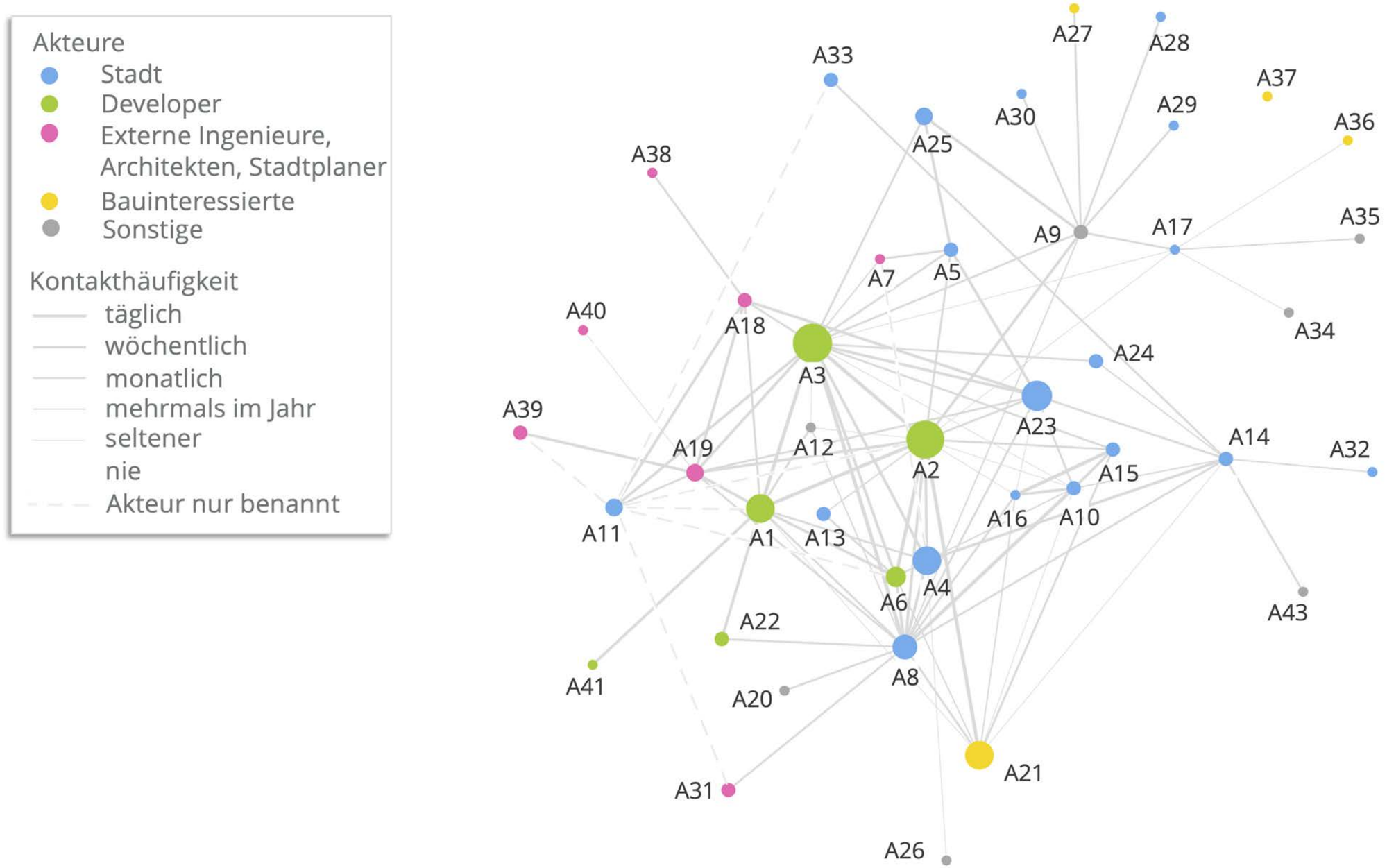


Abbildung 6.7: Netzwerk zur Fallstudie 2 Kronenwiese - Bedeutung der Akteure

Sender von Informationen.

Die Berechnungen der Zentralitätsmaße des Netzwerks erfolgt mittels R. Zur Darstellung der Knotengrößen wird auf die Indegree-Zentralität zurückgegriffen. Dieses Maß ist unabhängig von den eigenen benannten Akteuren und stellt damit ein robustes Maß für die Bedeutung der Akteure dar. Die Akteure A1, A2, A3, A4, A8, A21 und A23 weisen im Vergleich zu anderen Akteuren die höchsten Indegree-Zentralitäten auf. Mit einem Wert von 15 und 14 sind die beiden Akteure A3 und A2 zu nennen. Sie sind Developer im Stadtentwicklungsverfahren (A3 GEMIBAU und A2 Hurrle). Das Stadtentwicklungsverfahren konnte nur im Zusammenspiel von Developern und Stadt realisiert werden. Die Experteninterviews haben gezeigt, dass für jeden der Akteure allein eine Realisierung des Projekts nicht möglich gewesen wäre. A3 und A2 sind in die Verhandlungen zum städtebaulichen Vertrag eingebunden. Von ihnen ging eine hohe Motivation zur Entwicklung des Gebiets Kronenwiese aus.
Akteur A23 weist die nächsthöhere Indegree-Zentralität von 9 auf, d. h. er wird von 9 Akteuren benannt. A23 ist der Stadtverwaltung zuzuordnen. Als Abteilungsleiter Stadtplanung und Stadtgestaltung ist er zuständig für das Stadtentwicklungsprojekt Kronenwiese.
Einen Indegree-Wert von 8 verzeichnen die Akteure A1, A4 und A21. A1 gehört zur dritten Gruppe der Developer (Breisgau Grund und Boden) und ist damit ebenfalls in die Verhandlungen zum städtebaulichen Vertrag eingebunden. Im Vergleich zu den Developern A2 und A3 fällt der Indegree-Wert geringer aus. Dies kann damit begründet werden, dass der Akteur zwar in den Verhandlungen zum städtebaulichen Vertrag involviert war, aber in der Realisierungsphase seinen Grundstücksanteil verkauft und sich aus dem Stadtentwicklungsverfahren zurückgezogen hat. A4 ist Baubürgermeister (damit zuständig für das Baudezernat) und zählt zur politisch-administrativen Ebene. Er ist für die Stadt Offenburg im städtebaulichen Vertrag unterschriftsberechtigt. A21 gehört zum Unternehmen Burda und repräsentiert die Alteigentümer der zu entwickelnden Fläche.
Eine Indegree-Zentralität von 6 und damit eine erhöhte Bedeutung für das Stadtentwicklungsverfahren weist Akteur A8 auf. Dieser Akteur ist Leiter des Fachbereichs Bauservice und der administrativen Ebene zuzuordnen. Er vertritt die Stadt Offenburg in den Verhandlungen zum städtebaulichen Vertrag und ist für die Grundstücksneuordnungen im Rahmen des Projekts verantwortlich.
Entsprechend den vorgenannten Erläuterungen verfügen die sieben identifizierten Akteure mit hohen Indegree-Zentralitäten über ein hohes Ansehen und eine Machtposition im Hinblick auf das Stadtentwicklungsprojekt. Ausführungen der Literatur können somit bestätigt werden, nachdem bedeutende Akteure mit hohen Indegree-Zentralitäten einen hohen Grad an Prestige und Macht aufweisen (Fuhse 2016: 61; Stegbauer und Häussling 2010: 372).
Die Akteure der Developerebene (A1 (Breisgau Grund und Boden), A2 (Hurrle) und A3 (GEMIBAU)) sind untereinander sehr stark vernetzt und bilden zusammen ein Hauptnetzwerk. Die Kontakthäufigkeit ist mit täglich bzw. wöchentlich sehr hoch und durch dicke Kanten verdeutlicht. Auch zwischen weiteren bedeutenden Akteuren bestehen hohe Kontakte. Die Vernetzung der Developer zum Alteigentümer A21 ist sehr unterschiedlich: Akteur A2 (Hurrle) gibt einen täglichen Kontakt an, während A1 (Breisgau Grund und Boden) die Kontakthäufigkeit als selten einschätzt. A3 (GEMIBAU) benennt A21 (Alteigentümer) nicht. A21 (Alteigentümer) hat für alle drei Developer eine große Bedeutung zu Beginn des Stadtentwicklungsverfahrens. Mit dem Verkauf seiner Eigentumsflächen an die drei Developer gab dieser Akteur erst die Möglichkeit zur Gebietsentwicklung. Nach dem

Verkauf liegt die Verantwortung zur Projektentwicklung in den Händen von GEMIBAU, Hurrle sowie Breisgau Grund und Boden. Die starke Beziehung von A2 (Hurrle) zum Alteigentümer lässt sich damit begründen, dass Hurrle im Gebiet Eigentümer des Burda-Verwaltungsgebäudes ist. Es wurde durch Hurrle kernsaniert und an Burda vermietet (Hurrle Senator-Burda Park 2023; Hurrle Helios Building 2023). Durch diese Beziehung (Eigentümer und Mieter) besteht zwischen beiden Akteuren nicht nur zu Beginn des Stadtentwicklungsverfahrens ein großer Kontakt, sondern auch im späteren Verlauf.
Auch außerhalb der Vernetzung der Akteure mit hohen Indegree-Zentralitäten zeigen sich Verbindungen mit hohen Kontakthäufigkeiten (z. B. A2 (Hurrle) zu A9 (Versorger) oder A4 (Baubürgermeister) zu A14 (Tiefbau und Verkehr)). Diese zeugen von einem intensiven Kontakt aus dem Hauptnetz heraus und bilden Verbindungen mit Akteursvernetzungen am Rande des Netzwerks (z. B. A9 (Versorger) mit A17 (Hochbau, Grünflächen und Umweltschutz), A28 (Wohnbau), A30 (Wohnbau), A27 (Alteigentümer), A29 (Klimaschutzmanager) und A25 (Tiefbau und Verkehr)). Um Akteur 9 (Versorger) wird ein solches Nebennetzwerk deutlich. A9 (Versorger) gibt als Tätigkeitsfeld im Stadtentwicklungsverfahren an, das Fernwärmenetz aufgebaut zu haben (A17 (Hochbau, Grünflächen und Umweltschutz), Kommentare in den Rohdaten zur Online-Befragung). Im Stadtentwicklungsgebiet wurde hierzu ein Wärmepumpenkraftwerk errichtet, welches Gebäude im Gebiet und außerhalb mit Wärme versorgt (Projekt Fernwärme 2023). Hierzu wird ebenfalls Abwärme aus der Burda-Druckerei verwendet. Das Projekt verbindet demzufolge Akteure aus der Gruppe der Versorger mit Akteuren aus der Gruppe der Alteigentümer. Mit A9 (Versorger) verbundene Akteure beschäftigen sich mit der Thematik des Aufbaus des Fernwärmenetzes.

Verfügen Akteure über eine hohe Betweenness-Zentralität, sind andere Akteure über diese Knoten über kurze Distanzen vernetzt. Sie haben die meisten Informationen, da sie mit vielen Akteuren über kurze Verbindungen in Kontakt treten können. Den größten Betweenness-Wert weist Akteur A2 (Hurrle) mit 252 auf. Dieser Akteur ist größter Eigentümer im Stadtentwicklungsgebiet und zuständig für die Entwicklung eines Großteils des Gebiets. Dadurch ist er mit vielen Akteuren im Stadtentwicklungsverfahren verbunden.
Den nächstgrößeren Wert der Betweenness (206) hat Akteur A8 (Fachbereichsleiter Bauservice). Der hohe Wert begründet sich mit seiner Verbindung in die administrative Ebene zum Baubürgermeister und den anderen Fachbereichen sowie durch den engen Kontakt mit den Developern im Aushandlungsprozess zum städtebaulichen Vertrag. Auch dieser Akteur verfügt über viele Informationen, die er an andere Akteure weitergibt. Dies verdeutlicht die hohe Outdegree-Zentralität (15 ausgehende Beziehungen).
Über Akteur A3 (GEMIBAU) sind ebenfalls viele Akteure über kurze Verbindungen miteinander vernetzt (Betweenness-Zentralität von 186). Auffällig ist Akteur A9 (Versorger), der mit einem Indegree-Wert von 2 nicht zu den Hauptakteuren zählt. Allerdings nimmt er eine Verknüpfungsposition im Netzwerk ein, indem er für den Aufbau des Fernwärmenetzes und somit für die Versorgung des Gebiets zuständig ist. Damit steht er nicht nur mit den Developern in einem engen Kontakt, sondern auch mit einzelnen Fachbereichen (wie etwa Fachbereich Bauservice A8, Fachbereich Tiefbau und Verkehr A25 oder Fachbereich Hochbau, Grünflächen und Umweltschutz A17) sowie weiteren Akteuren (z. B. Gruppe Alteigentümer A27, Klimaschutzmanager A29). A9 stellt eine Schnittstelle des Informationsaustauschs zwischen dem Hauptnetzwerk um die bedeutenden Akteure mit hohen Indegree-Zentralitäten und einem Versorgungsnetzwerk dar. Teil dieses Netzwerks ist Akteur A17, ebenfalls mit einer höheren Betweenness-Zentralität von 72. Auch dieser Akteur kann dem Versorgungsnetzwerk zugeordnet werden. Er verdeutlicht im Online-Fragebogen zur Netzwerkanalyse seinen Standpunkt in Bezug zum Aspekt

Versorgung des Gebiets: „*Ich konnte Gespräche zwischen Beteiligten organisieren und damit einen anschließend selbständigen Prozess zur Etablierung des Fernwärmenetzes initiieren.*“ (A17, Kommentare in den Rohdaten zur Online-Befragung).
Einen Betweenness-Wert von rund 40 weisen die Akteure A11 und A14 auf. Sie bilden Schnittstellen zu kleineren Teilnetzwerken. Beide sind der administrativen Ebene zuzuordnen. A11 ist Mitarbeiter der Abteilung Stadtplanung und Stadtgestaltung und verbindet die zentralen Akteure des Hauptnetzwerks mit einem Teilnetzwerk zum Aspekt Planung. Dieses Teilnetzwerk beinhaltet administrative Akteure sowie externe Ingenieure und Architekten. A14 ist Fachbereichsleiter Tiefbau und Verkehr und stellt die Verbindung zu einem Teilnetzwerk „Verkehrlichen Anbindung“ her. Er weist u. a. eine Verbindung zum Akteur A43 (OBI-Baumarkt)auf, der an das Gebiet des Stadtentwicklungsverfahrens angrenzt. Hier gab es großen Abstimmungsbedarf im Hinblick auf das Thema Verkehr. Der Baumarkt und das Kronenwiesareal werden über einen gemeinsamen Knotenpunkt mit dem übrigen Stadtgebiet erschlossen. Nach Aussagen des Baumarkts OBI ist dies unzureichend und existenzgefährdend (Baden online 2015). Dies wird durch die Experteninterviews bestätigt (EI_2_A3 2018: Z. 45; EI_2_A1 2018: Z. 6).

Die Closeness-Zentralität verdeutlicht dieses Bild zusätzlich. Die Akteure A3 (GEMIBAU), A2 (Hurrle) und A8 (Leiter Fachbereich Bauservice) verfügen über enge Kontakte zu anderen Akteuren. Damit sind sie bedeutend für den Informationsfluss im Netzwerk. Sie gelangen eher an Informationen als andere Akteure. Die hohen Outdegree-Zentralitäten (Anzahl der ausgehenden Beziehungen) belegen, dass sie diese Informationen auch an andere Akteure des Netzwerks weitertragen.

6.3.2 Akteursgruppen Stadt und Developer

Fallstudie 1: zero:e park (Hannover, Niedersachsen)

Zur Analyse des Informationsaustausches innerhalb einzelner Akteursgruppen werden im Folgenden die Akteure der administrativen Ebene und die Developer genauer betrachtet. Abbildung 6.8 visualisiert städtische Akteure mit blauen und Developer mit grünen Knoten. Städtische Akteure (blaue Knoten) werden entsprechend der Legende farbig umrandet, um einzelne Abteilungen innerhalb der Stadt Hannover kenntlich zu machen. Viereckige Umrandungen stellen Abteilungsleiter dar. Untergeordnete Sachgebietsleiter der Abteilungen sind von einem Sechseck umgeben. Das Netzwerk zeigt einen Abteilungsleiter (A19). Übergeordnete Fachbereichsleiter werden im Netzwerk nicht identifiziert. 7 Sachgebietsleiter (A2, A6, A9, A15, A17,A26 und A30) sowie zwei Sachgebietsleiter, die während des Verfahrens in den Ruhestand (A27) oder in eine andere Abteilung wechselten (A10), sind ersichtlich.
Sachgebietsleiter weisen größtenteils Verbindungen mit zwei weiteren Sachgebietsleitern auf. Es ergibt sich eine Linie verbundener Sachgebietsleiter. Sie sind teilweise zentrale städtische Akteure des Netzwerks (A2, A6 und A9) oder stehen in Kontakt mit diesen (A3, A5 und A16). Lediglich die Knoten A6 und A27 (Klimaschutzleitstelle) sowie die Knoten A9 und A10 (EinfamilienHaus-Büro) weisen Verbindung von Akteuren einer Abteilung auf. Diese Kanten verdeutlichen den Wechsel der Sachgebietsleiter (A6 ist Nachfolger von A27; A9 ist Nachfolger von A10). Die soziale Verbindung kennzeichnet den Informationsaustausch zur Übergabe des Tätigkeitsfelds.
Auffallend ist, dass das Netzwerk keine weiteren Beziehungen von Akteuren eines Sachgebiets zeigt. Die anschließende Plausibilisierung des Netzwerks bestätigt diese Erkenntnis.

Grund für die fehlende Benennung der Akteure des eigenen Sachgebiets wurde seitens der Experten damit begründet, dass die Befragten wohl zunächst nur die Sachgebiete außerhalb der eigenen Institution als wichtige Akteure benennen. Die Experten verstehen das eigene Handeln als Verhalten des zugehörigen Sachgebiets. Der Befragte identifiziert sich mit dem eigenen Sachgebiet. (P_1_A2_A3 2021: Z. 78-90)
Ähnlich der Interaktion der Sachgebietsleiter lässt sich im Netzwerk weiterhin erkennen, dass die Akteure eher auf der Ebene der Mitarbeiter der Sachgebiete miteinander in Verbindung stehen (z. B. Konstellation A3, A5 und A16 sowie A3 und A14). Dies bestätigt das verwaltungsinterne Handeln (Albers und Wékel 2021: 91). In der Regel ist in Sachgebieten der Verwaltungen ein Mitarbeiter für ein Projekt zuständig, welches er betreut. Im Rahmen dieser Tätigkeit erfolgt der Austausch der projektbetreuenden Mitarbeiter über die eigene Sachgebietsgrenze hinaus. Der projektverantwortliche Mitarbeiter tritt dazu mit Mitarbeitern anderer Sachgebiete in Interaktion. Es entwickelt sich ein administratives Akteursnetzwerk, in dem vornehmlich auf der Sachbearbeiterebene agiert wird und nur wichtige Entscheidungen auf der Leitungsebene getroffen werden.

Akteure der Developergruppe (grüne Knoten) wurden mit einer farblichen Umrandung kenntlich gemacht, die die Zugehörigkeit zum jeweiligen Developer aufzeigt (Abbildung 6.8).
Akteure des Developers NLG sind mit einem braunen Rahmen versehen (A1, A7 und A11) und Akteure von meravis mit einer roten Umrandung (A4, A8, A23 und A32). Die Akteure der NLG sind untereinander vernetzt und weisen eine hohe Kontakthäufigkeit auf (A1 mit A11 und A1 mit 7). A1 ist Geschäftsleiter und A7 stellvertretender Geschäftsleiter. A11 ist für den Tiefbau zuständig.
Die Akteure des Developers meravis weisen im Netzwerk untereinander keinerlei Verbindungen auf. Die Existenz dieser wird durch das Plausibilisierungsgespräch bestätigt (P_1_A2_A3 2021: Z. 83-85).

Akteure von NLG und meravis sind jeweils miteinander verbunden. Hohe Kontakthäufigkeiten zeigen sich auch zwischen zentralen Developern und zentralen administrativen Akteuren. Sie spannen zusammen ein dichteres Hauptnetzwerk auf. Die Akteure des Hauptnetzwerks sind an den Aushandlungen zum städtebaulichen Vertrag beteiligt.

Fallstudie 2: Kronenwiese (Offenburg, Baden-Württemberg)

Abbildung 6.9 visualisiert Akteure der Stadt Offenburg (blaue Knoten) und Developer (grüne Knoten) im Netzwerk.
Für die Analyse der Akteursgruppe Stadt (blaue Knoten) werden Akteure entsprechend des zugehörigen Fachbereichs zusätzlich mit einer farbigen Umrandung versehen (siehe Legende in Abbildung 6.9). Die Knoten sind je nach Funktion des Akteurs mit einer Form umrandet. Ein Stern steht für Ober- bzw. Baubürgermeister, ein Viereck für Fachbereichsleiter und ein Sechseck für Abteilungsleiter. Die Fachbereichsleiter (A8, A14, A24 und A32) sind untereinander über den A14 vernetzt. Dies zeugt von einem Austausch auf Leitungsebene zur Abstimmung der Tätigkeitsbereiche.
Es zeigen sich thematische Verbindungen zwischen Fachbereichsleitern und sonstigen Akteuren. A14 (Fachbereichsleiter Tiefbau und Verkehr) ist mit A43 (OBI-Baumarkt) über die Thematik der verkehrlichen Anbindung verbunden. A8 (Fachbereichsleiter Bauservice), zu dessen Aufgabenbereich die Erarbeitung des städtebaulichen Vertrags zählt, zeigt eine Verknüpfung mit A20 (Rechtsanwalt), der den Vertrag notariell beglaubigt. Die Akteure

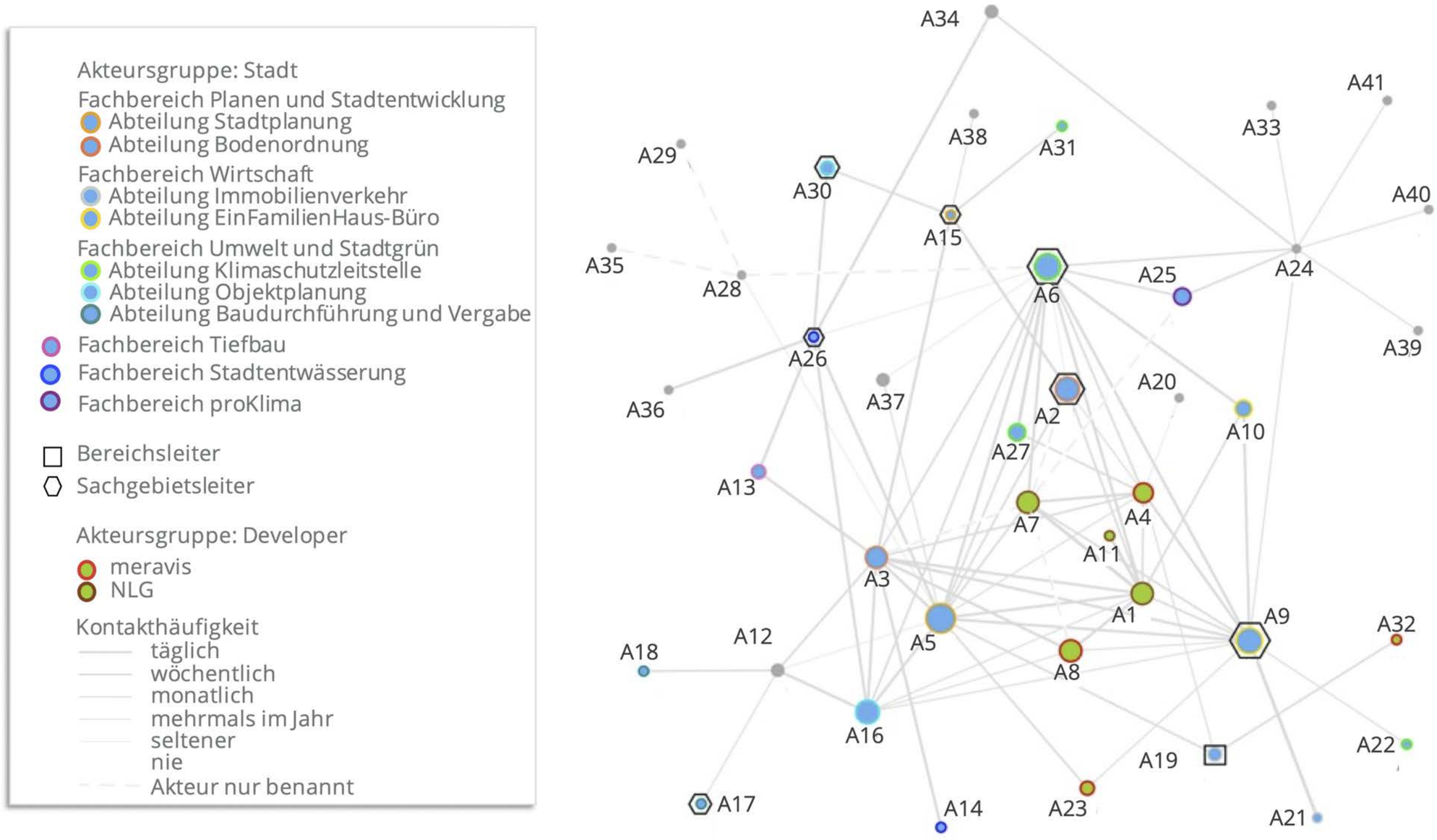


Abbildung 6.8: Netzwerk Fallstudie 1 zero: e park - Akteure der Stadt und Developer

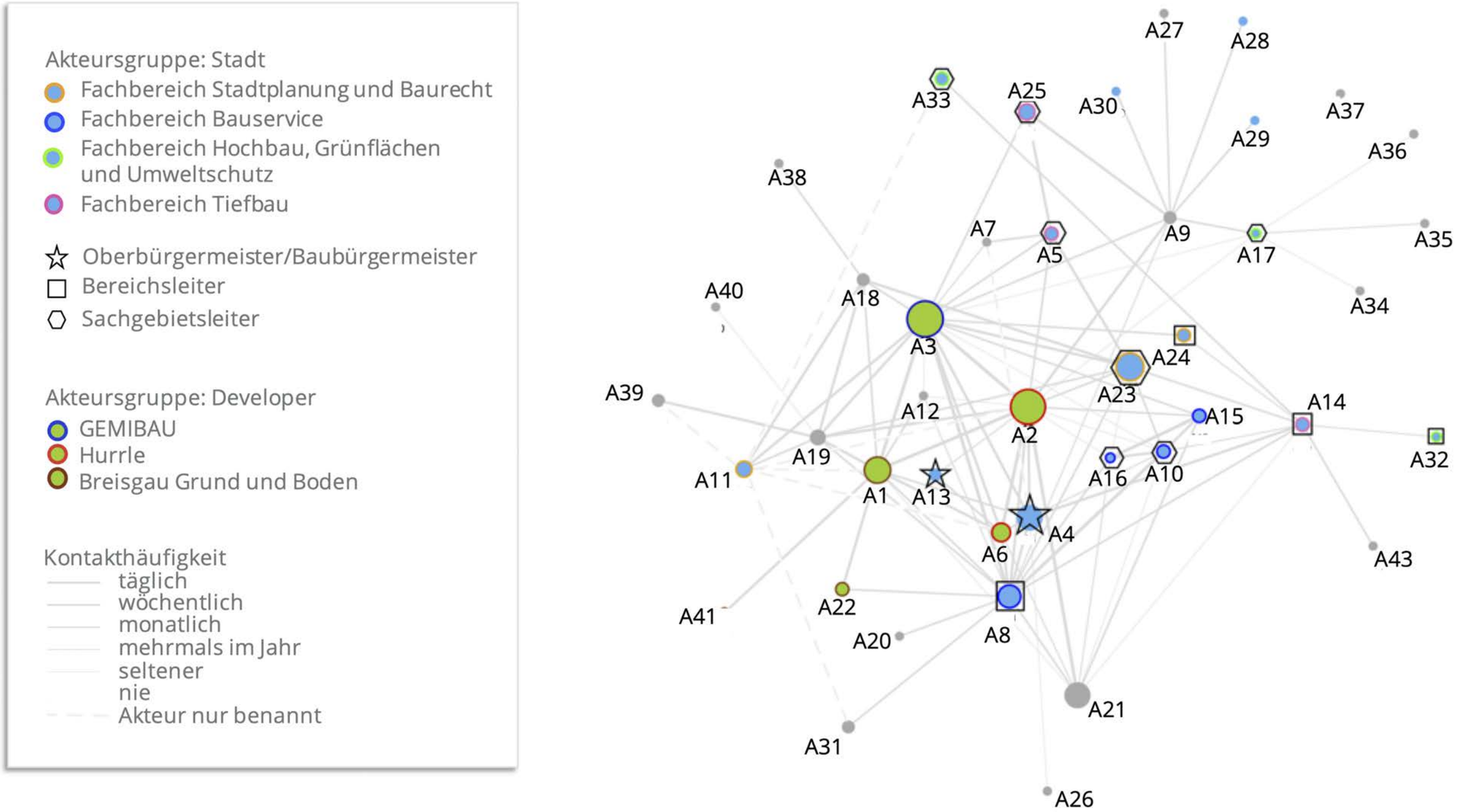


Abbildung 6.9: Netzwerk Fallstudie 2 Kronenwiese - Akteure der Stadt und Developer

A8 und A14 haben über die Verbindung mit A4 (Baubürgermeister) Zugang zur höheren Entscheidungsinstanz.
Akteure des Fachbereichs Bauservice (A8, A10, A16 und A15) sind untereinander sehr gut vernetzt. Hier ergibt sich ein hoher Informationsfluss aufgrund häufiger Kontakte. Innerhalb dieses Fachbereichs ist das Projektbüro zum Sanierungsgebiet Mühlbach angesiedelt. Leiter des Fachbereichs (A8) hat die Projektleitung für das Sanierungsgebiet inne.
In den Fachbereichen Stadtplanung und Baurecht, Tiefbau sowie Hochbau, Grünflächen und Umweltschutz zeigt das Netzwerk jeweils keine Verbindungen der Akteure untereinander. Akteure eines Fachbereichs stehen jedoch in Verbindung mit Akteuren anderer Fachbereiche oder Developern. Im Plausibilisierungsgespräch gibt der Experte A8 an, dass ein Austausch aber auch innerhalb der Fachbereiche existiert (Plausibilisierung Netzwerkanalyse Kronenwiese 2022).

Die Analyse der Developer im Netzwerk zeigt eine sehr starke interne Beziehung auf Ebene der jeweiligen Institution Hurrle und Breisgau Grund und Boden. Die Kanten zwischen A1, A22 und A41 (Akteure Breisgau Grund und Boden) kennzeichnen hohe Kontakthäufigkeiten. Die Häufigkeit des Kontakts zwischen A2 und A6 (Akteure Hurrle) wird mit täglich angegeben. Die gute Interaktion der Akteure innerhalb der Institutionen lässt auf einen guten Informationsaustausch schließen.
Die Akteursgruppe GEMIBAU wird im Netzwerk durch den Akteur A3 repräsentiert. Zentrale Akteure jeder Developergruppe (A1, A2 und A3) sind untereinander stark vernetzt. Die Kantendicken zeigen tägliche und wöchentliche Kontakte. Ein guter Informationsfluss wird bereits in den Experteninterviews bestätigt (EI_2_A3, 2018: Z. 113; EI_2_A2, 2018: Z. 158). Diese drei Akteure sind am Aushandlungsprozess zum städtebaulichen Vertrag beteiligt. Developer A1, A2 und A3 weisen ebenfalls hohe Kontakte zu den administrativen Akteuren A4, A8 und A23 auf. Mit A4 (Baubürgermeister) besteht die Verbindung zu einem Akteur mit sehr hoher Entscheidungsbefugnis. Er ist für die Stadt Offenburg im städtebaulichen Vertrag unterschriftsberechtigt. A23 obliegt die Leitung zum Teilprojekt Kronenwiese im Sanierungsverfahren Mühlbach. Die Projektleitung im Programm Mühlbach hat Akteur A4. Er erarbeitet in seinem Fachbereich den städtebaulichen Vertrag und organisiert den Aushandlungsprozess zwischen den beteiligten Vertragspartner. Die drei Developer A1, A2 und A3 sowie die städtischen Akteure A4, A8 und A23 sind zentrale Akteure des Hauptnetzwerks und maßgeblich im Stadtentwicklungsverfahren beteiligt. Die sozialen Verbindungen zwischen diesen Akteuren verweisen auf viele Kontakte. Akteur A8 spricht im Experteninterview von einer guten Kommunikation im Hauptnetzwerk (EI_2_A8, 2018: Z. 356).

6.3.3 Zwischenfazit und Reflexion der Methodik

Ein Vergleich der resultierenden Netzwerke beider Fallstudien ist aufgrund nahezu identischer Knoten- und Kantenanzahl möglich. Ausschlaggebend ist die Anzahl der Knoten (Stegbauer und Häussling 2010: 358). Die Netzwerkanalyse ergibt für Fallstudie 1 zero:e park 41 Knoten und für Fallstudie 2 Kronenwiese 42 Knoten. Die Ausdehnung der Netzwerke ist gleich. Die Netzwerkdichten betragen bei Fallstudie zero:e park 0,063 und bei Fallstudie Kronenwiese 0,075. Diese Werte liegen in einem ähnlichen Bereich. Bei Fallstudie 1 werden 6,3 % aller möglichen Beziehungen identifiziert, in der zweiten Fallstudie 7,5 %. Angesichts eines Maximalwerts von 100 % erscheint dies relativ gering. Nach

Stegbauer und Häussling (2010: 358, 539) tendiert die Dichte großer Netzwerke gegen 0. Explizite Hinweise für die Interpretation der Netzwerkdichte sind aus der Literatur nicht ersichtlich.

In der Literatur weisen größere Netzwerke dichtere Bereiche mit stark vernetzten, zentralen Akteuren (Hauptnetzwerk) und kleinere Teilnetzwerke mit wenigen Verbindungen zwischen weniger bedeutenden Akteuren auf (Stegbauer und Häussling 2010: 399). Diese Resultate sind in den Netzwerkanalysen der Fallstudien ebenfalls zu beobachten. Beide Netzwerke lassen einen inneren, sehr stark vernetzten Bereich erkennen. Diese Hauptnetzwerke zeigen häufige Kontakte zentraler Akteure mit hohen Indegree-Zentralitäten sowie größere Betweenness- und Closeness-Zentralitäten. In beiden Fallstudien sind zentrale Akteure der Hauptnetzwerke je ein Akteur aus jeder Developergruppe sowie administrative Akteure der Fachbereiche mit den Themen Stadtplanung, Bodenordnung und städtebauliche Verträge. Die sich im Rahmen der Netzwerkanalysen ergebenen zentralen Akteure werden in den Plausibilisierungsgeprächen bestätigt (P_1_A2_A3 2021: Z. 6, 32, 74-77). Bei altersbedingten Austritten zentraler Akteure in der Fallstudie 1 sind die Nachfolger bedeutender. Die Interviewpartner begründen dies mit dem Fokus auf die Akteure zum Ende des Stadtentwicklungsverfahrens (P_1_A2_A3 2021: Z. 17-19, 68-70). Akteure des Hauptnetzwerks tragen in besonderem Maße zum Erfolg der Stadtentwicklungsverfahren bei.
In den Randbereichen sind wenige Verbindungen ersichtlich. In beiden Fallstudien zeigen sich kleinere Teilnetzwerke, die durch einen zentralen Akteur mit dem Hauptnetzwerk verbunden sind. Teilnetzwerke können einem Thema (z. B. Erschließung, Klima, Versorgung, Gebietsplanung) zugeordnet werden. Für ein zielgerichtetes Verhalten ist die thematische Vernetzung von Akteuren und deren Interaktion entscheidend. Bedarf es im städtebaulichen Vertrag beispielsweise einer Entscheidung zur Verkehrssituation, so wird dies in den Fachabteilungen der administrativen Ebene (Fachbereich Tiefbau) vorbereitet und über einen zentralen Akteur in das Hauptnetzwerk getragen. Dies wird im Plausibilierungsgespräch zur Fallstudie 1 bestätigt (P_1_A2_A3 2021: Z. 52-53).

Hauptnetzwerke können Besonderheiten der Stadtentwicklungsverfahren sichtbar machen. In Fallstudie 1 zero:e park wird das politische Ziel einer Null-Emissionssiedlung verfolgt. Die Baugebietsentwicklung sollte zudem junge Familien durch finanzielle Förderung binden. Akteure aus den Fachbereichen Umwelt und Stadtgrün (Abteilung Klimaschutzleitstelle) sowie Wirtschaft (Abteilung EinFamilienHaus-Büro) gehören dem Hauptnetzwerk an. Die Klimaschutzleitstelle ist zuständig für alle Maßnahmen rund um Klimaaspekte. Das EinFamilienHaus-Büro ist Anlaufstelle für den Kinder-Bauland-Bonus, mit dem Familien mit Kindern Grundstücke zu vergünstigten Preisen erwerben können.

In der Online-Befragung zur Netzwerkanalyse geben größtenteils zentrale Akteure an, über eine Entscheidungsposition zu verfügen (Tabelle 6.3).

Die quantitative Datenerhebung zur sozialen Netzwerkanalyse mittels Online-Fragebogen erfordert eine aktive Beteiligung der Akteure. In beiden Fallstudien konnten alle wichtigen Akteure mit dieser methodischen Vorgehensweise identifiziert werden. Teilweise lassen Fragebögen Aussagen zur Kontakthäufigkeit offen. Das Plausibilisierungsgespräch zur Fallstudie 1 zero:e park bestätigt fehlende Akteure und Verbindungen insbesondere zwischen Akteuren eines Fachbereichs bzw. einer Abteilung (P_1_A2_A3 2021: Z. 8, 17-19, 25, 33-37, 42, 49-50, 59, 78-90). Interviewpartner der Pausibilisierung des Netzwerks in Fallstudie

Tabelle 6.3: Antwortverhalten zentraler Akteure zur Frage „Hatten Sie eine Entscheidungsposition im Projekt inne?“ (ja / nein / nicht teilgenommen (n.t.))

Fallstudie 1	A5	A6	A9	A2	A16	A1	A3	A7	A8	A4
Entscheidungsposition	ja	nein	nein	n.t.	ja	ja	nein	ja	n.t.	ja
Fallstudie 2	A3	A2	A23	A1	A4	A21	A8			
Entscheidungsposition	ja	ja	n.t.	ja	ja	n.t.	ja			

2 bestätigt die fehlenden, aber existenten Verbindungen innerhalb der Fachbereiche (Netzwerkanalyse Kronenwiese 2022).
Hier würden non-reaktive Verfahren zur Datenerhebung (z. B. durch Beobachtung des E-Mailverkehrs oder persönliche Gespräche) Abhilfe schaffen (Fuhse 2016: 50 f.). Allerdings ist diese Erhebungsmethode mit erheblichem Zeitaufwand verbunden. Die Fallstudien sind zudem bereits abgeschlossen. Eine Recherche von Mitschriften oder E-Mails ist daher ggf. nicht mehr zielführend oder auch aus Datenschutzgründen eher schwierig.
Die quantitative Befragung mittels Online-Fragebogen ist dagegen hinsichtlich Zeit, Kosten und Aufwand effizienter. Die Auswertung größtenteils vorgegebener Antwortmöglichkeiten führt zu vergleichbaren Ergebnissen.

Als Indikator der sozialen Beziehungen zwischen den Akteuren wird in den Netzwerkanalysen der Fallstudien die Kontakthäufigkeit gewählt. In der Literatur wird angemerkt, dass die Bedeutung der Akteursbeziehungen oftmals missverstanden werden (Fuhse 2016: 51 f.). In Freundschaftsnetzwerken ist die Einschätzung von Freundschaft sehr subjektiv. Ob alle Befragten Freundschaft in gleicher Weise definieren, ist fraglich. Dies sollte in der vorliegenden Netzwerkanalyse durch die Wahl der zeitlich skalierten Kontakthäufigkeit objektiviert werden. Eine unterschiedliche Auffassung der Befragten hinsichtlich dieser Zeitangaben kann ausgeschlossen werden.

In den Kommentaren der Online-Fragebögenfinden sich in beiden Fallstudien Hinweise auf eine Dynamik hinsichtlich der Kontakthäufigkeiten:

- „*Frage oben finde ich sehr schwierig, da es eine seeeeehr lange Entwicklungsphase gab, ich bin später eingestiegen (ab Vermarktung), und hatte daher zu einigen gar keinen Kontakt.*“ (Akteur A6, Fallstudie 1),
- „*Akteur A19 (Bereichsleiter) am Anfang sehr präsent, später nicht mehr*“ (Akteur A4, Fallstudie 1),
- „*im Prinzip ist diese Frage je nach Projektfortschritt unterschiedlich zu beantworten: Abstimmungsbedarf war für jede Phase spezifisch*“ (Akteur A6, Fallstudie 2).

Dieser Aspekt wird durch die Experten der Plausibilisierungsgespräche der Fallstudien 1 und 2 bestätigt (P_1_A2_A3 2021: Z. 27; Netzwerkanalyse Kronenwiese 2022). In der Literatur wird diesbezüglich auf eine dynamische Netzwerkanalyse zur Darstellung dynamischer Akteursbeziehungen verwiesen (Stegbauer und Häussling 2010: 205). Eine zeitabhängige Untersuchung der Akteursbedeutung in Stadtentwicklungsverfahren sollte Eingang in künftige Forschungen finden.

Die soziale Netzwerkanalyse hat zu einem Erkenntnisgewinn hinsichtlich Bedeutung der Akteure und Informationsfluss beigetragen. Es sind keine Lücken in den Netzwerken ersichtlich, die auf einen eingeschränkten Informationsfluss hindeuten. Zentrale Akteure der Verfahren konnten in den Netzwerken beider Fallstudien identifiziert werden. Die Aussagen der Interviewpartner der Experteninterviews aus Kapitel 6.2 konnten durch alle Akteure in den Stadtentwicklungsverfahren überprüft werden. Die Ergebnisse der Netzwerkanalyse bestätigen die Aussagen der Experteninterviews.

Die Bedeutung der Akteure ergibt sich in der sozialen Netzwerkanalyse durch die Nennung der Akteursnamen. Eigenschaften der Akteure bleiben allerdings unberücksichtigt (Fuhse 2016: 16). Die in Kapitel 5.1.5 ermittelten Einflussfaktoren von Aushandlungsprozesse und die Experteninterviews in Kapitel 6.2 lassen vermuten, dass die Akteurscharakteristika einen Einfluss auf das Akteursverhalten in der Gruppe hat. Im anschließenden Kapitel wird daher eine Stakeholder-Salience-Analyse durchgeführt.

6.4 Stakeholder-Salience-Analyse

Das individuelle Verhalten basiert auf der Interaktion situationsbedingter Effekte und persönlicher Eigenschaften. Die Einflussfaktoren von Aushandlungsprozessen (Kapitel 5.1.5) und die Experteninterviews (Kapitel 6.2) verdeutlichen den Einfluss der persönlichen Charakteristik auf das Aushandlungsergebnis der Akteursgruppe in der Stadtentwicklung. Im Folgenden schließt daher eine Stakeholder-Salience-Analyse in den Fallstudien zero:e park und Kronenwiese an. Die Stakeholder-Salience-Analyse zielt darauf ab, die in der Netzwerkanalyse identifizierten Akteure anhand ihrer Attribute Macht, Legitimität und Dringlichkeit zu klassifizieren. Im Ergebnis können Handlungsstrategien im Umgang mit den Akteuren einer Gruppe abgeleitet werden.

Im Rahmen der Stakeholder-Salience-Analyse sind folgende vertiefende Forschungsfragen zu beantworten:

1. Wie lassen sich Akteure der Fallstudien 1 und 2 anhand der drei Attribute Macht, Legitimität und Dringlichkeit klassifizieren?
2. Welche Handlungsthesen lassen sich aus der Stakeholder-Salience-Analyse der Fallstudien im Hinblick auf das Akteursverhalten für künftige Stadtentwicklungsverfahren mit Bodenordnungsbedarf ableiten?

6.4.1 Adaption des Grundmodells auf die Stadtentwicklung

Adaption der Attribute Macht, Legitimität und Dringlichkeit

In einem ersten Schritt ist eine begriffliche Übertragung der Attribute auf die Stadtentwicklung geboten (Abbildung 6.10).
In Unternehmen gilt Macht als Eigenschaft des Akteurs, das Unternehmen zu beeinflussen. In der Stadtentwicklung ist Macht zu definieren als Eigenschaft des Akteurs, das Stadtentwicklungsverfahren zu beeinflussen. Ein mächtiger Akteur ist in der Lage, einen anderen Akteur im Stadtentwicklungsverfahren zu einer Handlung zu bewegen, die er intrinsisch nicht tätigen würde.

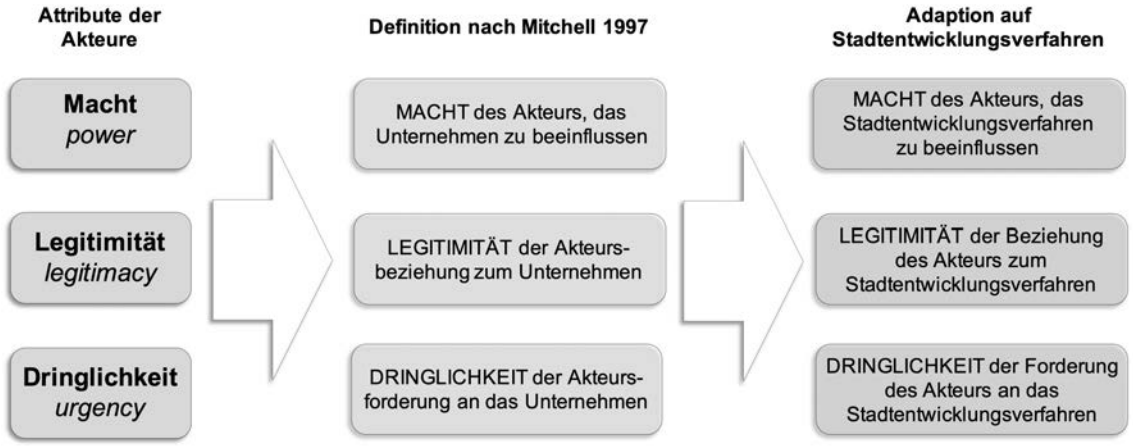


Abbildung 6.10: Adaption der Attribute auf Akteure in Stadtentwicklungsverfahren

Das zweite Attribut ist die Legitimität der Akteursbeziehung zum Unternehmen. Die Adaption des Attributs auf die Stadtentwicklung resultiert in der Legitimität der Akteursbeziehung zum Stadtentwicklungsverfahren. Ein legitimierter Akteur handelt nach festgelegten Normen und Werten seiner Institution im Stadtentwicklungsverfahren.
Das dritte Attribut Dringlichkeit ist definiert als Dringlichkeit der Akteursforderung an das Unternehmen. Die Übertragung auf die Stadtentwicklung definiert dieses Attribut als Dringlichkeit der Akteursforderung an das Stadtentwicklungsverfahren. Dem Akteur mit einer dringenden Forderung sollte sofortige Aufmerksamkeit zuteil werden.

Ableitung von Subkategorien

In der Literatur werden Beispiele für das Vorhandensein der Akteursattribute im Unternehmenskontext benannt. Sie finden bei der Ableitung von Subkategorien für die Stadtentwicklung Beachtung. Das entwickelte Kategoriensystem dient der Abgrenzung und detailierten Beschreibung der drei Akteursattribute (Abbildung 6.11).
Die Macht eines Akteurs in der Stadtentwicklung beruht auf dem Vorhandensein von Ressourcen. Verfügt ein Akteur über materielle oder finanzielle Ressourcen, nimmt er im Verfahren eine besondere Stellung ein. Als Eigentümer von Grundstücken im Verfahrensgebiet hat er auf Grundlage von § 903 Bürgerliches Gesetzbuch (BGB)[6] eine Entscheidungsposition inne. Er kann unter Berücksichtigung des Gesetzes und Rechte Dritter mit seinem Grundstück „nach Belieben verfahren und andere von jeder Einwirkung ausschließen“ (§ 903 BGB). Durch Verhandlungsgeschick kann ein Akteur seine Interessen in Entscheidungsprozessen besser durchsetzen; er verfügt über Verhandlungsmacht. Wissen über bestimmte Verfahrensabläufe, Kenntnis interner Informationen oder KnowHow zu bodenpolitischen Instrumenten trägt zur Macht eines Akteurs bei. Macht existiert ebenfalls auf Grund der beruflichen Stellung. Geschäftsführer von wirtschaftlich handelnden Akteuren verfügen über Macht, im Namen ihres Unternehmens an Entscheidungen mitzuwirken. Oberbürgermeister vertreten die Stadt nach außen und leiten die Verwaltung (Weisungsbefugnis). Sie wirken an wichtigen Entscheidungen der Gremien mit und verfügen über Macht. Gesetze und Verordnungen verleihen insbe-

[6] Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist.

Abbildung 6.11: Subkategorien der Akteursattribute für die Stadtentwicklung

sondere öffentlichen Akteuren in Stadtentwicklungsverfahren Macht. Gemeinden haben Planungshoheit und schaffen Baurecht. Baugenehmigungsbehörden prüfen bauplanungs- und bauordnungsrechtliche Voraussetzungen eines Bauvorhabens und befinden über die Baugenehmigung.

Legitimität betrachtet rechtmäßiges Handeln der Akteure in Stadtentwicklungsverfahren. Rechtmäßigkeit beurteilt sich auf Basis entsprechender Normen und Werte, die u. a. durch die Gesellschaft festgelegt sind. Ziel ist eine gemeinwohlorientierte Stadtentwicklung unter Maßgabe eines schonenden Umgangs mit der endlichen Ressource Land. Nachhaltigkeits- oder Umweltaspekte sind zu beachten. Zugang zu bezahlbarem Wohnraum soll allen Bevölkerungsschichten möglich sein (Kötter 2018: 156; Klein und Weitkamp 2016: 206). Legitimes Akteursverhalten bezieht sich auf gesetzliche Rechtmäßigkeiten. Eigentum an Grund und Boden ist nach Artikel 14 Grundgesetz (GG)[7] geschützt. Es kann nicht nach Belieben damit verfahren werden. Die Anwendung des Bodenordnungsinstruments Umlegung ist an die Gesetzmäßigkeiten der § 45 ff. BauGB gebunden. Auch die Anwendung weiterer bodenpolitischer Instrumente (Aufzählung u. a. in Süring und Weitkamp 2022: 363), z. B. Enteignung (§ 85 ff. BauGB) oder städtebauliche Sanierungsmaßnahme (§ 136 ff. BauGB), sind gesetzlich geregelt. Städtebauliche Verträge erfolgen nach § 11 BauGB. Zudem handelt ein Akteur legitim, wenn er den Werten seiner Institution folgt.

Das Attribut Dringlichkeit ist gegeben, wenn die Forderung bzw. das Anliegen eines Akteurs zeitlich oder inhaltlich ein sofortiges Handeln erforderlich macht. In der Stadtentwicklung können beispielhaft Änderungen von Eigentumsverhältnissen im Verfahrensgebiet, Entdeckung einer Altlastenproblematik oder politische Entscheidungen benannt werden. Dringlichkeit kann sich durch konsequentes und aktives Benennen des Anliegens ergeben.

[7] Grundgesetz für die Bundesrepublik Deutschland in der im Bundesgesetzblatt Teil III, Gliederungsnummer 100-1, veröffentlichten bereinigten Fassung, das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Dezember 2022 (BGBl.I S. 2478) geändert worden ist.

6.4.2 Stakeholder-Salience-Analyse zur Fallstudie 1: zero:e park (Hannover, Niedersachsen)

Zur Codierung der Transkripte findet MAXQDA Anwendung. Sechs der mittels Netzwerkanalyse identifizierten Akteure sind dem Experten A3 nicht bekannt: A24, A28, A29 und A35 aus der Gruppe der externen Ingenieure und Architekten sowie A17 und A18 aus dem Fachbereich Umwelt und Stadtgrün. Eine Verortung dieser Akteure kann durch den Experten nicht vorgenommen werden. A3 benennt zusätzlich A42 (externer Architekt) und A43 (NLG Vorgänger von A11). Es ergibt sich das Schaubild vor Durchführung der Stakeholder-Salience-Analyse entsprechend Anhang 5-3.

Analyse des Akteursattributs Macht

Im Ergebnis der Akteurszuordnung zum Attribut Macht ergibt sich das Schaubild im Anhang 5-4. Der Experte A3 spricht den Developern NLG und meravis Macht im Stadtentwicklungsverfahren zero:e park zu (SSM_1_A3-1 2021: Z. 54). A1 (NLG) und A8 (meravis) verfügen nach Aussagen von A3 über die größte Macht (SSM_1_A3-1 2021: Z. 56, 68). Beide werden nah am Mittelpunkt des Venn-Diagramms verortet. A32 (meravis) wird aufgrund seines beruflichen Status als Geschäftsführer Macht zugesprochen (SSM_1_A3-1 2021: Z. 56, 93). Er nimmt nicht am Aushandlungsprozess zum städtebaulichen Vertrag teil und wird daher am Rand des Machtkreises verortet. Aufgrund des Flächenankaufs von den Alteigentümern verfügen beiden Developer über Grundstücke im Verfahrensgebiet. Sie haben finanzielle und materielle Ressourcen (SSM_1_A3-1 2021: Z. 72). Bezüglich der Subkategorie KnowHow/Wissen wird den Developern Macht zugewiesen. A8 hat als Wohnungsbauunternehmen Vermarktungserfahrung; A1 Erfahrung als Erschließungsträger (SSM_1_A3-1 2021: Z. 77). Beiden Developern wird Verhandlungsmacht zugesprochen. Insbesondere A8 verfügt über die Eigenschaft, Partner zu motivieren (SSM_1_A3-1 2021: Z. 79). Developer A1 ist als Erschließungsträger in den ländlichen Räumen bekannt und weist ein besonderes Verhandlungsgeschick basierend auf Vertrauen im Umgang mit den Alteigentümern landwirtschaftlicher Flächen auf (SSM_1_A3-1 2021: Z. 77, 87). A1 ist als Geschäftsführer bevollmächtigt, Entscheidungen für die Institution zu treffen (SSM_1_A3-1 2021: Z. 93).

Über etwas weniger Macht im Vergleich zu den Developern verfügen die administrativen Akteure A5 (Abteilung Stadtplanung, Fachbereich Planen und Stadtentwicklung), A2 (Abteilung Bodenordnung, Fachbereich Planen und Stadtentwicklung), A27 (Abteilung Klimaschutzleitstelle, Fachbereich Umwelt und Stadtgrün) und A19 (Abteilung Immobilienverkehr, Fachbereich Wirtschaft) (SSM_1_A3-1 2021: Z. 62-64, 68). In Bezug zu diesen Akteuren wird Wissen bzw. KnowHow als Subkategorie der Macht herausgestellt. Wissen zur Anwendung des Bodenordnungsinstruments Umlegung ist in der Abteilung Bodenordnung vorhanden; Wissen zum Thema Klima bei der Klimaschutzleitstelle (SSM_1_A3-1 2021: Z. 72-73, 77, 95). Der Abteilung Stadtplanung wird angesichts der Bebauungsplanung Macht per Gesetz durch Planungshoheit zugesprochen (SSM_1_A3-1 2021: Z. 72). Über Verhandlungsmacht verfügt A5 (SSM_1_A3-1 2021: Z. 95). Das entsprechende Wissen zur Bodenordnung oder den städtebaulichen Verträgen wird A2 zugesprochen (SSM_1_A3-1 2021: Z. 95).
Neben den Einzelakteuren werden den Fachbereichen Tiefbau sowie Umwelt und Stadtgrün das Attribut Macht zugeordnet. Sie besitzen Macht durch Wissen zu spezifischen Themen (SSM_1_A3-1 2021: Z.115; SSM_1_A3-2 2021: Z. 49-50, 51-52). Für Fachbereich

Umwelt und Stadtgrün wird A30 als Einzelakteur der Macht zugeordnet. Er verfügt über Macht im Rahmen des beruflichen Status als Sachgebietsleiter (SSM_1_A3-1 2021: Z.186, 191). Repräsentiert durch A26 wird der Fachbereich Stadtentwässerung dem Machtkreis zugeordnet (SSM_1_A3-1 2021: Z. 62). Er verfügt im Vergleich zu anderen Abteilungen laut dem Interviewpartner über etwas weniger Macht als die anderen Akteure (SSM_1_A3-1 2021: Z. 69-70, 74).

Zusätzlich werden vom Interviewpartner A3 der Stadtrat (A45) und der Umlegungsausschuss (A46) im Hinblick auf Macht per beruflichem Status/Entscheidungsbefugnis dem Machtkreis hinzugefügt (SSM_1_A3-1 2021: Z. 101-105, 111). Dem Stadtrat wird diese Macht aufgrund der politischen Entscheidungsbefugnis zur Null-Emmissionsiedlung, durch die Beschlusskraft des Bebauungsplans und die Entscheidung über den städtebaulichen Vertrag zuteil (SSM_1_A3-1 2021: Z. 101). Der Umlegungsausschuss wird dem Attribut Macht zugeordnet, da er alle bodenordnerischen Entscheidungen herbeiführt (SSM_1_A3-1 2021: Z. 111; SSM_1_A3-2 2021: Z. 47-48, 51-52). Bei den Alteigentümern (A44) ist das Attribut Macht vorhanden. Ohne den Verkauf ihrer Grundstücksflächen an Stadt und Developer hätte das Stadtentwicklungsverfahren zero:e park nicht realisiert werden können (SSM_1_A3-1 2021: Z. 79-87). Diese Macht zeigte sich zu Verfahrensbeginn. Die Alteigentümer wollten nicht an die Stadt verkaufen, wodurch das Verfahren stockte (Danielzyk et al. 2013: 7).

Analyse des Akteursattributs Legitimität

Dem Anhang 5-5 ist eine Abbildung zum Stand des Stakeholder-Salience-Modells nach der Zuordnung der Akteure zum zweiten Attribut Legitimation zu entnehmen. Zunächst betrachtet Interviewpartner A3 die Akteure, die dem Attribut Macht zugeordnet wurden. Verfügen diese neben Macht auch über Legitimität, werden sie in den Schnittbereich Macht und Legitimität zu verschoben. Alteigentümer (A44) sowie Developer A1 (NLG) und A8 (meravis) haben zusätzlich zur Macht Legitimität (SSM_1_A3-1 2021: Z. 159, 191, 195-197). Ihnen wird die größte Intensität im Vergleich aller Akteure zugesprochen (SSM_1_A3-1 2021: Z. 166-167). Die Alteigentümer verfügen als Eigentümer der Grundstücke im Verfahrensgebiet über Legitimität per Gesetz und sind aufgrund der Eigentumsverhältnisse zu beteiligen (SSM_1_A3-2 2021: Z. 32). Ihr Eigentum ist durch Artikel 14 GG geschützt. Die Developer treten durch den Flächenankauf an die Stelle der Alteigentümer (SSM_1_A3-1 2021: Z. 166-167, 183; SSM_1_A3-2 2021: Z. 32).

Bei den administrativen Akteuren

- A5 (Abteilung Stadtplanung, Fachbereich Planen und Stadtentwicklung),
- A2 (Abteilung Bodenordnung, Fachbereich Planen und Stadtentwicklung),
- A27 (Abteilung Klimaschutzleitstelle, Fachbereich Umwelt und Stadtgrün),
- A30 (Abteilung Objektplanung, Fachbereich Umwelt und Stadtgrün),
- A19 (Abteilung Immobilienverkehr, Fachbereich Wirtschaft) und
- A26 (Fachbereich Stadtentwässerung)

ist Legitimität vorhanden. Sie werden dem Schnittbereich zwischen Macht und Legitimität zugeordnet (SSM_1_A3-1 2021: Z. 159-160, 185). A5, A2 und A27 werden hinsichtlich

der Intensität geringer eingestuft als A1 und A8 (Developer) sowie A44 (Alteigentümer) (SSM_1_A3-1 2021: Z. 167). Diese Abteilungen vertreten wesentliche Aspekte im Stadtentwicklungsverfahren. Die Anwendung des Bodenordnungsinstruments Umlegung bedingt die Beteiligung der Abteilung Bodenordnung. Die Klimaschutzleitstelle trägt zur inhaltlichen Begleitung der politisch geforderten Null-Emissionssiedlung bei. A19 und A30 als Akteure der technischen Ämter sowie A26 werden am Rand des Modells platziert (SSM_1_A3-1 2021: Z. 167).

Der Stadtrat (A45) als Akteur der politischen Ebene und gewähltes Gremium der Bürgerschaft verfügt zusätzlich über Legitimität im Rahmen der Beschlussfassungen im Stadtentwicklungsverfahren (SSM_1_A3-1 2021: Z. 161-163; SSM_1_A3-2 2021: Z. 32). Der Umlegungsausschuss (A46) wird zusätzlich dem Attribut Legitimität zugeordnet. Er handelt entsprechend der Gesetze und führt wesentliche Entscheidungen in der Umlegung herbei (SSM_1_A3-2 2021: Z. 32).

Noch nicht zugeordnete Akteure werden im Folgenden betrachtet und in den Kreis der Legitimität verschoben. A25 (ProKlima) betreut ein Förderprogramm für Klimaschutzmaßnahmen und berät zu Klimafragen. Dieser Akteur ist im Rahmen seiner Tätigkeit legitimiert (SSM_1_A3-1 2021: Z. 169-171, 184).

Die Bauinteressierten (A34) werden aufgrund ihrer individuellen Werte als legitimiert angesehen (SSM_1_A3-1 2021: Z. 172-173). Sie entscheiden sich bewusst für den Kauf eines Grundstücks und den Bau eines Hauses entsprechend hohen klimatischen Standards (SSM_1_A3-1 2021: Z. 195). Sie verfolgen nicht nur individuelle, sondern auch gesellschaftliche Werte und Normen hinsichtlich Umwelt- und Klimaschutz.

Die Architekten (A33), die im Auftrag der Bauherren zur Realisierung des Stadtentwicklungsverfahrens beitragen, sind durch ihre berufliche Tätigkeit Akteure mit dem Attribut Legitimität (SSM_1_A3-1 2021: Z. 177).

Aus der administrativen Ebene werden die Akteure A13 (Fachbereich Tiefbau), A31 (Abteilung Klimaschutzleitstelle, Fachbereich Umwelt und Stadtgrün), A15 und A16 (Abteilung Objektplanung, Fachbereich Umwelt und Stadtgrün) in den Kreis der Legitimität aufgenommen (SSM_1_A3-1 2021: Z. 177-179, 184, 191; SSM_1_A3-2 2021: Z. 38). Sie agieren im Rahmen des Verwaltungshandelns als Mitarbeiter und bearbeiten innerhalb der ausgeübten Tätigkeit einen Stadtentwicklungsaspekt (SSM_1_A3-1 2021: Z. 177-179).

Der externe Notar A20 verfügt über Legitimität. Er handelt im Stadtentwicklungsverfahren, indem er einen für alle Bauinteressierten geltenden Kaufvertrag ausarbeitet, der die Regelungen des städtebaulichen Vertrags an diese weitergibt (SSM_1_A3-1 2021: Z. 179).

Der Legitimität wird A36 zugeordnet, der als Versorger im Gebiet dieses Thema inhaltlich begleitet (SSM_1_A3-2 2021: Z. 29-30).

Für die LeNa-Beteiligten A24, A28, A29 und A35 wird während des ersten Interviews mit A3 keine Legitimität gesehen. Nach Auffassung des Experten geht es bei den LeNa-Veranstaltungen um die Kontaktaufnahme mit Bauinteressenten (SSM_1_A3-1 2021: Z. 175). Ziel der Veranstaltung ist die Umsetzung der städtebaulichen Ziele durch Beratung. Die Vernetzung der Bauinteressenten zur Förderung nachbarschaftlicher Beziehung steht im Mittelpunkt. Zeitlich und thematisch wird dies vom Interviewpartner nicht dem Stadtentwicklungsverfahren zugeordnet (SSM_1_A3-1 2021: Z. 191-193). Im zweiten Gespräch wird dies revidiert und LeNa (nicht als spezieller Akteur, aber als Akteursgruppe) der Legitimität zugeordnet. Durch die Veranstaltungen wird ein Auftrag innerhalb des Stadt-

entwicklungsverfahrens erfüllt und es trägt zum Gelingen des Verfahrens bei (SSM_1_A3-2 2021: Z. 31-32, 55).
Während des zweiten Gesprächs ordnet A3 den Akteur A9 (Fachbereich Wirtschaft, EinFamilienHaus-Büro) und auch sich selbst der Legitimität zu. Die Erfüllung eines Auftrags im Stadtentwicklungsverfahrens zero:e park wird durch die berufliche Tätigkeit als Mitarbeiter der administrativen Ebene gesehen (SSM_1_A3-2 2021: Z. 36, 53-54).
Den administrativen Akteuren werden höhere Intensitäten der Legitimität zugesprochen als den Architekten, LeNa-Beteiligten und Bauwilligen. Sie sind näher am Modellmittelpunkt verortet (SSM_1_A3-1 2021: Z. 159, 177; SSM_1_A3-2 2021: Z. 55).

Bei Betrachtung des Attributs Legitimität bezeichnet der Interviewpartner A3 alle Akteure der administrativen Ebene als legitimierte Akteure. Durch ihre berufliche Tätigkeit für die Stadt sind sie berechtigt, inhaltliche Themen des Stadtentwicklungsverfahrens zu bearbeiten (SSM_1_A3-1 2021: Z. 191). Die genaue Benennung der ausstehenden Akteure A10 und A21 (Fachbereich Wirschaft), A6 und A22 (Fachbereich Umwelt und Stadtgrün) sowie A14 (Fachbereich Stadtentwässerung) erfolgt nicht. Sie verbleiben außerhalb des Modells.
Eine Legitimität wird seitens des Interviewpartners A3 für die externen Architekten A12, A37, A38 und A42 nicht gesehen (SSM_1_A3-1 2021: Z. 175). Sie sind Gewinner des städtebaulichen Wettbewerbs und entsprechend den Ausführungen von A3 dem eigentlichen Stadtentwicklungsverfahren vorgelagert. Daher wird eine Einordnung im Stakeholder-Salience-Modell mit Bewertungszeitpunkt am Ende des Verfahrens als nicht korrekt angesehen (SSM_1_A3-1 2021: Z. 179).

Analyse des Akteursattributs Dringlichkeit

Nach den Attributen Macht und Legitimität werden die Akteure abschließend bezüglich der Dringlichkeit beurteilt. Weisen Akteure bereits Macht und Legitimität auf, werden sie in die Mitte des Modells – in die Schnittmenge aller drei Kreise – verschoben.
Der Stadtrat (A45) verfügt über alle drei Attribute. Er sieht in der Entwicklung der Wohnbausiedlung unter dem Aspekt des klimaneutralen Bauens ein dringliches inhaltliches Anliegen (SSM_1_A3-1 2021: Z. 223, SSM_1_A3-2 2021: Z. 12).
Beiden Developern A1 (NLG) und A8 (meravis) wird eine hohe Dringlichkeit bezüglich Zeit, Inhalt und aktiver Verfolgung der Anliegen zugeordnet (SSM_1_A3-1 2021: Z. 223-225; SSM_1_A3-2 2021: Z. 14). Da A1 etwas später zum Stadtentwicklungsverfahren hinzu kam, wird er nicht genau in der Mitte des Modells verortet (SSM_1_A3-1 2021: Z. 225).

Bei den administrativen Akteuren, die bereits über Macht und Legitimität verfügen, werden die Akteure A5 (Abteilung Stadtplanung, Fachbereich Planen und Stadtentwicklung), A19 (Abteilung Immobilienverkehr, Fachbereich Wirtschaft) und A27 (Abteilung Klimaschutzleitstelle, Fachbereich Umwelt und Stadtgrün) zusätzlich dem Attribut Dringlichkeit zugeordnet. Die Stadtplanung hat die Aufgabe seitens der Politik, dieses Gebiet mit besonderem klimatischen Fokus zu entwickeln. A5 erhält eine Dringlichkeit bezüglich Inhalt der Forderung Schaffung einer klimaneutralen Siedlung (SSM_1_A3-1 2021: Z. 225).
Eine inhaltliche und zeitliche Dringlichkeit wird A19 durch die erforderliche Vermarktung der Grundstücke zur Realisierung des Verfahrens zugesprochen (SSM_1_A3-1 2021: Z. 225).

A27 verfügt über eine inhaltliche Dringlichkeit aufgrund des Klimaaspekts der Siedlung (SSM_1_A3-1 2021: Z. 225-227). Zudem hat A27 seine Anliegen aktiv verfolgt (SSM_1_A3-2 2021: Z. 18).
Im zweiten Gespräch wird aufgrund des inhaltlichen Fokus der Akteur A2 (Abteilung Bodenordnung, Fachbereich Planen und Stadtentwicklung) der Dringlichkeit zugeordnet. Die Abwendung der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme durch ein anderes bodenpolitisches Instrument wird als dringende Forderung angesehen. A2 betreut die Erarbeitung des städtebaulichen Vertrags mit Umlegungsaspekten (vereinbarte amtlichen Umlegung) (SSM_1_A3-2 2021: Z. 19-20, 53).
Während der abschließenden Betrachtung des Gesamtmodells der Stakeholder-Salience-Analyse ordnete A3 die Alteigentümer (A44) der Dringlichkeit zu. Sie werden in die Mitte des Modells verschoben (SSM_1_A3-1 2021: Z. 275).

Erhalten legitimierte Akteure das Attribut Dringlichkeit zugesprochen, werden sie in den Schnittbereich der Kreise Legitimität und Dringlichkeit verschoben. Dies erfolgt für A25 (proKlima) aufgrund des Klimaaspekts und für A34 (Bauinteressierten) aufgrund des aktiven Kaufinteresses (SSM_1_A3-1 2021: Z. 229).
Im zweiten Gespräch mit Interviewpartner A3 besteht für den Fachbereich Tiefbau eine zeitliche Dringlichkeit ab dem Zeitpunkt, als Developer A1 (NLG) nicht mehr als Erschließungsträger zur Verfügung stand (SSM_1_A3-2 2021: Z. 22).
Akteur A16 (Fachbereich Umwelt und Stadtgrün) wird ebenfalls im zweiten Gespräch der Dringlichkeit zugeordnet, da er sein Anliegen aktiv verfolgt und seine Forderung deutlich gemacht hat (SSM_1_A3-2 2021: Z. 24).

Das vorläufige Gesamtmodell der Stakeholder-Salience-Analyse ist dem Anhang 5-6 zu entnehmen.

Plausibilisierung

Im Anschluss wird das Stakeholder-Salience-Modell einer Plausiblisierung mit dem Experten A2 unterzogen. Das Gespräch wird transkribiert und mittels MAXQDA codiert. Zur Auswertung wird die Videodateihinzugezogen, da die Zuordnung bildlich nachvollzogen werden kann. Nach der Plausibilisierung ergibt sich das Stakeholder-Salience-Modell entsprechend Abbildung 6.12.
Es folgt die Überprüfung der Akteure. Die Akteure A17 und A18 (Fachbereich Umwelt und Stadtgrün, Abteilung Durchführung und Vergabe) sind dem Interviewpartner A2 nicht bekannt. Akteur A22 (Fachbereich Umwelt und Stadtgrün, Abteilung Klimaschutzleitstelle) und A29 (externer Ingenieur) ist nur vom Namen her bekannt. Zu A32 (Developer meravis) gibt es keinen Kontakt. (SSM_1_A2 2021: Z. 20-88)
Die nachfolgend aufgezählten Akteure werden vom Interviewpartner A2 ergänzend hinzugefügt:

- A47 (Fachbereich Planen und Stadtentwicklung, Abteilung Bodenordnung),
- A48 (Fachbereich Tiefbau, Abteilung Straßenplanung),
- A49 (Fachbereich Tiefbau, Abteilung Straßenkostenstelle),
- A50 (Fachbereich Planen und Stadtentwicklung, Jurist),
- A51 (Fachbereich Wirtschaft, Fachbereichsleitung),

- A52 (Fachbereich Umwelt und Stadtgrün, Abteilung Planung),
- A53 und A54 (Fachbereich Jugend und Familien, Abteilung Kindertagesstättenplanung),
- A55 (Versorger, Telekom) sowie
- A56 (NLG, Geschäftsführung)

Das Venn-Diagramm wird hinsichtlich einzelner Akteure detailierter betrachtet. Bezüglich der Anordnung von A5 und A15 (Abteilung Stadtplanung, Fachbereich Planen und Stadtentwicklung) erfolgt eine Diskussion zur Bedeutung innerhalb des Stadtentwicklungsverfahrens. Die Verortung beider Akteure im Modell wird beibehalten (SSM_1_A2 2021: Z. 92-98).

Der von A2 benannte Akteur A47 (Fachbereich Planen und Stadtentwicklung, Abteilung Bodenordnung) wird dem Attribut Legitimität zugeordnet und neben A3 im Modell verortet (SSM_1_A2 2021: Z. 102-104).
A49 (Fachbereich Tiefbau, Abteilung Straßenkostenstelle) erhält das Attribut Legitimität zugesprochen. Er wird neben A13 (Fachbereich Tiefbau) im Modell verortet (SSM_1_A2 2021: Z. 105).
Den beiden Akteuren A16 (Fachbereich Umwelt und Stadtgrün, Abteilung Planung) und A48 (Fachbereich Tiefbau, Abteilung Straßenplanung) wird vom Interviewpartner A2 eine große Bedeutung während der Umsetzungsphase zugerechnet (SSM_1_A2 2021: Z. 108-112). A16 wird beim Attribut Legitimität belassen (SSM_1_A2 2021: Z. 150). Akteur A48 wird in die Schnittmenge Macht, Legitimität und Dringlichkeit verschoben.
Stadtrat (A45) und Umlegungsausschuss (A46) werden von A2 als ähnliche Akteure angesehen. Sie stellen keine aktiven Akteure im Stadtentwicklungsverfahren dar. Sie entscheiden aber auf Grundlage vorgefertigter Beschlussvorlagen (SSM_1_A2 2021: Z. 126). Damit verfügen sie über Macht und Legitimität. Dringlichkeit wird bei beiden Akteuren nicht gesehen. Der Stadtrat (A45) wird in Richtung Umlegungsausschuss (A46) verschoben, wobei dem Stadtrat eine höhere Machtposition zugeteilt wird (SSM_1_A2 2021: Z. 128-134).
Dem Akteur A32 (Geschäftsführer meravis) ordnet der Interviewpartner neben Macht auch Legitimität zu (SSM_1_A2 2021: Z. 138). Der zusätzlich benannte Akteur A56 (Geschäftsführer NLG) erhält Macht und Legitimität (SSM_1_A2 2021: Z. 140). A32 und A56 werden im Schnittbereich Macht und Legitimität verortet.
Zusätzlich zu Macht und Legitimität erhält A26 (Fachbereich Stadtentwässerung) im Vergleich mit anderen Akteuren Dringlichkeit vom Interviewpartner A2 zugesprochen (SSM_1_A2 2021: Z. 148). Er wird in das Zentrum des Modells verschoben.

Es erfolgt eine Diskussion hinsichtlich der Positionierung der Alteigentümer (A44), die sich momentan im Zentrum des Modells befinden (SSM_1_A2 2021: Z. 160-166). Ihnen wird seitens A2 sehr viel Macht beigemessen, da sie Eigentümer der Grundstücke sind und ohne diese Grundstücke keine Stadtentwicklung erfolgen könnte. Legitimität wird bezüglich des Grundeigentums gesehen. Dringlichkeit kann nicht nachvollzogen werden. Die Alteigentümer (A44) werden in die Schnittmenge Macht und Legitimität verschoben.
Akteur A25 (proKlima) wird entsprechend den Ausführungen von A2 nur das Attribut Legitimität zuteil, da er nur eine beratende Funktion inne hat (SSM_1_A2 2021: Z. 174).
Als im Sinne des Developers NLG legitimierter und für die Erschließung wichtiger Akteur wird A43 angesehen (SSM_1_A2 2021: Z. 180-181).

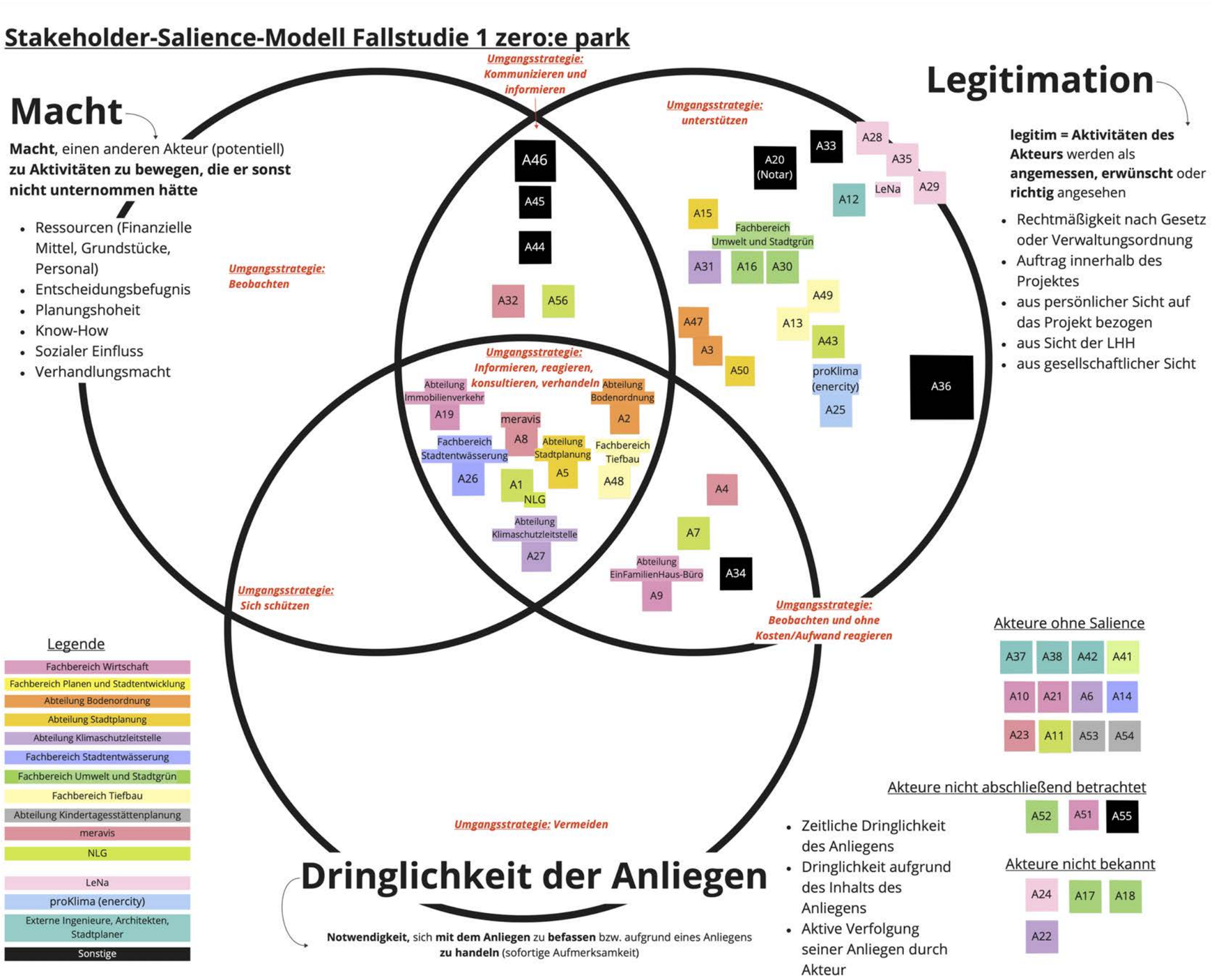


Abbildung 6.12: Stakeholder-Salience-Modell der Fallstudie 1 zero:e park

Akteure der LeNa-Veranstaltungen (A28, A35, A29) werden dem Legitimitätskreis zugeordnet (SSM_1_A2 2021: Z. 184-186).
Als Akteure ohne Salience ergeben sich die Akteure A53 und A54 (Fachbereich Jugend und Familien, Abteilung Kindertagesstättenplanung) (SSM_1_A2 2021: Z. 177-178). Diese sind neben dem Modell verortet.

6.4.3 Stakeholder-Salience-Analyse zur Fallstudie 2: Kronenwiese (Offenburg, Baden-Württemberg)

Abbildung 6.13 stellt das Stakeholder-Salience-Modell der Fallstudie 2 Kronenwiese dar. Die nachfolgenden Erläuterungen zur Akteurszuordnung beruht auf einer stichpunktartigen Zusammenfassung des Interviews.

Akteure der politischen und administrativen Ebene

Die Akteure A13 (Oberbürgermeister) und A4 (Baubürgermeister) verfügen über Macht und Legitimität. Die Zuordnung dieser Akteure erfolgt in die Schnittmenge dieser Attribute. Beide Akteure gehören der Lenkungsgruppe des Projekts Mühlbach an. Im Rahmen der übergeordneten Koordination des Stadtentwicklungsverfahrens haben sie Entscheidungsbefugnis und Planungshoheit. A13 (Oberbürgermeister) verfügt im Projekt Mühlbach über die Weisungsbefugnis. Er nahm an den Aushandlungsgesprächen zum städtebaulichen Vertrag teil. A4 (Baubürgermeister) ist aufgrund seiner Position gegenüber den Fachbereichen des Baudezernats weisungsbefugt. Er verfügt im Vergleich zu A13 (Oberbürgermeister) über weniger Macht und wird daher mit mehr Abstand zum Mittelpunkt des Modells verortet.

Akteur A24 (Fachbereich Stadtplanung und Baurecht) wird der Schnittmenge zwischen Macht und Legitimität zugeordnet. Als Leiter des Fachbereichs verfügt er über Macht entsprechend seines beruflichen Status und über die Entscheidungsbefugnis innerhalb des Fachbereichs. Er besitzt Fachwissen in Bezug zum Fachbereich und materielle Ressourcen (Geld und Personal). A24 ist weder Teil der Lenkungsgruppe noch Teil der Projektgruppe im Projekt Mühlbach und nicht an Aushandlungen im Stadtentwicklungsverfahren beteiligt. Entsprechend der hierarchischen Struktur der Stadtverwaltung ist er legitimiert, Aufgaben in der Stadtentwicklung zu erfüllen. Im Vergleich zu A13 (Oberbürgermeister) und A4 (Baubürgermeister) wird A24 am Rand der Schnittmenge platziert.
Akteur 23 ist Abteilungsleiter des Fachbereichs Stadtplanung und Baurecht. Er ist Leiter des Teilprojekts Kronenwiese und zählt entsprechend den Ausführungen des Interviewpartners zu den wichtigen Akteuren. Als Teilprojektleiter verfügt er über Macht, Legitimität und Dringlichkeit in Bezug zum Projekt. Er ist der Schnittmenge zwischen allen drei Attributen in der Mitte des Modells zuzuordnen.
Akteur A11 ist Mitarbeiter der Abteilung Stadtplanung und Stadtgestaltung im Fachbereich Stadtplanung und Baurecht. Er ist mit der Bebauungsplanung in der Kronenwiese beauftragt. Er verfügt über Legitimität. Macht oder Dringlichkeit wird A11 seitens des Interviewpartners A8 nicht zugesprochen. A11 wird dem Legitimitätskreis zugeordnet und aufgrund hoher Attributsintensität zum Mittelpunkt des Modells ausgerichtet.

Dem Fachbereich Bauservice gehört der Interviewpartner A8 an: Er ist Leiter dieses Fachbereichs und Projektleiter des Programms Mühlbach mit dem Teilprojekt Kronenwiese.

Er bildet u. a. mit A4 (Baubürgermeister) und A13 (Oberbürgermeister) die Lenkungsgruppe im Projekt Mühlbach. Im Fachbereich ist unter Leitung von A8 das Projektbüro angesiedelt. Interviewpartner A8 ordnet sich selbst der Schnittmenge aller drei Attribute zu. Er verfügt über Macht, Legitimität und Dringlichkeit. Als Mitglied der Lenkungsgruppe hat er im gesamten Stadtentwicklungsverfahren Mühlbach Entscheidungsbefugnis und fachliches wie organisatorisches Know-How. Im Fachbereich stehen ihm materielle Ressourcen, wie Personal und finanzielle Mittel, zur Verfügung. Im Rahmen seiner Tätigkeit ist er an den Aushandlungen zu Kauf- und Tauschverträgen sowie zum städtebaulichen Vertrag beteiligt. Er ist entsprechend seiner Funktion als Projektleiter legitimiert, Aufgaben im Stadtentwicklungsverfahren zu erfüllen. Anliegen von A8 bedürfen der sofortigen Aufmerksamkeit. Er verfolgt aktiv seine Aufgaben.
Die stellvertretende Projektleitung hat Akteur A10 aus dem Fachbereich Bauservice inne. Er verfügt über Legitimität im Rahmen des Projekts Kronenwiese, hat selbst aber keine Entscheidungsbefugnis. Als Mitarbeiter des Projektbüros ist A10 nach Aussage vom Interviewpartner u. a. für die terminliche Koordination des Projekts zuständig. Das Attribut Dringlichkeit ist daher gegeben. A10 wird der Schnittmenge Legitimität und Dringlichkeit zugeordnet.
A15 (Fachbereich Bauservice) ist im Projektbüro zuständig für die Ausgestaltung der Verträge. Durch diese Tätigkeit wird A15 Legitimität in Bezug zum Stadtentwicklungsverfahren zuteil. Die Verortung des Akteurs erfolgt in die Schnittmenge Legitimität. Nach Aussage des Interviewpartners verfügt A15 nicht über Macht oder Dringlichkeit.
A16 (Fachbereich Bauservice) ist für die finanziellen Aspekte der Städtebauförderung im Programm Mühlbach zuständig. Er ist mit A15 vergleichbar und wird der Legitimität zugeordnet. Der Interviewpartner sieht im Vergleich zu A11 (Fachbereich 3) die gleiche Intensität an Legitimität, verortet den Akteur A16 aufgrund der Relevanz der Finanzabwicklung mit Tendenz zur Macht. Im Vergleich zu A11 und A16 wird A15 weniger Intensität zugeschrieben. Er wird am Rand des Legitimitätskreises verortet.

Akteur A32 ist Leiter des Fachbereichs Hochbau, Grünflächen und Umweltschutz und wird vom Interviewpartner A8 ähnlich betrachtet wie Fachbereichsleiter A24 (Stadtplanung und Baurecht). Ihm wird Macht entsprechend seiner Funktion zuteil. Zudem verfügt er über Ressourcen wie Personal und Geld in seinem Fachbereich und über Entscheidungsbefugnis. Legitimität wird ihm aufgrund seiner Stellung in der Stadtverwaltung zugeordnet. Im Rahmen der Tätigkeit erfüllt er seinen Auftrag innerhalb des Stadtentwicklungsverfahrens. Akteur A32 wird der Schnittmenge zwischen Macht und Legitimität mit der gleichen Intensität wie A 24 zugeordnet.
A33 ist für die Grünflächenplanung im Projekt Kronenwiese zuständig. Damit erfüllt er im Rahmen des Stadtentwicklungsverfahrens eine Aufgabe, wodurch er der Legitimität zugeordnet wird. Über Macht und Dringlichkeit verfügt dieser Akteur nicht. Interviewpartner A8 verortet A33 am Rand des Legitimitätskreises. Akteur A17 ist mit A33 vergleichbar und wird daher ebenso wie dieser im Kreis der Legitimität verortet.

A14 (Fachbereich Tiefbau und Verkehr) ist Fachbereichsleiter, der wie A24 und A32 über Macht und Legitimität verfügt und der Schnittmenge Macht und Legitimität zugeordnet wird. Macht erhält er durch seine Stellung als Fachbereichsleiter. Er verfügt über Entscheidungsbefugnis und Ressourcen (Personal, Geld) sowie KnowHow in seinem Fachbereich.
A5 und A25 sind Abteilungsleiter im Fachbereich Tiefbau und Verkehr. A25 arbeitet nach Aussage des Interviewpartners A8 an der Bebauungsplanung hinsichtlich des Themas

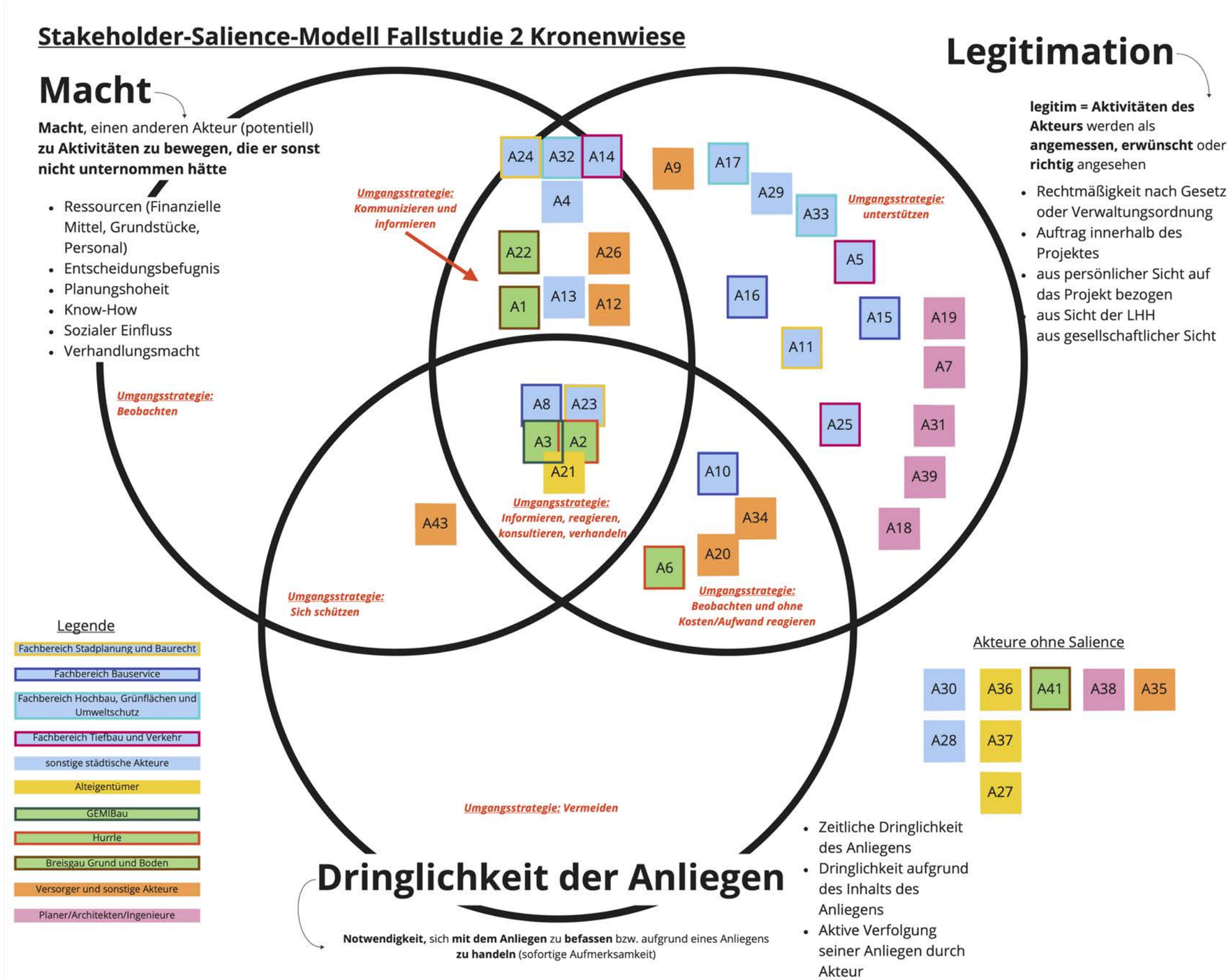


Abbildung 6.13: Stakeholder-Salience-Modell der Fallstudie 2 Kronenwiese

Verkehr. Dementsprechend erfüllt er einen Auftrag im Rahmen des Stadtentwicklungsverfahrens und wird der Legitimität zugeordnet. Über Macht und Dringlichkeit verfügt er nicht, wird jedoch aufgrund seiner koordinierenden Tätigkeit von A8 mit Tendenz zur Dringlichkeit verortet. A5 ist mit den Akteuren A33 (Fachbereich Hochbau, Grünflächen und Umweltschutz) und A15 (Fachbereich Bauservice) vergleichbar und wird zwischen diesen in der Legitimität platziert.

A29 ist als Klimaschutzmanager im Stadtentwicklungsprozess Kronenwiese tätig und daher legitimierter Akteur. Über Macht und Dringlichkeit verfügt er nicht. A29 ist vergleichbar mit A17 und A33 (Fachbereich Hochbau, Grünflächen und Umweltschutz), mit denen ein enger Austausch stattfindet. Daher verortet der Interviewpartner A8 den Akteur A29 in der Legititmität bei A17 und A33.

Die Netzwerkanalyse identifizierte noch zwei weitere Akteure der administrativen Ebene: A28 und A30. Interviewpartner A8 berichtet, dass diese ebenfalls Vertreter in der Projektgruppe des Gesamtprojekts Mühlbach waren. Sie sind für andere Teilprojekte zuständig. Daher weisen A28 und A30 in Bezug zur Fallstudie Kronenwiese keines der drei Attribute auf. Der Interviewpartner verortet sie außerhalb des Modells als Akteure ohne Salience.

Developer

Interviewpartner A8 bezeichnet die Akteure A2 Hurrle und A3 GEMIBAU als Impulsgeber für das Stadtentwicklungsverfahren Kronenwiese. Beide verfügen über Macht aufgrund ihrer verfügbaren Ressourcen, besitzen Entscheidungsbefugnis im Verfahren und KnowHow (A2 im Bereich von Nicht-Wohngebäuden, wie Hotels, Parkhäuser, Gesundheitszentren und A3 im Bereich von Wohngebäuden). Beide sind Beteiligte im Aushandlungprozess zu den Verträgen (Kauf- und Tauschverträge sowie städtebaulicher Vertrag). Durch ihre Aufgabe und Funktion als Developer im Projekt Kronenwiese verfügen A2 und A3 über Legitimität. Beide Akteure verfolgen ihre Ziele sehr aktiv. Ihre Forderungen sind als zeitlich und inhaltlich dringlich anzusehen. Zusammenfassend verortet Interviewpartner A8 die Akteure A2 und A3 in die Schnittmenge aller drei Attribute Macht, Legitimität und Dringlichkeit mit sehr hoher Intensität.

Akteur A6 (Hurrle) ist nach den Ausführungen von A8 vergleichbar mit Akteur A10 (Fachbereich Bauservice). Er verfügt als Projektmanager und Architekt bei Hurrle über Legitimität und Dringlichkeit. Er ist hinsichtlich der Intensität mit A10 vergleichbar.

Akteure der Developergruppe Breisgau Grund und Boden sind nicht Impulsgeberr für das Projekt Kronenwiese und kamen erst im Laufe der weiteren Überlegungen und durch A2 (GEMIBAU) hinzu. Bei der Betrachtung der Akteure A1 und A22 sieht Interviewpartner A8 das Attribut Macht als vorhanden an. Als Developer verfügen sie über Entscheidungsbefugnis und notwendige Ressourcen. Zudem sind beide Akteure an den Aushandlungen der Verträge beteiligt und unterschriftsberechtigt. Das Attribut Dringlichkeit ist nach Interviewpartner A8 bei beiden Akteuren nicht erfüllt. A1 und A22 werden der Schnittmenge Macht und Legitimität zugeordnet.
Akteur A41 hat für den Interviewpartner A8 keine Bedeutung im Verfahren Kronenwiese und wird außerhalb des Modells verortet.

Sonstige Akteure

Für die Gruppe der Alteigentümer (Burda) benennt Interviewpartner A8 den Akteur A21 als bedeutenden Akteur für die Fallstudie Kronenwiese. Sein Zuständigkeitsbereich umfasst die Immobilienverwaltung. Er ist damit beauftragt, dass Grundstück für das Areal Kronenwiese im Auftrag von Burda zu veräußern. Diesbezüglich führt er Verhandlungsgespräche mit den Developern. Als Vertreter für Burda besitzt er Entscheidungsbefugnis, die notwendige Ressource in Form des Grundstücks und das entsprechende KnowHow zu Verkaufsablauf und -verhandlung. Er ist im Rahmen seiner Tätigkeit legitimiert. Im Hinblick auf den inhaltlichen und zeitlichen Aspekt des Grundstücksverkaufs kann dem Akteur A21 Dringlichkeit zugesprochen werden. Interviewpartner A8 verortet A21 in der Mitte des Modells. alle drei Attribute sind vorhanden.
A27, A36 und A37 der Developergruppe Burda sind dem Interviewpartner A8 nicht bekannt. Sie werden außerhalb des Stakeholder-Salience-Modells platziert.

Die Akteure A7, A18, A19, A31 und A39 der Gruppe „Architekten, Planer und externe Ingenieure" sind nach den Ausführungen von A8 vergleichbar. Sie erhalten im Rahmen des Verfahrens Kronenwiese Aufträge von Projektpartnern, die sie ausführen. A7 führt eine Verkehrsuntersuchung im Auftrag der administrativen Akteure A5 und A25 (Fachbereich Tiefbau und Verkehr) durch (Karajan 2023). Architekten, Planer und externe Ingenieure verfügen über Legitimität aufgrund der Auftragserfüllung innerhalb ihrer Tätigkeiten und werden dem Kreis der Legitimität zugeordnet. Über Macht und Dringlichkeit verfügen sie nicht. Er platziert die Akteure mit Tendenz zur Dringlichkeit, da die Aufträge zeitlichen Fristen unterlegen sind. Die Intensität der Legitimität sieht der Interviewpartner im Vergleich zu den bereits verorteten Akteuren als eher gering an.
A38 ist dem Interviewpartner nicht bekannt. Er wird außerhalb des Modells als Akteur ohne Salience verortet.

Der Großteil der sonstigen Akteure wird vom Interviewpartner A8 im Vergleich zu bereits verorteten Akteuren zugeordnet.
A20 (Rechtsanwalt) ist für Vertragsangelegenheiten zuständig. Ihm wird Legitimität durch diese Aufgabenerfüllung zuteil. Er verfügt nicht über Macht, aber Interviewpartner bestätigt das Attribut Dringlichkeit. Er wird zum Akteur A10 (Fachbereich Bauservice) in der Schnittmenge Legitimität und Dringlichkeit verortet. A8 begründet dies mit der Interaktion zwischen beiden Akteuren. Im Vergleich wird A20 etwas weniger Intensität zugeschrieben. Er wird zum Rand des Modells hin ausgerichtet.
Durch Grundstücksverkauf der Developergruppe Breisgau Grund und Boden übernehmen die Akteure A12 und A26 (Siedlungswerk GmbH) im späteren Verlauf der Gebietsentwicklung die Position der Akteure A1 und A22 (Breisgau Grund und Boden). Daher platziert der Interviewpartner A8 diese beiden Akteure in die Schnittmenge der Attribute Macht und Legitimität zu A1 und A22. A12 ist mit A1 vergleichbar; A26 mit A22.
Die Akteure A9, A34 und A35 des Elektritzitätswerks Mittelbaden sind mit dem Aufbau des Fernwärmenetzes zur Versorgung des Gebiets betraut. A34 ist Geschäftsführer, A9 Prokurist der Wärmeversorgung Offenburg (Offenburg 2023). Interviewpartner A8 ordnet den Akteur A9 auch hinsichtlich der vorherrschenden Interaktion zu den Akteuren A17 und A29 im Hinblick auf die Fernwärmeversorgung dem Attribut Legitimität zu. A34 wird neben Legitimität auch Dringlichkeit zugesprochen, da er den Aufbau des Fernwärmenetzes aktiv vorangetreibt. Eine inhaltliche Dringlichkeit wird bestätigt. Akteur A35 ist dem Interviewpartner unbekannt. Er wird außerhalb des Modells platziert.

A43 (OBI-Baumarkt) kommt im Stadtentwicklungsprojekt eine bedeutende Rolle zu. Nach den Ausführungen des Interviewpartners A8 hätte dieser Akteur die Gebietsentwicklung scheitern lassen können. A43 ist Eigentümer einer benachbarten Fläche nördlich des Gebiets Kronenwiese und bemängelte die zu geringe verkehrliche Erschließung. Er sieht dadurch die Wirtschaftlichkeit seines Unternehmens gefährdet (Baden online 2015). Die verkehrliche Erschließung im Norden des Bauungsplangebiets erfolgt über eine Privatstraße des Akteurs A43, die mit Fahrrechten für Anwohner, Besucher und Hinterlieger des Gebiets Kronenwiese gesichert ist. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens äußert A43 seine Bedenken. Es kommt zu einer zeitlichen Verzögerung beim Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan. Es werden mehrere Verkehrsgutachten erstellt und Maßnahmen für eine verbesserte Erschließung vorgenommen.Auf Basis dieser Erläuterungen weist der Interviewpartner A8 dem Akteur A43 Macht aufgrund der benachbarten Lage zum Gebiet Kronenwiese und seinen Eigentumsflächen, die für die Zuwegung benötigt werden, zu. A43 verfügt über Dringlichkeit, da er bezüglich des Verkehrskonzepts auch in zeitlicher und inhaltlicher Hinsicht auf eine rasche Klärung drängt. A43 wird in die Schnittmenge Macht und Dringlichkeit platziert.

Entsprechend den Ausführungen des Interviewpartners A8 verfügt kein Akteur nur über Macht oder nur über Dringlichkeit. Somit erfolgt in diese Attributskreise keine Akteurszuordnungen.

6.4.4 Ableitung von Handlungsstrategien für die Akteursgruppen

Jeder Akteur des Stakeholder-Salience-Modells kann entsprechend der vorhandenen Attribute einer von insgesamt acht Akteursgruppen zugeordnet werden. Jede Akteursgruppe verfügt in Abhängigkeit der Attribute über eine Strategie im Umgang mit den Akteuren der Gruppe. Die Handlungsstrategien sind nicht allgemeingültig für alle Prozessbeteiligten, sondern gelten für das Verhalten des Interviewpartners. Im Folgenden werden die Handlungsstrategien in beiden Fallstudien für die Akteure der Stakeholder-Salience-Modelle analysiert.

Fallstudie 1: zero:e park (Hannover, Niedersachsen)

Das Stakeholder-Salience-Modell der Fallstudie 1 zero:e park wird mit den Interviewpartnern A2 und A3 im Hinblick auf die Handlungsstrategien nach Günther und Hüske (2015) (siehe Kapitel 2.3.3) betrachtet. Es resultieren einige intensitätsbedingte Verschiebungen innerhalb der Akteursgruppen (Abbildung 6.12). Die Akteure werden den folgenden Akteursgruppen im Stakeholder-Salience-Modell zugeordnet:

- Akteursgruppe 2 (Legitimität): ermächtigter Akteur,
- Akteursgruppe 4 (Legitimität, Macht): dominanter Akteur,
- Akteursgruppe 6 (Legitimität, Dringlichkeit): abhängiger Akteur,
- Akteursgruppe 7 (Legitimität, Macht, Dringlichkeit): definitiver Akteur und
- Akteursgruppe 8 (kein Attribut): kein Akteur.

Am Seitenrand des Modells sind Akteure ohne Salience für die Interviewpartner A2 und A3 ersichtlich (A6, A10, A11, A14, A17, A18, A21, A22, A23, A24, A37, A38, A41, A42, A53,

A54). Sie sind keine Akteure im Stakeholder-Salience-Modell (Akteursgruppe 8).

Akteure mit dem Attribut Legitimität sind Akteure der administrativen Ebene. Sie sind im Stadtentwicklungsverfahren mit Aufgaben betraut, die sie im Rahmen ihrer Tätigkeiten erfüllen. Die bisher von A2 und A3 noch nicht zugeordneten Akteure A50 (Fachbereich Planen und Stadtentwicklung, Jurist) und A12 (externer Architekt) werden nachträglich in dieser Akteursgruppe verortet (SSM_1_A2-A3 2021: Z. 152, 158). Hohe Intensität haben A3 und A47 (Fachbereich Planen und Stadtentwicklung, Bodenordnung) sowie A50 (Fachbereich Planen und Stadtentwicklung, Jurist) (SSM_1_A2-A3 2021: Z. 152). Dahinter finden sich die Akteure A13, A15, A16, A20, A30, A31, A43, A49 ein. Am Rand des Kreises Legitimität werden die Akteure der LeNa-Veranstaltungen (A28, A29 und A35) und der Architektengruppe (A12 und A33) platziert. Die Stadtwerke (A36) und der Notar (A20) befinden sich hier. Akteure dieser Gruppe werden als ermächtigte Akteure bezeichnet. Sie werden von anderen Akteuren des Stakeholder-Salience-Modells (i. d. R. Akteure mit mehreren Attributen) legitimiert, Aufträge im Stadtentwicklungsverfahren zu erfüllen. Sie verfügen selbst nicht über Macht, um Entscheidungen zu treffen. Ihren Anliegen wird keine Dringlichkeit beigemessen. Die Strategie im Umgang mit diesen Akteuren nach Günther und Hüske (2015) lautet *Unterstützen*.

In den Gruppen 4 und 6 finden sich Akteure mit zwei Attributen. Sie verfügen über mehr Salience als Akteure mit nur einem Attribut. Der Akteursgruppe 4 gehören Akteure mit Macht und Legitimität an. Im Gespräch mit A2 und A3 wird die Positionierung von Stadtrat (A45) und Umlegungsausschuss (A46) diskutiert. Es handelt sich um Gremien, die sehr viel Macht haben und mit ihren Beschlüssen über Gelingen oder Scheitern des Stadtentwicklungsverfahrens entscheiden. Selbst sind sie nicht aktiv in Verhandlungsprozesse eingebunden (SSM_1_A2-A3 2021: Z. 147-148). Die Zuordnung beider Akteure wird bestätigt. Ihnen wird im Vergleich zu den Akteuren A44 (Alteigentümer), A32 (meravis, Geschäftsführer) und A56 (NLG, Geschäftsführer) eine nicht so hohe Intensität zugeordnet (SSM_1_A2-A3 2021: Z. 133-143).
Akteure dieser Gruppe werden als dominante Akteure bezeichnet. Die Handlungsstratgie nach Günther und Hüske (2015) ist *Kommunizieren und informieren*. Entsprechend den Ausführungen der Interviewpartner kommt die Entscheidungsfunktion dieser Akteure nicht explizit zum Tragen (SSM_1_A2-A3 2021: Z. 138-145, 148).

Akteuren der Akteursgruppe 6 werden die Attribute Legitimität und Dringlichkeit zugeordnet. A9 (Fachbereich Wirtschaft, EinFamilienHaus-Büro), A4 (meravis), A7 (NLG) sowie die Bauinteressierten verbindet die Vermarktung der Grundstücke. Neben der Legitimität wird den Akteuren zusätzlich Dringlichkeit bezüglich der Umsetzung zugesprochen (SSM_1_A2-A3 2021: Z. 170-171, 180). Akteuren fehlt es an Macht im Hinblick auf den Stadtentwicklungsprozess. Sie sind an Verhandlungen nicht beteiligt.
Es handelt sich um abhängige Akteure mit der Handlungsstrategie *Beobachten und ohne Kosten/Aufwand reagieren* Günther und Hüske (2015).

Über alle drei Attribute verfügen Akteure der Gruppe 7. Sie besitzen Macht, Legitimität und Dringlichkeit. Developer A8 (meravis) und A1 (NLG) sind an den Aushandlungen zum städtebaulichen Vertrag beteiligt und der Mitte des Modells zugeordnet. In das Aufgabenspektrum des administrativen Akteurs A2 (Fachbereich Planen und Stadtentwicklung, Bodenordnung) fällt die Bodenordnung und die Ausgestaltung des städtebaulichen Vertrags. Der Akteur A5 (Fachbereich Planen und Stadtentwicklung, Stadtplanung) bringt alle

planungsrelevanten Themen zusammen und liefert mit dem Bebauungsplan ein wichtiges Fundament für das Stadtentwicklungsverfahren zero:e park. Die Anliegen der Akteure A19 (Fachbereich Wirtschaft, Immobilienverkehr), A26 (Fachbereich Stadtentwässerung), A48 (Fachbereich Tiefbau, Straßenplanung), A27 (Fachbereich Umwelt- und Stadtgrün, Klimaschutzleitstelle) sind im Stadtentwicklungsverfahren zu beachten. Sie sind am Rand der Schnittmenge platziert, da ihre Bedeutung im Vergleich zu den Akteuren in der Mitte des Modells nicht so hoch ist.
Akteure der Akteursgruppe 7 werden als definitive Akteure bezeichnet. Die Handlungsstrategien nach Günther und Hüske (2015) sind *Informieren, reagieren, konsultieren und verhandeln*.

Fallstudie 2: Kronenwiese (Offenburg, Baden-Württemberg)

Mit Interviewpartner A8 erfolgt eine Reflektion des Stakeholder-Salience-Modells mit den Handlungsstrategien nach Günther und Hüske (2015) (siehe Kapitel 2.3.3) für die verorteten Akteure[8]. Für die Fallstudie 2 Kronenwiese identifiziert das Stakeholder-Salience-Modell Akteure in folgenden Akteursgruppen:

- Akteursgruppe 2 (Legitimität): ermächtigter Akteur,
- Akteursgruppe 4 (Legitimität, Macht): dominanter Akteur,
- Akteursgruppe 5 (Macht, Dringlichkeit): gefährlicher Akteur,
- Akteursgruppe 6 (Legitimität, Dringlichkeit): abhängiger Akteur,
- Akteursgruppe 7 (Legitimität, Macht, Dringlichkeit): definitiver Akteur und
- Akteursgruppe 8 (kein Attribut): kein Akteur.

Zur Akteursgruppe 8 gehören Akteure außerhalb des Stakeholder-Salience-Modells. Interviewpartner A8 weist diesen Akteuren keines der drei Attribute zu. Sie sind für ihn Akteure ohne Salience. Zwischen A8 und diesen Akteuren gibt es keine Interaktion und daher auch keine Handlungsstrategie.

Im Stakeholder-Salience-Modell zur Fallstudie 2 Kronenwiese finden sich Akteure mit nur einem Attribute in der Akteursgruppe 2 (ermächtigte Akteure). Akteure dieser Gruppe verfügen über Legitimität. Nach Aussagen des Interviewpartners A8 erfüllen sie Aufgaben entsprechend ihrer beruflichen Tätigkeitsfelder im Stadtentwicklungsverfahren. Die Akteure sind Abteilungsleiter oder Sachbearbeiter der administrativen Ebene. Mit einer höheren Intensität sind innerhalb dieser Akteursgruppe drei Akteure erkennbar, die zur Mitte des Modells ausgerichtet sind. Sie sind für die Bebauungsplanung (A11), verkehrlichen Aspekte in der Bebauunsplanung (A25) und finanziellen Aspekte der Städtebauförderung (A16) zuständig. Akteur A15 ist zuständig für die vertraglichen Regelungen. Die Akteure A17, A29 und A33 arbeiten im Hinblick auf klimatische Aspekte eng miteinander zusammen. Die Architekten A7, A18, A19, A31 und A39 gehören ebenfalls zu den ermächtigten Akteuren. Sie nehmen am städtebaulichen Wettbewerb im Rahmen des Stadtentwicklungsprojekts teil (A19 und A31 Architektur, A18 und A39 Landschaftsarchitektur) oder erstellen ein Verkehrsgutachten (A7).

[8] SSM_2_A8_2022 sowie Notizen SSM_N_2_A8_2022.

Akteure dieser Akteursgruppe werden von übergeordneten Akteuren ermächtigt, eine Aufgabe zu erfüllen – sie werden beauftragt (SSM_2_A8 2022). Sie erhalten von ihren Vorgesetzten bestimmte Vorgaben, im Rahmen derer sie die Aufgabe zu erfüllen haben. Nach Günther und Hüske (2015) wird der Akteursgruppe 2 die Handlungsstratgie *Unterstützen* zugewiesen.

Die Akteursgruppen 4, 5 und 6 besitzen zwei der drei Attribute. Ihre Salience ist höher anzusehen als die der Akteursgruppe 2 mit nur einem Attribut. In Akteursgruppe 4 finden sich dominante Akteure. Sie verfügen über Macht und Legitimität. Aus der administrativen Ebene sind A4 (Baubürgermeister) und A13 (Oberbürgermeister) sowie die Fachbereichsleiter A14, A24 und A32 verortet. Zudem befinden sich in dieser Schnittmenge zwei Akteure einer Developergruppe (A1 und A22 Breisgau Grund und Boden) sowie deren Nachfolger im Stadtentwicklungsprozess (A12 und A26 Siedlungswerk). Akteure dieser Akteursgruppe verfügen über Macht aufgrund ihres beruflichen Status innerhalb der administrativen Ebene und sind befugt, Entscheidungen im Rahmen der Gebietsentwicklung zu treffen. Sie gehören zur Gruppe der Developer, sind somit Eigentümer von Flächen im Gebiet und ihre finanziellen und personellen Ressourcen sowie ihr KnowHow tragen zum Gelingen des Verfahrens bei. Die dominanten Akteure A1, A22 und A4 sind an den Aushandlungen zu den vertraglichen Regelungen (Kauf- und Tauschverträge, städtebaulicher Vertrag) beteiligt und unterschriftsberechtigt. Im Rahmen ihrer beruflichen Tätigkeiten sind dominante Akteure für die Stadt oder ihre Institution legitimiert, Entscheidungen zu treffen und erfüllen in diesem Kontext eine Aufgabe. Dringlichkeit wird diesen Akteuren nicht zuteil. Ihre Anliegen erfordern keinen zeitlichen Handlungsdruck und werden von den Akteuren nicht aktiv verfolgt. Es ergibt sich keine Dringlichkeit aufgrund des Inhalts der Anliegen.
Die Handlungsstrategie nach Günther und Hüske (2015) besagt, dass mit diesen Akteuren zu kommunizieren ist und sie zu informieren sind. Laut Aussage von Interviewpartner A8 passt die Strategie *Kommunizieren und informieren* auf die Akteursgruppe 4 (SSM_2_A8 2022).

Ein Akteur wird vom Interviewpartner A8 der Gruppe der gefährlichen Akteure zugeordnet. Diese Akteursgruppe verfügt über Macht und Dringlichkeit. Legitimität in Bezug zum Stadtentwicklungsverfahren kann dem Akteur nicht zugeordnet werden. Der Interviewpartner bezeichnet den Akteur A43 (OBI-Baumarkt) als Akteur, der das gesamte Projekt hätte scheitern lassen können (SSM_2_A8 2022) und ordnet ihm die Attribute Macht und Dringlichkeit zu. Macht aufgrund der Tatsache, dass er benachbarter Eigentümer ist und Zuwegung der hinterliegenden Grundstücke nur über seine Eigentumsflächen erfolgen kann. A43 befürchtet die wirtschaftliche Gefährdung seines Unternehmens durch die Gebietsentwicklung. Dringlichkeit wird dem Akteur zugeordnet. Das Stadtentwicklungsverfahren wird durch Einwände von A43 zeitlich unterbrochen. Die Klärung bedurfte einer zeitlichen Dringlichkeit.
Diese Akteursgruppe wird als gefährlicher Akteur mit der Handlungsstratgie *Sich schützen* Günther und Hüske (2015) bezeichnet. Sie impliziert eine eher passive Haltung gegenüber dem Akteur. In der Stadtentwicklung ist jedoch eine eher aktive Haltung gegenüber dem Akteur gefordert. Dem Anliegen des Akteurs muss Aufmerksamkeit geschenkt werden, um der zeitlichen Verzögerung des Verfahrens schnellstmöglich zu begegnen. Um das Stadtentwicklungsverfahren abschließen zu können, muss eine Einigung mit dem Akteur im Hinblick auf sein Anliegen erzielt werden.

Akteuren der Akteursgruppe 6 werden Legitimität und Dringlichkeit zugeordnet. Sie besitzen keine Macht und sind abhängige Akteure. In Fallstudie Kronenwiese ordnet Interviewpartner A8 vier Akteure dieser Gruppe zu. Alle vier verfügen nicht über Entscheidungsbefugnisse im Stadtentwicklungsverfahren. Sie sind auf Entscheidungen anderer Akteure – i. d. R. Akteure der Akteursgruppe 7 – angewiesen. Die Akteure A10, A34 und A20 sind insbesondere vom Akteur A8 abhängig. Sie erhalten von ihm Aufträge. Ihre Anliegen unterliegen einer Dringlichkeit aufgrund ihres Inhalts. Die Akteure verfolgen ihre Anliegen aktiv und bringen sie beim Akteur A8 vor. Akteur A6 (Hurrle, Projektmanager) ist ebenfalls ein Akteur dieser Akteursgruppe. Er ist abhängig vom Akteur A2 (Hurrle, Geschäftsführer).
Günther und Hüske (2015) empfehlen die Handlungsstratgie *Beobachten und ohne Kosten/Aufwand reagieren*. Nur Beobachten scheint nicht zutreffend, da eine Interaktion zwischen den abhängigen und den definitiven Akteuren stattfindet. In der Regel ist die Interaktion auch mit Kosten verbunden.

Definitive Akteure (Akteursgruppe 7) des Stakeholder-Salience-Modells haben die höchste Salience und verfügen über alle drei Attribute Macht, Legitimität und Dringlichkeit. In dieser Schnittmenge befinden sich fünf Akteure. Zwei Akteure (A8 und A23) sind der administrativen Ebene zuzuordnen. Zwei Akteure (A2 und A3) gehören der Gruppe der Developer an. Akteur A21 ist mit dem Verkauf der Fläche im Auftrag des Alteigentümers betraut.
Entsprechend den Ausführungen des Interviewpartners ist die Handlungsstrategie nach Günther und Hüske (2015) *Informieren, reagieren, konsultieren und verhandeln* für diese Akteure passend.

6.4.5 Zwischenfazit und Reflexion der Methodik

Im Rahmen der Stakeholder-Salience-Analyse wird das Modell aus der Unternehmensführung zunächst auf Verfahren im Kontext der Stadtentwicklung angepasst. Die Attribute Macht, Legitimität und Dringlichkeit werden mit Subkategorien untermauert. Die Stakeholder-Salience-Analyse beider Fallstudien unterscheidet sich hinsichtlich des methodischen Vorgehens. Die Zuordnung der Akteure anhand eines Interviewleitfadens getrennt nach den Attributen (Vorgehensweise Fallstudie 1) ist nicht zu empfehlen. Die Datenerhebung ist zeitintensiv und eher auf die Eigenschaften als auf den Akteur fokussiert. Es empfiehlt sich die Vorgehensweise zur Datenerhebung aus Fallstudie 2. Jeder Akteur wird einzeln hinsichtlich der Attribute Macht, Legitimität und Dringlichkeit bewertet. Ein Leitfaden ist durch die akteursweise Datenerhebung nicht erforderlich. Diese Vorgehensweise ist deutlich effektiver. Die Stakeholder-Salience-Modelle sind trotz des unterschiedlichen Vorgehens vergleichbar. Zur Visualisierung und als Ergebnisprotokoll der Datenerhebung wird eine gemeinsame Einsortierung in einem Venn-Diagramm empfohlen. Dies kann digital unter Zuhilfenahme verschiedener Tools (Empfehlung Miro) durchgeführt und zeitlich fortgeschrieben werden.

Weiterentwicklung des Stakeholder-Salience-Modells für die Stadtentwicklung

Die Gegenüberstellung der zugeordneten Akteure mit den Handlungsstrategien nach Günther und Hüske (2015) zeigt, dass eine Weiterentwicklung für den Kontext der Stadtentwicklung geboten ist. Speziell das Interview zur Fallstudie 2 gibt relevante Hinweise,

die zur Weiterentwicklung des Modells beitragen (Abbildung 6.14). Es werden alle Akteursgruppen des Stakeholder-Salience-Modells betrachtet.

Akteursgruppe 1 (stille Akteure) enthält für beide Fallstudien keine Akteure. Stille Akteure verfügen über das Attribut Macht. Sie besitzen finanzielle und/oder materielle Ressourcen oder verfügen über fachliches KnowHow. Im Stadtentwicklungsverfahren können derartige Mittel erforderlich sein, um den Prozess voranzutreiben. Beispiel für potenzielle stille Akteure können Banken sein, deren finanzielle Mittel im Rahmen von Staadtentwicklungsverfahren benötigt werden. Zudem können weitere Investoren nötig sein, wenn finanzielle Mittel nicht ausreichen. Oder es werden benachbarte Flächen zur Entwicklung benötigt, dann könnten die Eigentümer stille Akteure darstellen. Diese Akteure sind im Stadtentwicklungsverfahren einzubeziehen, in dem ihnen Legitimität verliehen und/oder eine Dringlichkeit zugeordnet wird. Dann ist eine entsprechende Umsortierung der Akteure geboten.
Die Handlungsstrategie aus der Unternehmensführung *Beobachten* erscheint nicht ausreichend. Sie wird weiterentwickelt zu *Beobachten und bei Bedarf einbeziehen*.
Latente Akteure besitzen nur ein Attribut. Hierzu zählt die Akteursgruppe 2 (ermächtigte Akteure). Diese Akteure werden von übergeordneten Akteuren ermächtigt, eine Aufgabe zu erfüllen. Sie sind beauftragt und erhalten von ihren Vorgesetzten Vorgaben zur Aufgabenerfüllung.
Aus der Literatur der Unternehmensführung wird der Akteursgruppe 2 die Handlungsstratgie *Unterstützen* zugewiesen. Für die Stadtentwicklung empfiehlt sich eine Weiterentwicklung dieser Strategie. Zutreffender scheint die Handlungsstrategie *Beauftragen und Rahmen vorgeben*.

In Akteursgruppe 3 sind latente Akteure mit dem Attribut Dringlichkeit verortet. Sie werden als fordernde Akteure bezeichnet. Ihre Anliegen weisen eine inhaltliche oder zeitliche Dringlichkeit auf oder werden von den Akteuren aktiv angesprochen und verfolgt. In der Fallstudienanalyse ergeben sich für diese Akteursgruppe keine Akteurszuordnungen. Beispielhaft können hier Bürgerinitiativen angeführt werden, die sich für bestimmte Themen (z. B. bezahlbarer Wohnraum, Umweltschutz) einsetzen. Ihre Interessen können mitunter so stark sein, dass administrative Akteure den Forderungen nachkommen müssen. Es wird eine Weiterentwicklung der Handlungsstrategie empfohlen. Die Strategie aus der Unternehmensführung lautet *Vermeiden*. Sie ist auch nach Aussage der Interviewpartner der Fallstudie 1 Zero:e park für die Stadtentwicklung nicht zutreffend. Es gilt, alle Akteure zu beteiligen und gegebenenfalls auf ihre Anliegen zu reagieren (SSM_1_A2-A3 2021: Z. 192). Akteure, die lediglich über Dringlichkeit verfügen, sind zu beobachten. Sollten ihre Anliegen inhaltlich oder zeitlich an Bedeutung für das Stadtentwicklungsverfahren gewinnen, ist entsprechend auf diese Forderungen einzugehen. Dem Akteur kann neben Dringlichkeit auch Legitimität verliehen werden. Als Handlungsstrategie wird *Beobachten, Anliegen prüfen und gegebenenfalls reagieren* angeraten.

Die Akteursgruppen 4, 5 und 6 werden als erwartungsvolle Akteure bezeichnet. Im Gegensatz zu latenten Akteuren besitzen sie zwei der drei Attribute und somit eine höhere Salience. Dominante Akteure der Gruppe 4 verfügen über Macht und Legitimität. Dringlichkeit wird diesen Akteuren nicht zuteil. Ihre Anliegen erfordern keinen zeitlichen Handlungsdruck und werden nicht aktiv verfolgt.
Die Handlungsstrategie aus der Unternehmensführung besagt, dass mit diesen Akteuren zu kommunizieren ist und sie zu informieren sind. Laut Aussage des Interviewpartner A8

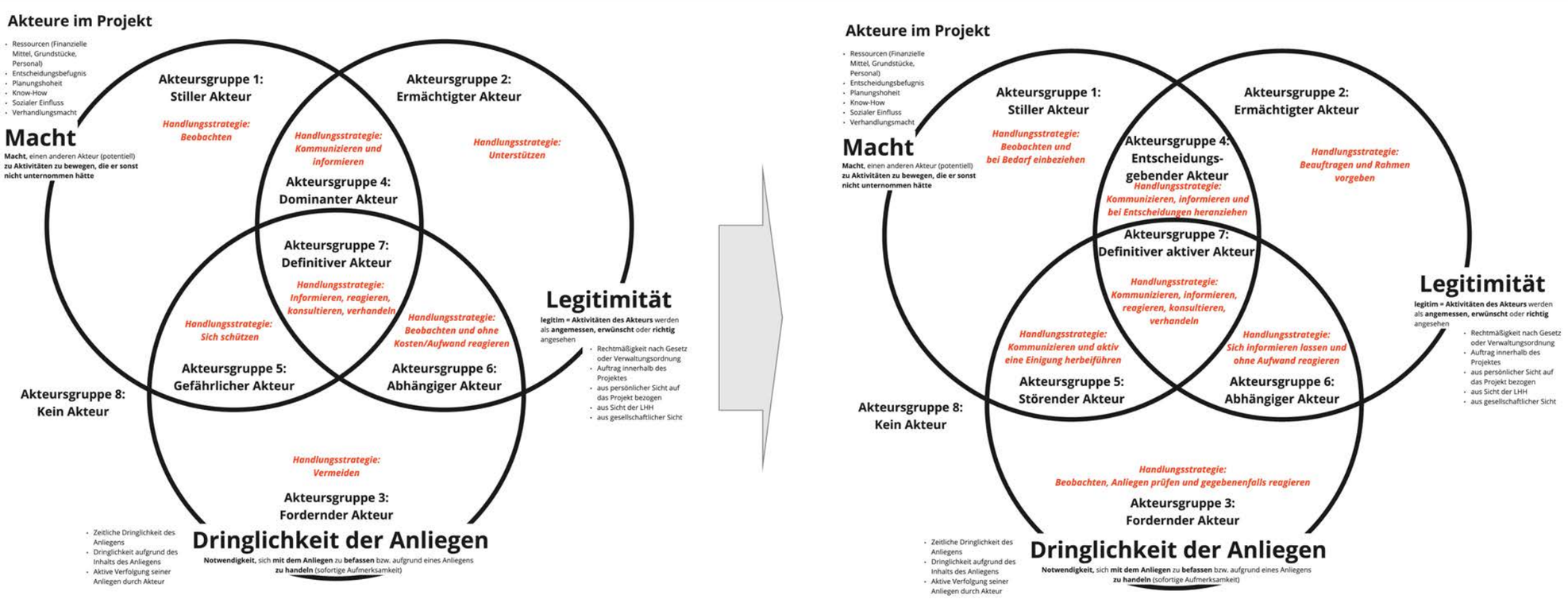


Abbildung 6.14: Weiterentwicklung des Stakeholder-Salience-Modells für die Stadtentwicklung

aus der Fallstudie 2 passt die Strategie *Kommunizieren und informieren* auf Akteursgruppe 4 (SSM_2_A8, 2022). Die Experten A2 und A3 in Fallstudie 1 ordnen diesen Akteuren eine hohe Entscheidungsbefugnis zu (SSM_1_A2-A3, 2021: Z. 138-145). Als Akteure treten Gremien wie Umlegungsausschuss oder Stadtrat auf, deren Beschlüsse für den kontinuierlichen Verlauf von Bedeutung sind. Oder es sind Akteure, die zwar an den Verhandlungen zum städtebaulichen Vertrag beteiligt sind, deren Dringlichkeit jedoch nicht gesehen wird. Die Befugnis, Entscheidungen im Rahmen der Stadtentwicklung zu treffen, ist sehr bedeutsam. Sie kann jedoch aus der Handlungsstrategie nicht abgelesen werden. Daher wird empfohlen: *Kommunizieren, informieren und bei Entscheidungen heranziehen*. Um der Subkategorie Entscheidungsbefugnis noch mehr Gewicht zu verleihen, wird die Bezeichnung dieser Akteursgruppe in entscheidungsgebende Akteure abgewandelt.

In Akteursgruppe 5 befinden sich die in der Unternehmensführung bezeichneten gefährlichen Akteure mit den Attributen Macht und Dringlichkeit, aber ohne Legitimität. Beispielhaft können hier benachbarte Eigentümer genannt werden, deren Flächen im Rahmen der Stadtentwicklung zusätzlich benötigt werden (siehe Fallstudie 2). Sie verfügen über Macht z. B. durch Grundstückseigentum. Ihre Anliegen sind inhaltlich bedeutsam. Durch diese Akteure kommt es i. d. R. zu einer zeitlichen Verzögerung der Stadtentwicklungsverfahren. Die Handlungsstrategie *Sich schützen* aus der Unternehmensführung ist nicht ausreichend. Für das Gelingen und den Abschluss des Verfahrens ist zwingend eine Einigung mit diesen Akteuren herbeizuführen. *Sich schützen* impliziert dies nicht. Daher wird die Handlungsstrategie *Kommunizieren und aktiv eine Einigung herbeiführen* gewählt. Die Bezeichnung gefährlicher Akteur erscheint dem Experten A2 ebenfalls eher unpassend (SSM_1_A2-A3, 2021: Z. 191). Die Bezeichnung störender Akteur wird empfohlen.

Abhängige Akteure (Akteursgruppe 6) besitzen Legitimität und Dringlichkeit. Macht, z. B. in Form einer Entscheidungsbefugnis, wird ihnen nicht zuteil. Diese Akteure sind Akteure, die den Akteuren der Akteursgruppe 7 (definitive Akteure) direkt unterstellt sind und diese mit Informationen versorgen. Akteure der Akteursgruppe 6 können mit inhaltlich wichtigen Teilaspekten des Stadtentwicklungsverfahrens betraut sein, die zu einem bestimmten Zeitpunkt im Verfahren relevant werden. Sie nehmen eine beratende Funktion ein, ohne selbst Macht im Prozess zu haben. Ihre Anliegen werden von den Akteuren aktiv verfolgt. In der Fallstudienanalyse zum Stakeholder-Salience-Modell hat sich gezeigt, dass diese Akteure eine informationsliefernde Rolle einnehmen. Die Handlungsstrategie aus der Unternehmensführung *Beobachten und ohne Aufwand/Kosten reagieren* wird umgewandelt in *Sich informieren lassen und ohne Aufwand reagieren*. Da die Akteure im Rahmen ihrer beruflichen Tätigkeit ein Gehalt beziehen und externe Akteure entlohnt werden, ist das Verhalten im Umgang mit diesen Akteuren mit Kosten verbunden.

Definitive Akteure der Akteursgruppe 7 besitzen die größte Salience im Modell. Sie verfügen über alle drei Attribute Macht, Legitimität und Dringlichkeit. Diese Akteure nehmen eine aktive Rolle in der Stadtentwicklung ein. Sie legen die Verfahrensziele fest, koordinieren und betreuen das Stadtentwicklungsverfahren. Akteure dieser Akteursgruppe nehmen an Aushandlungen zum städtebaulichen Vertrag teil. Die Interaktion zwischen diesen Akteuren ist besonders groß. Ihnen wird die Bezeichnung definitiver aktiver Akteur zugeordnet. Neben den bestehenden Handlungsstrategien aus der Unternehmensführung ist Kommunizieren hinzuzufügen. Insgesamt gilt die Handlungsstrategie *Kommunizieren, informieren, reagieren, konsultieren und verhandeln* für diese Akteursgruppe.

Bei Akteursgruppe 8 ist keine Weiterentwicklung erforderlich. Diese Akteure verfügen für den befragten Akteur über keines der drei Attribute und werden außerhalb des Stakeholder-Salience-Modells verortet. Im Prozess stellen sie für den Interviewpartner keinen bedeutsamen Akteure dar. In der Stadtentwicklung erhalten derartige Akteure über eine Vielzahl von Beteiligungsformaten (z. B. Auslage von Bebauungsplänen, informelle Instrumente wie Workshops zur Stadtentwicklung) die Möglichkeit, dennoch an Verfahren zu partizipieren.

Gegenüberstellung beider Fallstudien

Im Gesamtergebnis der Stakeholder-Salience-Analyse ist in beiden Fallstudien eine Zuordnung der Akteure zu den drei Attributen Macht, Legitimität und Dringlichkeit möglich. Die Interviewpartner weisen auf die Dynamik der Akteurszuordnung hin (SSM_1_A3-1 2021: Z. 87, 225, 258-259, 279-282; SSM_1_A3-2 2021: Z. 22; SSM_1_A2 2021: Z. 38, 50, 56, 108, 112, 114, 117-118; SSM_1_A2-A3 2021: Z. 27; SSM_2_A8 2022; SSM_N_2_A8 2022). So können Akteure in unterschiedlichen Phasen des Stadtentwicklungsverfahrens eine unterschiedliche Salience aufweisen. Das Modell müsste als dynamisches Modell über die Verfahrenslaufzeit dargestellt werden. Im Rahmen dieser Arbeit erfolgt die Darstellung des Stakeholder-Salience-Modells als statisches Modell. In der Gegenüberstellung der beiden Stakeholder-Salience-Modelle zeigen sich Gemeinsamkeiten und Unterschiede, auf die nachfolgend eingegangen werden soll.

In beiden Fallstudien ergeben sich Zuordnungen der Akteure in die:

- Akteursgruppe 2: Ermächtigter Akteur,
- Akteursgruppe 4: Entscheidungsgebender Akteur,
- Akteursgruppe 5: Störender Akteur,
- Akteursgruppe 6: Abhängiger Akteur,
- Akteursgruppe 7: Definitiver aktiver Akteur und
- Akteursgruppe 8: Kein Akteur.

Die zahlenmäßige Verteilung der Akteure auf die Akteursgruppen ist der Tabelle 6.4 zu entnehmen. Akteure der Akteursgruppe 8 gelten für den Interviewpartner als keine Akteure im Stadtentwicklungsverfahren. Sie sind unbekannt oder es erfolgt keinerlei Interaktion im Verfahren.
Der Großteil der Akteure entfällt in die Akteursgruppe 2. Akteure haben nur ein Attribut und daher eine geringe Salience. Sie sind im Stadtentwicklungsverfahren legitimierte Akteure. Die Gruppe der Externen Ingenieure, Architekten und Planer sowie Versorger sind in beiden Fallstudien hier verortet. Daneben finden sich administrative Akteure, die im Rahmen ihrer Tätigkeit für die städtische Verwaltung eine Aufgabe entsprechend ihres Fachbereichs erfüllen. In der Regel sind es Sachgebietsleiter oder Sachbearbeiter. In Fallstudie 1 wird ein Notar identifiziert.

Entscheidungsgebende Akteure sind Akteure der politischen Ebene wie Oberbürgermeister oder Baubürgermeister, aber auch Gremien wie Stadtrat oder Umlegungsausschuss.

Tabelle 6.4: Anzahl der Akteure in Abhängigkeit der Akteursgruppe

Akeurs-gruppe	Akteurs-bezeichnung	Fallstudie 1 zero:e park	Fallstudie 2 Kronenwiese
2	Ermächtigter Akteur	18	14
4	Entscheidungsgebender Akteur	5	9
5	Störender Akteur	–	1
6	Abhängiger Akteur	4	4
7	Definitiver aktiver Akteur	8	5
8	Kein Akteur	16	8

Diese Akteure treffen die Entscheidungen im Stadtentwicklungsverfahren. Zudem finden sich hier Developer, deren Zuordnung differenziert zu betrachten ist. In Fallstudie 1 repräsentieren die Akteure A32 und A56 jeweils die Geschäftsführungsebene und haben eine hohe Entscheidungsmacht im Stadtentwicklungsverfahren. In Fallstudie 2 findet sich der dritte Developer durch die Akteure A1 und A22. Er wird später im Verfahren hinzugezogen und verkauft seine Grundstücke vorzeitig. Dringlichkeit ist diesen Akteuren nicht beizumessen. Mit einer geringen Intensität finden sich in Fallstudie 2 die Akteure A14, A24 und A32. Sie sind Fachbereichsleiter und gehören der administrativen Ebene an. Für ihren Fachbereich haben sie die Entscheidungsbefugnis. Für die Fallstudie 1 entfallen die Fachbereichsleiter der administrativen Ebene entweder in die Akteursgruppe 2 (ermächtigte Akteure) oder in die Akteursgruppe 7 (definitive Akteure).

In Fallstudie 2 Kronenwiese wird A43 (Obi-Baumarkt) der Akteursgruppe 5 störender Akteur zugeordnet. Hier ist nochmals auf die dynamische Komponente hinzuweisen. Dieser Akteur hat das Verfahren zu einem Zeitpunkt innerhalb der Entwicklung gestört. Eine Einigung mit diesem Akteur konnte herbeigeführt werden, so dass der Stadtentwicklungsprozess letztlich zum Abschluss gebracht werden konnte.

In beiden Fallstudien finden wir eine gleiche Anzahl an Akteuren in Akteursgruppe 6 abhängige Akteure. In Fallstudie 1 findet sich eine Gruppe von Akteuren, die thematisch zueinander passen. Sie stehen in Bezug zur Vermarktung der neu entwickelten Grundstücke. Diese Gruppe erfährt gerade zum Ende des Stadtentwicklungsverfahrens eine hohe Bedeutung. Im Nachgang einer Entwicklung ist gegebenenfalls gerade das Thema Vermarktung sehr präsent und wird daher von den Interviewpartnern hier mit einer stärkeren Dringlichkeit verortet. In Fallstudie 2 finden sich mit dem Akteur A10 aus der administrativen Ebene und A6 (Developer Hurrle) jeweils zwei Akteure, die einem definitiven Akteur direkt unterstellt sind. Sie haben den zeitlichen Überblick über den Stadtentwicklungsprozess. Ihre Anliegen können die sofortige Aufmerksamkeit aufgrund eines zeitlichen oder inhaltlichen Anspruchs rechtfertigen. Zusätzlich sind Akteure zu finden, deren Anliegen zu einem bestimmten Zeitpunkt im Prozessverlauf inhaltlich wichtig sind.

Definitive aktive Akteure der Akteursgruppe 7 sind Beteiligte der Aushandlungsprozesse zu vertraglichen Regelungen. Sie begleiten aktiv das Stadtentwicklungsverfahren. Es sind

Akteure der administrativen Ebene, deren Aufgabengebiet auf der einen Seite die städtebaulichen Verträge umfasst. Auf der anderen Seite sind es administrative Akteure der Stadtplanung. Weitere wichtige Akteure sind die Developer, die ebenfalls in die Aushandlungsprozesse der vertraglichen Regelungen einbezogen sind. Sie nehmen direkt an den Verhandlungen teil und haben im Prozess eine große Entscheidungsmacht. Im Gegensatz zur Fallstudie 2 sind in der Fallstudie 1 weitere wichtige Akteure der anderen städtischen Fachbereiche (wie etwa Stadtentwässerung, Tiefbau, Klimaschutzleitstelle) innerhalb dieser Gruppe zu finden. Sie zählen zu den administrativen Akteuren der ausführenden Ämter. Diese sind in der Fallstudie 2 eher den ermächtigten Akteuren zugeordnet.

In Fallstudie 1 finden sich mehr definitive aktive Akteure als in Fallstudie 2. Bei der Fallstudie 1 steht die Neuplanung eines Gebietes im Fokus der Entwicklung. Bei Fallstudie 2 wird ein Gebiet im Bestand einer Entwicklung unterzogen. Gegebenenfalls könnte dies ein Hinweis auf die unterschiedliche Anzahl an Akteuren sein. Handelt es sich um die Neuplanung eines Gebiets, sind alle Fachbereiche als aktive Akteure im Stadtentwicklungsprozess zu beteiligen. Während in Bestandsgebieten, wo Straßen oder Grünflächen bereits vorhanden sind, diese Akteure nur rudimentär und in kleinerem Umfang einzubeziehen sind.

Auch die Organisationsform innerhalb der politisch-administrativen Ebene könnte ein Hinweis auf die Unterschiede in den Stakeholder-Salience-Modellen beider Fallstudien liefern. Bei Fallstudie 1 zeigt sich eine Einlinien-Organisation, die hierarchisch aufgebaut ist (Albers und Wékel 2021: 92; Rottke und Thomas 2017: 291 ff. ff.). Es gibt innerhalb der Verwaltung eine Entscheidungsinstanz (Stadtrat). Diese verteilt Informationen und Entscheidungsbefugnisse an die jeweils nächsthöhere Instanz. Es ergibt sich eine lineare Struktur. Die definitiven aktiven Akteure stellen jeweils einen Akteur aus den einzelnen Fachbereichen. Diese tragen die Informationen entsprechend an die nächsthöhere Entscheidungsinstanz weiter. Die Sachbearbeiter sind dabei den jeweiligen Sachgebietsleitern und diese wiederum den Fachbereichsleitern unterstellt.
Die Fallstudie 2 zeigt eine Mehrlinien-Organisation, wie sie aus der Projektorganisation bekannt ist (Albers und Wékel 2021: 92 f.; Rolfes und Wilhelm 2021: 110 ff.; Rottke und Thomas 2017: 294 ff.). Das Projekt Kronenwiese ist ein Teilprojekt aus dem Programm Stadtumbau West Mühlbach. Die Projektorganisation sieht außerhalb der Verwaltungsstruktur eine projektbezogene Organisation vor. Diese zeigt sich in einer Lenkungsgruppe, einem Projektbüro und einer Projektgruppe. Die Lenkungsgruppe besteht aus Oberbürgermeister, Bau- und Finanzbürgermeister sowie dem Projektleiter. Das Projektbüro besteht aus Mitarbeitern des Fachbereichs, der dem Projektleiter unterstellt ist. In der Projektgruppe finden sich Mitarbeiter aus allen Fachbereichen (u. a. Stadtplanung, Grünplanung, Verkehrsplanung, Sozialplanung). Der Teilprojektleiter des Projekts Kronenwiese ist ebenfalls Akteur der Projektgruppe. Zu den definitiven aktiven Akteuren der Akteursgruppe 7 zählen aus der administrativen Ebene der Projektleiter für das Programm Stadtumbau West Mühlbach und der Teilprojektleiter für die Kronenwiese. Andere Akteure der administrativen Ebene finden sich nicht in dieser Akteursgruppe. Es kann indes nicht ausgeschlossen werden, dass durch die Dynamik der Akteurssalience gegebenenfalls zeitweise Akteure aus anderen Fachbereichen zu definitiven aktiven Akteuren werden.

Die Akteurszuordnung ist subjektiv. Die Handlungsstrategien beziehen sich auf die Interaktion zwischen dem einschätzenden Akteur und den zugeordneten Akteuren. Die Ergebnisse zwischen Akteuren einer Abteilung, wie in Fallstudie 1, sind vergleichbar.

Die Zuordnung der Akteure ist dynamisch. Je nach Projektphase kann Akteuren im Verfahrensablauf eine intensivere Salience zugeordnet werden, während Akteure in anderen Projektphasen keiner Aufmerksamkeit bedürfen. Beispielsweise sind die Alteigentümer im Projektgebiet zu Beginn eines Stadtentwicklungsverfahrens wichtig. Mit ihren Flächen liefern sie die Grundvoraussetzung zur Durchführung des Verfahrens. Werden die Flächen im Rahmen von Developermodellen vor der Entwicklung von den Developern erworben, wird dem Alteigentümern im weiteren Stadtentwicklungsprozess keine Aufmerksamkeit mehr gewidmet. Die Developer treten an die Stelle der Alteigentümer.
Die Vermarktung der entwickelten Flächen ist erst zum Ende im Fokus. Daher erlangen Akteure, die sich thematisch mit der Vermarktung der Flächen beschäftigen, erst zum Ende des Verfahrens nach erfolgter Planung, Bodenordnung und Erschließung eine Bedeutung (SSM_1_A2-A3 2021: Z. 168).
Die im Rahmen dieser Dissertation entwickelten Modelle stellen die Salience der Akteure für den Gesamtprozess der Stadtentwicklung dar. Es empfiehlt sich daher ein dynamisches Stakeholder-Salience-Modell, dass sich zeitlich an den Phasen des Stadtentwicklungsverfahrens ausrichtet.

7 Diskussion der Ergebnisse und Ableitung von Handlungsthesen

Im folgenden Kapitel werden die Ergebnisse der Arbeit diskutiert (Kapitel 7.1). Neben der Beantwortung der Forschungsfragen erfolgt der Abgleich mit den theoretischen Grundlagen. Kapitel 7.2 beinhaltet die Ableitung von Handlungsthesen für künftige Stadtentwicklungsverfahren mit Bodenordnungsbedarf im Hinblick auf das Akteursverhalten. Abschließend wird die Wahl des sequentiellen Mixed-Method-Ansatzes reflektiert und Aussagen zur Übertragbarkeit der Ergebnisse getroffen (Kapitel 7.3).

7.1 Diskussion der Ergebnisse

Nachfolgend werden die Ergebnisse der drei Forschungsmethoden des Mixed-Method-Ansatzes gegenübergestellt und im Hinblick auf die theoretischen Grundlagen aus Kapitel 2 diskutiert.

7.1.1 Standardisierte Befragung mittels Fragebogen

Die durchgeführte standardisierte Befragung (Kapitel 4) untersucht Änderungen auf der Akteursebene für das Bodenordnungsinstrument Umlegung in Deutschland. Sie erlaubt die Beantwortung der Forschungsfrage F1:

Welche akteursbezogenen Veränderungen ergeben sich für Stadtentwicklungsverfahren mit Bodenordnungsbedarf in Deutschland?

Eine Vergrößerung der Akteursanzahl durch Beteiligung aller Akteursebenen – so wie sie vielfach in der Literatur beschrieben wird (u. a. Schneidewind 2023: 57; Linke und Wittig 2013: 469; Selle 1994: 24) – ist für die Umlegung aus der Befragung nicht nachweisbar (Kapitel 4.2.1). Die Befragungsergebnisse deuten auf eine unveränderte Akteursanzahl hin. Ein Einfluss der Akteursanzahl auf die Verfahrensdauer kann für die amtliche und vereinfachte Umlegung statistisch nachgewiesen werden (Kapitel 4.2.3). Bei einer nicht nur unwesentlichen Vergrößerung der Akteursanzahl ist mit einer längeren Verfahrensdauer zu rechnen. Dieses Ergebnis ist nicht überraschend, wenn der private Interessenausgleich bei der Zuteilung betrachtet wird. Hier ist davon auszugehen, dass sich die unterschiedlichen Zuteilungswünsche von einer geringen Zahl an Beteiligten besser abwägen lassen, als bei einer Vielzahl von Akteuren. Das Resultat der statistischen Untersuchung ist bei der amtlichen Umlegung eindeutiger als bei der vereinfachten, was mit den Verfahrenserleichterungen bei letztgenannter Umlegungsart begründet werden kann. Ist die Veränderung der Akteursanzahl nur unwesentlich, wirkt sich dies nicht auf die Verfahrensdauer aus. Der Aufgabenumfang bleibt unverändert.

Für amtliche und vereinbarte amtliche Umlegung ist ein Zusammenhang zwischen Mitwirkungsbereitschaft der Akteure und Verfahrensdauer nachweisbar (Kapitel 4.2.5). Sind die Akteure mitwirkungsbereiter, so verkürzt sich die Verfahrensdauer.

In der Literatur wird eine Fokussierung auf die kooperative Stadtentwicklung beschrieben. Dies ist für das Bodenordnungsinstrument Umlegung aus der Befragung ebenso ersichtlich. Die Befragten sehen einen Aushandlungsbedarf zwischen den Akteuren (Kapitel 4.2.2). Dabei vertreten sie das Meinungsbild, dass eine größere Akteursanzahl zu einem erhöhten Aushandlungsbedarf führt (Kapitel 4.2.4). Hinsichtlich der praktischen Anwendung der Umlegungsarten werden die Ergebnisse bisher durchgeführter Befragungen (zuletzt Höppchen et al. 2017) bestätigt. Amtliche und vereinfachte Umlegungen sind immer noch die am häufigsten angewendeten Verfahrensarten der Umlegung. Dies liegt einerseits vermutungsweise an den klaren gesetzlichen Vorgaben der §§ 45 ff. BauGB für diese Umlegungsarten. Andererseits an der Stichprobe: Es werden Umlegungsstellen befragt, die zumeist nicht freiwillige Verfahren moderieren. Im Vergleich zu früheren Befragungen haben vereinfachte und vereinbarte amtliche Umlegungen an Bedeutung gewonnen. Die vereinfachte Umlegung findet ggf. aufgrund ihrer Verfahrenserleichterungen und damit einhergehenden kürzen Verfahrenszeiten in der Praxis vermehrt Zuspruch. Wie weitreichend die Auslegung des unbestimmten Rechtsbegriffs der „engen Nachbarschaft“ (§ 80 Abs. 1 Satz 1 Nummer 1) in der Praxis ist, bleibt offen. Der Bedeutungsgewinn der vereinbarten amtlichen Umlegung unterstreicht die in der Literatur beschriebene Fokussierung auf konsensuale Instrumente.

Räumliche Abhängigkeiten der einzelnen Umlegungsarten sind aus der quantitativen Befragung nicht ersichtlich (Kapitel 4.2.6). Auch dies bestätigt die Aussagen aus Literatur und bisherigen Befragungen. Es gibt Umlegungsstellen, die das Verfahren für ihre Zwecke bereits in langer Tradition anwenden und dies auch künftig tun werden (Dransfeld und Han-Meyer 2015: 11). Andere Gemeinden greifen eher auf andere Instrumente der Baulandentwicklung zurück (Dieterich 2006: 20). Hessen nutzt beispielsweise neben der amtlichen und vereinfachten Umlegung die Grenzbereinigung nach dem Grenzbereinigungsgesetz (GrBerG) (Bachner et al. 2018). Berlin prüft nach langer Zeit ohne Anwendung der Umlegung derzeit die Durchführung der hoheitlichen Umlegungsarten; konsensuale Lösungen scheinen hier aufgrund nicht verhandlungsbereiter Akteure nicht zielführend (Gudat 2023). Viele Städte und Gemeinden nutzen die freiwilligen Verfahrensarten in Form von vereinbarten amtlichen Umlegungen in Kombination mit städtebaulichen Verträgen (z. B. Stuttgart nach dem „Erweiterten Stuttgarter Modell“ (Stuttgart 2023). Hier bedarf es vorab des Einvernehmens aller Akteure.

Für die Anwendung der vereinbarten amtlichen Umlegung als kooperative Verfahrensart sind aus der durchgeführten Befragung keine räumlichen Abhängigkeiten zum Bodenwert oder zu bestimmten Raumkategorien[1] weder visuell erkennbar noch statistisch nachweisbar. Sowohl Bodenwert als auch Raumkategorien sind keine Faktoren, die den Einsatz der vereinbarten amtlichen Umlegung beeinflussen und Auswirkungen auf die Kooperationsbereitschaft haben. Es ist zu vermuten, dass die Anwendung der unterschiedlichen Verfahrensarten stark von der Tradition der Umlegungsstellen und individuellen Faktoren (wie Mitwirkungsbereitschaft der Akteure) – sprich von akteursbedingten Einflussfaktoren – abhängt.

[1] Im Rahmen der Arbeit werden die Raumkategorien schrumpfend/wachsend und städtisch/ländlich näher betrachtet.

Die quantitative Befragung zeigt, dass vertragliche Regelungen, die über das hoheitliche Verfahren hinausgehen, im gleichen Ausmaß wie bisher genutzt werden oder sogar vermehrt zum Einsatz kommen. Dies lässt auf mehr Kooperation und Beteiligung schließen und bestätigt den Trend zum konsenualen Handeln in der Umlegung.

7.1.2 Delphi-Befragung

Die Befragungsergebnisse werden mittels Delphi-Methode plausibiliert. Die künftige Entwicklung von Stadtentwicklungsverfahren wird im Hinblick auf kooperative Herangehensweisen prognostiziert. Beide Experten stimmen dem nachgewiesenen praktischen Einsatz der amtlichen und vereinfachten Umlegung aus der Befragung zu. Gleichzeitig bestätigen sie den Trend zu konsensualen Vereinbarungen für das Bodenordnungsinstrument, die sich aus der Befragung anhand des Aushandlungsbedarfs und der Anzahl der vertraglichen Regelungen ergeben. Räumliche Muster zwischen den einzelnen Umlegungsarten sind für die Experten nicht erkennbar. Sie liefern Begründungen für die Anwendung der hoheitlichen oder konsensualen Verfahrensarten. Dringlichkeit und steigende Nutzungskonflikte können konsensuales Verhalten fördern und einen Aushandlungsbedarf befördern. Gerade in innerstädtischen Bereichen mit wenigen Potenzialflächen können diese beiden Faktoren aber auch Grund dafür sein, dass konsensuale Verfahren scheitern und hoheitliche Instrumente anzuwenden sind. Es sollte im Einzelfall geprüft werden, welche Verfahrensart sich anbietet. Im Sinne des Subsidiaritätsprinzips ist es geboten, konsensuale Verfahren vorrangig anzuwenden.

Weiterhin wird festgestellt, dass unter dem aktuellen Handlungsdruck durchsetzungsstarke hoheitliche Instrumente gefragt sind, um den zahlreichen Herausforderungen der Stadtentwicklung zu begegnen, falls kooperative Verfahren scheitern. Diesbezüglich wird in der Literatur neben der Innenentwicklungsmaßnahme (Kötter 2021) die Weiterentwicklung der Umlegung zur sozialen Umlegung (Kötter und Rehorst 2019a; Kötter und Rehorst 2019b) diskutiert. Diese Instrumente eröffnen für die Umlegung neue Möglichkeiten. Auch sind gesetzliche Änderungen in Bezug zum Vorhaben- und Erschließungsplan zu empfehlen. Er ist nach Battis et al. (2022: § 12 BauGB Rn. 5) „*ein kooperatives Planungsinstrument*“. Das konsensuale Handeln ist auf die Initiative des Investors oder der Investoren ausgerichtet und spiegelt sich in einer Aushandlung zum städtebaulichen Vertrag (Durchführungsvertrag) wider. Im Ergebnis soll er zu einer kürzeren Realisierungszeit beitragen (Battis et al. 2022: § 12 BauGB Rn. 2-3,5). Der Vorhaben- und Erschließungsplan unterscheidet sich vom Bebauungsplan insbesondere dadurch, dass hier explizit die Anwendung der hoheitlichen Umlegungsverfahren ausgeschlossen ist (§ 12 Abs. 3 BauGB). Der Neuordnung von Grundsücken im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wird somit keine Bedeutung beigemessen. Eine Öffnung der Umlegung für Gebiete der Vorhaben- und Erschließungspläne durch eine gesetzliche Änderung ist daher für das konsensuale Handeln im Bodenordnungsinstrumentarium zu empfehlen.

Zur Beantwortung der Forschungsfrage F2

Welche Faktoren beeinflussen Aushandlungsprozesse in der Stadtentwicklung?

werden Einflussfaktoren auf Aushandlungsprozesse abgeleitet (Abbildung 5.2, Seite 91 dieser Arbeit). Hier wird neben Rahmenbedingungen der Stadtentwicklungsverfahren

den Akteuren und ihrem Verhalten eine große Bedeutung beigemessen. Die Einflussfaktoren lassen sich hinsichtlich verfahrensspezifischer Faktoren sowie Faktoren des Akteursnetzwerks und des einzelnen Akteurs systematisieren.
Aus der Delphi-Befragung ergibt sich der Bedarf einer detailierten Untersuchung von Aushandlungsprozessen anhand von Fallstudien. Die Auswirkungen der resultierenden Einflussfaktoren können im Rahmen der Fallstudienanalyse näher betrachtet werden.

7.1.3 Fallstudienanalyse

Durch die Fallstudienuntersuchung lässt sich das Akteursverhalten von Stadtentwicklungsverfahren mit Bodenordnungsbedarf modellieren. Die Forschungsfrage F3

Wie lässt sich das Verhalten von Akteuren in Stadtentwicklungsverfahren mit Bodenordnungsbedarf modellieren?

wird beantwortet. Qualitative Experteninterviews erlauben, einen allgemeinen Überblick über Akteure und ihr Verhalten in den Stadtentwicklungsverfahren zu gewinnen. Implizite und explizite Motive beleuchten die motivationale Phase des individuellen Verhaltens der Beteiligten und kennzeichnen den Ausgangspunkt des Akteursverhaltens. Eine Modellierung der Interaktion der Akteure kann erfolgreich mittels dreier Instrumente durchgeführt werden. Die Spieltheorie erlaubt die Entscheidungssituation in beiden Fallstudien zu modellieren. Die soziale Netzwerkanalyse fokussiert die Kommunikation und somit den Informationsaustausch zwischen den Akteuren als Teil des Akteursverhaltens. Die Stakeholder-Salience-Analyse liefert ein Modell zur Bedeutung der Akteure für das Stadtentwicklungsverfahren und ermöglicht die Ableitung von Handlungsstrategien für das Verhalten gegenüber anderen Akteuren.

Experteninterviews und spieltheoretische Modellierung

Aus Motivationen (implizite Motive) und Zielstellungen (explizite Motive) beteiligter Akteure ist erkennbar, warum es zu einem Aushandlungsprozess zwischen den Akteuren kommt.

Es kann nachgewiesen werden, dass innerhalb der Fallstudien die Akteure extrinsisch motiviert sind. Im Rahmen ihrer beruflichen Tätigkeiten führen sie die ihnen zugewiesenen Aufgaben aus. Ihr Verhalten basiert auf Leistungsmotiven, die auf eine positive Zielerreichung ausgerichtet sind. Das in der Literatur beschriebene „Extra-Rollenverhalten“ der Autoren von Rosenstiel und Nerdinger (2011: 14, 384 ff.) zeigt sich in den Stadtentwicklungsverfahren mit Bodenordnungsbedarf. In den Experteninterviews sind individuelle Wünsche in Verbindung mit den Verfahren ersichtlich. Die Identifizierung der Akteure mit den Verfahren ist aus den Gesprächen ableitbar. In beiden Verfahren sind die Beteiligten stolz auf die von ihnen erbrachte Leistung.

In beiden Fallstudien geht die Initiative zur Gebietsentwicklung von den Developern aus. Den Akteuren ist bereits zu Beginn der Vorteil in einer gemeinsamen Entwicklung mit anderen Akteuren bewusst. Es bildet sich eine Gruppe von Akteuren, die an der Entwicklung der Gebiete interessiert sind. Jeder Developer entsendet einen Akteur in diese Gruppe. Aus der administrativen Ebene können mehrere Akteure involviert sein. Da es sich um Stadtentwicklungsverfahren mit Bodenordnungsbedarf handelt, sind Akteure aus den Abteilungen Stadtplanung sowie Bodenordnung involviert. Die Abteilung

Bodenordnung ist in beiden Fallstudien für die Erarbeitung der städtebaulichen Verträge zuständig.

Es können diverse Vorteile des Verhaltens in einer Gruppe abgeleitet werden:

- **Individueller Leistungsvorteil** kann als Vorteil im Akteursverhalten in den Stadtentwicklungsverfahren beobachtet werden. Die einzelnen Akteure erkennen an, dass sie in der Gruppe mehr erreichen. Oftmals ist die alleinige Entwicklung der Gebiete aus finanzieller oder personeller Sicht nicht zu leisten. Zudem bringen Akteure notwendige Kompetenzen (z. B. Verhandlungsgeschick mit Eigentümern im Verfahrensgebiet) ein, über die andere Akteure der Gruppe nicht verfügen.
- **Selbstregulierung** kann als Vorteil im Akteursverhalten in den Stadtentwicklungsverfahren beobachtet werden. Die Gruppe steuert und reguliert ihr Verhalten selbst; sie gestaltet die Aushandlungssituation zum städtebaulichen Vertrag selbst. Sie entscheidet über Kommunikationsformen und definiert sich Spielregeln.
- **Größeres Engagement**: Es ist zu vermuten, dass sich der Einzelne in der Gruppe stärker für das gemeinsame Ziel einsetzt.
- **Höhere Anerkennung des Gruppenergebnisses**: Eine höhere Anerkennung des Gruppenergebnisses ist nicht nachweisbar. Dieser Vorteil ist für das Gruppenverhalten in der Stadtentwicklung allgemein schwierig und höchstwahrscheinlich nicht existent, da in der Regel mehrere Akteure involviert sind. Solange die Gebietsentwicklung erfolgreich ist – erfolgreich meint kurze Verfahrenslaufzeit und schnelle Mobilisierung der Flächen – scheint es für die Stadtentwicklung irrelevant, ob das Ergebnis der Flächenentwicklung über Angebotsplanung oder eine kooperative Baulandstrategie erreicht wird.

Es zeigt sich eine Vielzahl an unterschiedlichen Individualzielen der Akteure. Die jeweiligen Ziele der Akteure im Verfahren sind der Gruppe bewusst. Der Aushandlungsprozess zwischen den Akteuren zeigt ein gemeinsames Oberziel – die Entwicklung der Gebiete. Das Verhalten der Gruppe ist auf diese Zielerreichung ausgerichtet; es zielt auf einen positiven Verlauf des Stadtentwicklungsverfahrens ab. Die Akteure versuchen nicht nur ihren individuellen Nutzen zu maximieren, sondern gemeinsam eine WinWin-Situation zu schaffen. Die Gruppenmitglieder in den Stadtentwicklungsverfahren werden bewusst gewählt. In den individuellen Aufgabenbereichen eines jeden Akteurs sind keine Konkurrenzsituationen erkennbar; die Fachexpertisen ergänzen sich stattdessen.

Bei der spieltheoretischen Analyse der Entscheidungssituation ist festzustellen, dass die Akteure der Stadtentwicklungsverfahren nicht rein rational handeln. Daher sollte bei der weiteren Forschung die deskriptive Entscheidungstheorie mittels Beobachtung realer Entscheidungssituationen Anwendung finden. Aus dieser Beobachtung sind Hypothesen über das Gruppenverhalten möglich. Die spieltheoretische Analyse des Aushandlungsprozesses zum städtebaulichen Vertrag erlaubt die Definition eines Spiels. Innerhalb der Arbeit werden Spieler, ihre Einzelstrategien und resultierende Ereignisse identifiziert. Als Spieler werden die am Aushandlungsprozess zum städtebaulichen Vertrag Beteiligten identifiziert. Resultierend ist zu vermuten, dass divergierende Nutzenbewertungen der Einzelstrategien existieren. Diese werden aber im Rahmen dieser Arbeit nicht ermittelt.

Die Spieltheorie kann erfolgreich adaptiert werden. Es ist möglich, einzelne Spielarten

für die Entscheidungssituation abzuleiten. Im Ergebnis wird für beide Fallstudien im Zeitraum vom vorläufigen bis zum endgültigen Entwurf des städtebaulichen Vertrags ein kooperatives, wiederholtes, sequentielles, endliches Spiel mit asymmetrischen, unvollständigen und imperfekten Informationen bei vollkommener Erinnerung nachgewiesen. Kommunikation, Absprachen sowie verbindliche Vereinbarungen zwischen den Akteuren werden festgestellt. Das Spiel wiederholt sich in einzelnen Stufenspielen. Individuelle Spielerentscheidungen erfolgen nacheinander unter Kenntnis der Entscheidungen der Gegenspieler. Anzahl der Spieler und Einzelstragien sind endlich. Die Analyse zeigt, dass Informationen zu Spielregeln allen Spielern bekannt sind. Informationen über charakteristische Eigenschaften der Gegenspieler sowie über individuelle Auszahlungen (Gewinne) sind unter den Spielern nicht gleichverteilt (asymmetrisch) und liegen nicht allen Spielern vor (unvollständig). Handlungen und Entscheidungen innerhalb der administrativen oder Developerebene sind nicht immer bekannt (imperfekte Informationen).

Die spieltheoretische Analyse eignet sich, um den Einfluss des Informationsstandes der Akteure auf das Ergebnis des Aushandlungsprozesses zu verdeutlichen. Die abgeleiteten Spielarten lassen erkennen, dass nicht alle Informationen vollständig und gleichverteilt bei den Gruppenmitgliedern vorhanden sein müssen. Es wird herausgearbeitet, dass zwischen relevanten und nicht relevanten Informationen sowie dem Austausch der Informationen zu differenzieren ist.

Soziale Netzwerkanalyse

Aus der quantitativen Befragung zur sozialen Netzwerkanalyse und der Auswertung der Befragungsergebnisse kann je ein Netzwerk zu den Verfahren „zero:e park“ und „Kronenwiese“ visualisiert werden. Beide Netzwerke kennzeichnen sich durch annähernd gleiche Anzahl an Knoten und Kanten. Im Ergebnis kann die Methodik zur sozialen Netzwerkanalyse ebenfalls für Stadtentwicklungsverfahren mit Bodenordnungsbedarf adaptiert werden.

Durch das Netzwerk können sehr dichte Bereiche von Akteuren mit starken Verbindungen identifiziert werden. In den Randbereichen existieren nur wenige Verknüpfungen zwischen Akteuren. Kleinere Netzwerke von Akteuren geringerer Bedeutung sind ersichtlich. Im dichten Hauptnetzwerk finden sich Akteure mit großer Bedeutung, die wiederrum mit wichtigen Akteuren in einem intensiveren Kontakt stehen. Die Netzwerke der Stadtentwicklungsverfahren zeigen, dass nicht alle Akteure untereinander verbunden sind. Durch Identifikation einzelner Teilnetzwerke aus verbundenen Akteuren lassen sich inhaltlich unterschiedliche Themen (wie etwa Planung, Klima oder Energieversorgung) zuordnen. Es kann gezeigt werden, dass der Austausch zwischen den Teilnetzwerken über zentrale Akteure verläuft. Diese tragen die Informationen ebenfalls in das Hauptnetzwerk, bestehend aus wichtigen Entscheidungsträgern des Stadtentwicklungsverfahrens. Als wichtige Entscheidungsträger können u. a. die befragten Akteure der Experteninterviews und administrative Akteure aus den Stadtplanungsabteilungen identifiziert werden. Der Informationsfluss zwischen den bedeutenden Akteuren des Hauptnetzwerks kann als sehr intensiv ermittelt werden. Ein guter Informationsfluss zeigt sich zudem bei Akteuren, die als Verknüpfungspunkte zwischen Haupt- und Teilnetzwerken fungieren. Es kann dargelegt werden, dass diese Akteure eine Vermittlerposition im Stadtentwicklungsverfahren einnehmen. Sie sind damit für den Erfolg des Verfahrens essentiell, da über diese Akteure die Informationsverteilung gewährleistet wird.

Es bestätigt sich die Annahme, dass die Akteure der Gruppe im Aushandlungsprozess zum städtebaulichen Vertrag als bedeutende Akteure im Netzwerk identifiziert werden. Sie sind untereinander stark verbunden und bilden das Hauptnetzwerk. Kommunikation und Informationsaustausch sind sehr intensiv. Als Grenze der Netzwerkanalyse muss festgestellt werden, dass die Netzwerke den detailierten Informationsgehalt nicht repräsentierten. Das Netzwerk zeig deutlich eine dezentrale Struktur mit hoher Kommunikationsdichte. Dies ist für komplexe Aufgaben, wie es die Stadtentwicklungsverfahren sind, typisch. Die Autoren von Rosenstiel und Nerdinger (2011: 314 f.) erläutern Auswirkungen der Struktur auf das Gruppenverhalten. So kann eine dezentrale Struktur zu mehr Zufriedenheit in der Gruppe beitragen. Das kann in den Stadtentwicklungsverfahren zumindest für das Hauptnetz bestätigt werden.

Die Analyse der Good Practise zeigt, dass Verbindungen zwischen allen möglichen Akteuren aufgrund der hierarchischen Struktur der Stadtverwaltungen und im Hinblick auf die Effizienz (Kosten- und Zeiteffizienz) von Stadtentwicklungsverfahren nicht notwendig sind. Relevante Informationen werden innerhalb der thematischen Netzwerke ausgetauscht und über den bedeutensten Akteur aus diesem Netzwerk in das Hauptnetzwerk transportiert. Umgekehrt tragen Akteure des Hauptnetzwerks relevante Informationen in die jeweiligen thematischen Teilnetze. Die hierarchischen Strukturen lassen sich gut widerspiegeln.
Das resultierende Netzwerk ermöglicht die Abbildung besonderer Kernziele im Zusammenhang mit den Stadtentwicklungsverfahren. So weist eine Fallstudie einen besonderen klimatischen Fokus auf; das Netzwerk stuft einen Akteur aus der Klimaschutzleitstelle als bedeutend für das Stadtentwicklungsverfahren ein. Schlussfolgernd kann mit Hilfe der Netzwerkanalyse erkannt werden, ob die Kernziele im Verfahren bestmöglich fokussiert werden: Sind die mit den Kernzielen verbundenen Akteure nicht als bedeutend im Netzwerk erkennbar, ist davon auszugehen, dass auch dem Kernziel wenig Bedeutung zuteil wird.
Eine lückenlose Netzwerkanalyse ist möglich. Daher kann geschlussfolgert werden, dass weder gestörte Informationsflüsse noch unverbundene Akteure existieren. Dies ist angesichts der Tatsache, dass Good Practise untersucht werden, nicht verwunderlich. Zusammenfassend entsprechen die Netzwerke den Erwartungen an Kommunikation und Informationsaustausch in einem Good Practise. Es ist zu vermuten, dass die Netzwerkanalyse von Bad Practise nur wenige oder teils fehlende Verbindungen zwischen Haupt- und Teilnetzwerken aufweist. Eventuell ist die Bedeutung der Akteure nicht so hoch, wie in Netzwerken von Good Practise.

Stakeholder-Salience-Analyse

Das Grundmodell der Stakeholder-Salience-Analyse kann erfolgreich auf die Stadtentwicklung transformiert werden. Die drei Attribute des Modells Macht, Legitimität und Dringlichkeit mit ihren Subkategorien können auf den Bereich der Stadtentwicklung übertragen werden. Wie in der rechten Seite der Abbildung 6.14, Seite 163 dieser Arbeit ersichtlich, gelingt die Weiterentwicklung des Stakeholder-Salience-Modells für die Stadtentwicklung. Bezeichnungen der Akteursgruppen sind teilweise begrifflich übertragen. Die Reflexion der Handlungsstrategien führen zu Anpassungen im Kontext der Stadtentwicklung. Sie ergeben sich entsprechend der Bedeutung der Akteure für das Stadtentwicklungsverfahren.

Es wird nachgewiesen, dass sich keine stillen (Attribut Macht) oder fordernden (Attribut Dringlichkeit) Akteure identifizieren lassen. Alle anderen Akteursklassen weisen Akteure auf.
Festzustellen ist, dass ermächtigte Akteure (Attribut Legitimität) der Stadtentwicklung eine Aufgabe entsprechend einer Vorgabe erfüllen. Sie werden beauftragt. Ein Rahmen wird vorgegeben. Ihre Salience ist als eher gering zu bewerten. Hier finden sich hauptsächlich externe Ingenieure, Architekten oder Planer sowie administrative Akteure mit geringerer Bedeutung für den Stadtentwicklungsprozess.
Eine größere Salience kann für entscheidungsgebende Akteure (Attribute Macht und Legitimität) festgestellt werden. Hier sind Akteure der politischen Ebene zu finden. Es ist erkennbar, dass Developer dieser Akteursklasse in beiden Fallstudien differenzierende Positionen einnehmen. In einer Fallstudie sind sie nicht am Aushandlungsprozess zum städtebaulichen Vertrag beteiligt, haben aber im Wirtschaftsunternehmen eine Entscheidungsposition inne. In der anderen Fallstudie sind es Developer mit einer, im Vergleich zu den anderen Developern, geringeren Bedeutung im Stadtentwicklungsverfahren. Es ist zu empfehlen, mit Akteuren dieser Gruppe zu kommunizieren. Sie sind zu informieren und gegebenenfalls bei Entscheidungen heranzuziehen.
Abhängige Akteure verfügen über Legitimität und Dringlichkeit. Sie sind entweder für den Gesamtprozess relevante Akteure, die einem definitiven Akteur direkt unterstellt sind oder Akteure einer thematischen Akteursgruppe, die zu einem bestimmten Zeitpunkt im Verfahren Bedeutung erlangen. Es wird festgestellt, dass abhängige Akteure selbst nicht über eine Entscheidungsfunktion verfügen. Insofern empfiehlt sich eine eher passive Handlungsstrategie – sich informieren lassen.
In Fallstudie Kronenwiese kann ein störender Akteur (Attribute Macht und Dringlichkeit) identifiziert werden. Er ist Eigentümer einer Fläche mit direkter Grenze zum Stadtentwicklungsverfahren. Er sieht seine wirtschaftliche Existenz durch das Stadtentwicklungsverfahren bedroht und legt Widerspruch innerhalb des Bebauungsplanverfahrens ein. Dies beeinträchtigt den Verfahrensablauf. Es kommt zu Verzögerungen. Als zielgerichtete Handlungsstrategie empfiehlt es sich, zu kommunizieren und aktiv eine Lösung herbeizuführen.
Definitive Akteure verfügen über Macht, Legitimität und Dringlichkeit und über die höchste Salience im Modell. Für diese Akteursgruppe werden Akteure identifiziert, die am Aushandlungsprozess zum städtebaulichen Vertrag beteiligt sind sowie administrative Akteure der Stadtplanung. Sie sind für den positiven Ablauf des Stadtentwicklungsverfahrens von hoher Bedeutung. Die empfohlene Handlungsstrategie kennzeichnet den höchsten Grad an Beteiligung im Stadtentwicklungsverfahren: Kommunizieren, informieren, reagieren, konsultieren und verhandeln.

Die Stakeholder-Salience-Analyse deckt auf, dass die Akteurszuordnung hinsichtlich des zeitlichen Ablaufs der Stadtentwicklungsverfahren dynamisch ist. Alle Akteure sind legitimiert; eine Eigenschaft, die für die Stadtentwicklung und entsprechende Verfahren wichtig ist. Akteure sind im Rahmen ihrer Tätigkeiten zur Handlung im Verfahren ermächtigt. Wird die auszuübende Tätigkeit im Verfahrensablauf relevant, werden den entsprechenden Akteuren weitere Attribute zugeordnet; die Salience der Akteure erhöht sich. Die Dynamik ist allerdings nicht für alle Akteure erkennbar. Die Akteure der Gruppe im Aushandlungsprozess zum städtebaulichen Vertrag als definitive aktive Akteure (7) befinden sich in der Regel immer in dieser Gruppe. Ihre Bedeutung für das gesamte Stadtentwicklungsverfahren nimmt nicht ab; die Salience bleibt konstant. Schlussfolgernd muss zwischen dynamischen und statischen Akteuren unterschieden werden.

Im Stakeholder-Salience-Modell des zero:e park sind neben Beteiligten des Aushandlungsprozesses zum städtebaulichen Vertrag weitere definitive aktive Akteure der administrativen Ebene ersichtlich. Sie haben innerhalb des Verfahrens eine wesentliche Funktion (z. B. Klimaschutzleitstelle, technische Fachbereiche).
Eine Begründung hierfür liefert die Art des Stadtentwicklungsverfahrens. Der zero:e park ist die vollständige Neuplanung eines bisher agrarisch genutzten Gebiets. In der Kronenwiese erfolgt eine Entwicklung im Bestand (Sanierungsgebiet). Eine bisher fehlende Erschließung macht in einer erstmaligen Gebietsentwicklung die Beteiligung der technischen Fachbereiche notwendig. Bei der Sanierung handelt es sich um ein bereits erschlossenes Gebiet. Hier erfolgen lediglich Anpassungen. Die Bedeutung derartiger Akteure ist daher eher gering einzuschätzen oder beziehen sich nur auf eine bestimmte Zeit im Verfahren. Für Neubaugebiete ist die Entwicklung ohne die Beteiligung dieser Akteure im gesamten Verfahren nicht zielführend. Schlussfolgernd bestätigt die Stakeholder-Salience-Analyse, dass die Entwicklung von Nebaugebieten mehr personelle Kapazitäten bindet als die Entwicklung im Bestand.
Weiterhin unterscheidet sich auch die Organisationsform beider Fallstudien. Während im zero:e park eine hierarchisch aufgebaute Einlinien-Organisation mit mehreren Entscheidungsträgern vorherrscht, folgt die Kronenwiese einer Mehrlinien-Organisation (Projektorganisation) mit einer geringeren Anzahl an Entscheidungsträgern. Dies könnte ebenfalls ein Grund für die größere Anzahl an definitiven Akteuren im Verfahren zero:e park sein. Dies führt zu der Annahme, dass mit Mehrlinien-Organisationen die Akteursanzahl minimiert werden kann.

Abschließend werden die Bedingungen an das Gruppenverhalten im Hinblick auf eine Nutzenmaximierung aus den Grundlagen im Kapitel 2.2.2 reflektiert. Für die Stadtentwicklungsverfahren zeigt sich, dass alle Bedingungen erfüllt sind:

- Die Gruppenmitglieder forcieren ein gemeinsame Zielerreichung – die Entwicklung der Gebiete.
- Die Anzahl der Gruppenmitglieder, die an den Aushandlungsprozessen zum städtebaulichen Vertrag teilnehmen, ist begrenzt.
- Das Netzwerk zeigt eine dezentrale Struktur für die Akteure in den Stadtentwicklungsverfahren.
- Die Akteure für die Gruppe werden zu Beginn der Verfahren bewusst ausgewählt, wobei sich Fertigkeiten und Wissen der Akteure ergänzen. Es empfiehlt sich, Konkurrenzsituationen zu vermeiden. In einer der beiden Fallstudien entsteht während des Verfahrens durch eine externe Entscheidung eine Konkurrenzsituation zwischen zwei Developern. In der Konsequenz zieht sich einer der Developer aus dem Verfahren zurück, was zu zeitlichen Verzögerungen bei der Mobilisierung der Fläche führt.
- Das Netzwerk verdeutlicht die hoher Kontakthäufigkeit zwischen den Akteuren der Gruppe im Aushandlungsprozess zum städtebaulichen Vertrag.
- Die Gruppenmitglieder verfügen über die für sie relevanten Informationen. Die Akteure der Gruppe im Aushandlungsprozess zum städtebaulichen Vertrag werden extern aus den Themennetzwerken mit Informationen versorgt und liefern thematisch relevante Informationen an die Teilnetzwerke.

7.2 Erkenntnisse und Handlungsthesen für künftige Stadtentwicklungsverfahren

Aufbauend auf den Ergebnissen werden im folgenden Kapitel Handlungsthesen für künftige Stadtentwicklungsverfahren mit Bodenordnungsbedarf abgleitet. Es erfolgt die Beantwortung der Forschungsfrage F4:

Welche Handlungsthesen können für Aushandlungsprozesse künftiger Stadtentwicklungsverfahren mit Bodenordnungsbedarf im Hinblick auf das Akteursverhalten abgeleitet werden?

Die deutschlandweite Online-Befragung weist akteursbezogene Veränderungen für Stadtentwicklungsverfahren mit Bodenordnungsbedarf nach. Es ergibt sich ein Aushandlungsbedarf zwischen Akteuren für die Umlegung. Vertragliche Regelungen, die über das hoheitliche Verfahren hinausgehen, erlangen zunehmend Bedeutung. Amtliche und vereinfachte Umlegung sind immer noch die in der Praxis am häufigsten zur Anwendung kommenden Verfahren, aber der Einsatz der vereinbarten amtlichen Umlegung tritt vermehrt in der Umlegungspraxis auf. Eine Vergrößerung der Akteursanzahl kann nicht bestätigt werden. Mit Hilfe der durchgeführten Online-Befragung und anschließender Plausibilisierung mittels Delphi-Befragung kann dem in der Literatur beschriebenen Wandel zu kooperativem Verfahren für den Bereich der Stadtentwicklungsverfahren mit Bodenordnungsbedarf zugestimmt werden. Es ist festzustellen, dass sich nicht alle Stadtentwicklungsverfahren kooperativ lösen lassen. Durchsetzungsstarke hoheitliche Instrumente sind dort gefordert, wo der Interessenausgleich scheitert. Welche strategische Vorgehensweise verfolgt wird, ist im Einzelfall zu prüfen. Hierbei ist eine detailierte Betrachtung von Faktoren zu empfehlen, die einen Einfluss auf Aushandlungsprozesse in der Stadtentwicklung haben.
Resultierend aus Online- und Delphi-Befragung werden die nachfolgenden Thesen formuliert:

These 1: Die Anzahl sowie die Mitwirkungsbereitschaft der Akteure beeinflussen die Verfahrensdauer des Bodenordnungsinstruments Umlegung. Bei der praktischen Anwendung der vereinbarten amtlichen Umlegung kann keine Abhängigkeit von unterschiedlichen Raumkategorien oder vom Bodenpreisniveau festgestellt werden.

These 2: Im Rahmen der Stadtentwicklung sind die Einflussfaktoren von Aushandlungsprozessen nach Abbildung 5.2 (Seite 91 dieser Arbeit) zu beachten.

Die Fallstudienanalyse erlaubt eine detailiertere Betrachtung von kooperativem Akteursverhalten in Aushandlungsprozessen zum städtebaulichen Vertrag. Aus den Ergebnissen der Good Practise erfolgt die Ableitung von Handlungsthesen für künftige Stadtentwicklungsverfahren. Drei verschiedene Modellierungsinstrumente werden erfolgreich auf die Fallstudien adaptiert. Als Ergebnis zeigen sich Abhängigkeiten des Akteursverhaltens von definierten Rahmenbedingungen des Aushandlungsprozesses sowie von individuellen Informationsständen und charakteristischen Eigenschaften der Akteure. Heterogene Informationsverteilungen und unbekannte Akteurseigenschaften behindern in den vorliegenden Fallstudien zwar nicht die Verfahrensabläufe, dennoch ist eine detailiertere Betrachtung zu empfehlen.

Es ist anzuraten, die Vorteile der kooperativen Stadtentwicklung zu Beginn des Stadtentwicklungsverfahrens klar zu kommunizieren. Bei der Auswahl der Kooperationspartner haben individuelle Tätigkeitsfelder und Realisierungswünsche einen Einfluss auf den Verfahrensablauf. Die ausgehandelten Realisierungen und Kostenanteile der Kooperationspartner sollten daher zur Absicherung im städtebaulichen Vertrag aufgenommen werden. Schlussfolgernd ergeben sich folgende Handlungsthesen bezüglich der Gestaltung der Entscheidungssituation:

These 3: Beim Aushandlungsprozess zum städtebaulichen Vertrag ist eine WinWin-Situation für alle Vertragspartner anzustreben.

These 4: Die Auswahl der Kooperationspartner ist so vorzunehmen, dass sich Tätigkeitsfelder ergänzen und nicht überlagern. Bei der Realisierung individueller Bausegmente sind Konkurrenzsituationen zwischen den Vertragspartnern zu vermeiden.

These 5: Die charakteristischen Eigenschaften der Vertragspartner müssen vor dem Aushandlungsprozess nicht zwingend bekannt sein. Die Kooperation lokal agierender Vertragspartner ist zu empfehlen.

These 6: Realisierungen und Kostenanteile der einzelnen Vertragspartner sind im städtebaulichen Vertrag aufzuführen.

Es ist festzustellen, dass die Kommunikation und somit die Verteilung von Informationen zwischen Akteuren und Vertragspartnern in hohem Maße zum Gelingen von Stadtentwicklungsverfahren beitragen. Nicht alle Akteure eines Stadtentwicklungsverfahrens nehmen am Aushandlungsprozess zum städtebaulichen Vertrag als Vertragspartner teil. Es werden Akteure mit hoher Bedeutung für das Verfahren, die sich in einem Hauptnetzwerk zusammenschließen, detektiert. Diese Akteure sind Vertragspartner im Aushandlungsprozess zum städtenbaulichen Vertrag und weitere wichtige Akteure der administrativen Ebene. Die Kommunikation im Hauptnetzwerk ist durch häufigen Kontakt gekennzeichnet. Es bilden sich themenspezifische Teilnetzwerke. Insofer bedarf es eines reibungslosen Informationsaustausches zwischen Haupt- und Teilnetzwerk.
Schlussfolgernd ergibt sich folgende Handlungsthese bezogen auf Kommunikation und Informationsaustausch:

These 7: Die Kommunikation zwischen den Vertragspartnern sollte transparent sein, um einen reibungslosen Informationsfluss zu gewährleisten. Hierzu gehört die Benennung der individuellen Einzelziele im Stadtentwicklungsverfahren. Ein Informationsaustausch zwischen einzelnen, thematisch verbundenen Akteuren und den Vertragspartnern ist zu gewährleisten.

Akteure können mit Hilfe des Stakeholder-Salience-Modells der Stadtentwicklung (rechte Seite der Abbildung 6.14, Seite 163 dieser Arbeit) klassifiziert werden. Die Bedeutung der Akteure in einem Stadtentwicklungsverfahren erweist sich als unterschiedlich und variiert im Verfahrensablauf. Entsprechend der Bedeutung unterscheiden sich Handlungsstrategien im Umgang mit den Akteuren. Je größer die Bedeutung eines Akteurs ist, desto mehr Beachtung muss ihm zuteil werden. Hinsichtlich der Akteursbedeutung ergeben sich die nachfolgenden Handlungsthesen:

These 8: Eine dynamische Modellierung der Akteursattribute hilft frühzeitig Akteure zu identifizieren, die im Stadtentwicklungsverfahren einer besonderen Aufmerksamkeit bedürfen. Dies ist in Bezug auf einen reibungslosen Ablauf und zur Vermeidung von zeitlichen Verzögerungen im Verfahrensablauf geboten.

These 9: Mit störenden Akteuren ist eine Einigung zu erzielen. Die Legitimierung stiller Akteure kann den Verfahrensablauf beschleunigen. Definitive aktive Akteure sind am Aushandlungsprozess zum städtebaulichen Vertrag zu beteiligen.

These 10: Bei der Entwicklung von Neubaugebieten sind im Aushandlungsprozess mehr definitive aktive Akteure zu beteiligen als bei der Entwicklung im Bestand.

Es ist ersichtlich, dass der Aushandlungsprozess zum städtebaulichen Vertrag zwischen den Vertragspartnern iterativ abläuft. In einzelnen Gesprächsrunden werden einzelne Vertragsinhalte besprochen. Jeder Vertragspartner entscheidet über Annahme oder Ablehnung des Vertragsinhalts. Das Wissen der Vertragspartner zu individuellen und institutionsinternen Handlungen und Entscheidungen beeinflusst das Entscheidungsverhalten der Beteiligten. Individuelle Bewertungen der Handlungen wirken sich auf das Entscheidungsverhalten aller Vertragspartner aus. Im Hinblick auf das Wissen der Vertragspartner ergeben sich folgende Handlungsthesen:

These 11: Individuelle Bewertung und Entscheidungen zu einzelnen Vertragsinhalten des städtebaulichen Vertrags sind für alle Vertragspartner zu kommunizieren. Eine gemeinsame Gegenüberstellung der Kosten und Erträge für das Stadtentwicklungsverfahren in Form einer städtebaulichen Kalkulation legt den Handlungsspielraum für alle Vertragspartner fest, erhöht die Transparenz und fördert das Entscheidungsverhalten.

These 12: Nicht alle institutionsinternen Handlungen und Entscheidungen müssen den anderen Vertragspartnern im Detail bekannt sein. Die für den Ablauf wichtigen Handlungen und Entscheidungen müssen den Vertragspartnern bekannt sein.

Werden die für das Stadtentwicklungsverfahren optimalen Developer als Kooperationspartner ausgewählt, die Rahmbedingungen klar definiert, ein reibungsloser Informationsfluss gewährleistet und erfolgt der Umgang mit den Akteuren entsprechend ihrer Bedeutung, so trägt dies zum Gelingen des Verfahrens bei. Im Sinne des strategischen Managements ist für einen reibungslosen Verfahrensablauf die Betrachtung der Akteure im Stadtentwicklungsverfahren prioritär.

7.3 Methodenreflexion und Übertragbarkeit der Ergebnisse

Im Rahmen der vorliegenden Arbeit kommt ein Mixed-Method-Ansatz zum Einsatz, der Vorteile quantitativer und qualitativer Methoden verknüpfen und Nachteile beider Ansätze ausgleichen soll. Die Anwendung eines sequentiellen Ansatzes ermöglicht die Vertiefung des Forschungsgegenstandes. Die Aufarbeitung der theoretischen Grundlagen zu Veränderungen in der Stadtentwicklung resultieren in der Eingrenzung des Forschungsgegenstandes. Eine standardisierte Befragung mittels Fragebogen ermöglicht die Abfrage von Veränderungen und erlaubt dahingehend eine systematische Prüfung von definierten Hypothesen. Eine abschließende Aussage zu Veränderungen im Bodenordnungsinstrument Umlegung bezogen auf Akteure kann getätigt werden. Bei der Auswertung muss

das Verständnis zur Begrifflichkeit der Verfahrensarten der Umlegung unterstellt werden. Hier hätte eine klare Definition der Verfahrensarten im Fragebogen erfolgen müssen. Insbesondere hinsichtlich der Unterscheidung zwischen freiwilliger und vereinbarter amtlicher Umlegung sind Unklarheiten zu vermuten. Für einige Landkreise ergab die Online-Befragung mehrere Rückläufe. Teils fanden diese Landkreise bei der räumlichen Analyse der Befragungsergebnisse keine weitere Beachtung, da das Antwortverhalten divergierende Aussagen beinhaltete. Der Großteil der Rückläufe bildet das Meinungsbild von Geschäftsstellen der Umlegungsausschüsse oder Umlegungsausschüssen ab. Eine differenzierte Auswertung nach Akteursebenen konnte daher nicht vorgenommen werden. Die durchgeführte Online-Befragung erlaubt lediglich einen deutschlandweiten Überblick hinsichtlich akteursbezogener Änderungen. Eine detailierte akteursbezogene Analyse ist nicht möglich.

Zur Plausibilisierung der Befragungsergebnisse dient eine Delphi-Befragung mit zwei Experten in zwei Runden. Die konzipierte Vorgehensweise erlaubt zunächst die Generierung der unabhängigen Expertenmeinungen und anschließend die gemeinsame Diskussion der Ergebnisse in der Gruppe. Da lediglich zwei Runden notwendig sind und nur zwei Experten befragt werden, ist der Zeitaufwand relativ gering. Eine Beeinflussung der Befragten untereinander ist nicht zu beobachten. Die im Rahmen der Delphi-Befragung geforderte Prognose zur künftigen Entwicklung ergibt eher allgemeingültige Aussagen. Gerade für die Ergebnisse, die keine räumlichen Muster erkennen lassen, ist eine Prognose zur künftigen Entwicklung obsolet.

Eine detailiertere Analyse des Akteursverhaltens in Stadtentwicklungsverfahren mit Bodenordnungsbedarf erfolgt innerhalb einer Fallstudienanalyse. Zwei Good Practise werden betrachtet. Beide Verfahren sind sich ähnlich und führen zu ähnlichen Ergebnissen. So werden die gleichen Spielarten abgeleitet, die Netzwerke sind nahezu identisch und auch die resultierenden Stakeholder-Salience-Modelle unterscheiden sich nur marginal. Durch die Wahl zweier identischer Fallstudien können die Ergebnisse gegenseitig bestätigt werden. Die Erkenntnisse ermöglichen die Ableitung von Handlungsthesen.
Die Untersuchung von Bad Practise und der Vergleich der Ergebnisse mit denen dieser Arbeit erscheint durchaus interessant. Jedoch ist das Wissen um derartige Verfahren eher gering und die Interviewbereitschaft ist fraglich.
Für jede Fallstudie kann das Akteursverhalten mittels dreier Instrumente modelliert werden. Der qualitative Ansatz in Form von Expertengesprächen ermöglicht eine freie Herangehensweise an den Untersuchungsgegenstand und gibt einen guten Überblick über das Akteursverhalten in den Fallstudien. Eine spieltheoretische Analyse der Befragungsergebnisse liefert jedoch nur Aussagen zu den Spielarten. Für die Nutzenbewertung für eine tiefgreifendere Analyse wären weitere Befragungen notwendig gewesen. Da die Verfahren bereits abgeschlossen sind, ist eine Nutzenbewertung eher schwierig. Hier würde sich ggf. eine Beobachtung als methodische Herangehensweise eher eignen. Die Beobachtung müsste über den Zeitraum des Aushandlungsprozesses zum städtebaulichen Vertrag erfolgen. Eine kurzfristige Generierung von Ergebnissen kann hierbei nicht ermöglicht werden.
Die Datenerhebung zur sozialen Netzwerkanalyse erfolgt mittels standardisiertem Fragebogen. Die Daten resultieren hier von den Akteuren in den Stadtentwicklungsverfahren und werden nicht, wie bei einer Dokumentenanalyse von Protokollen oder E-Mail-Verläufen durch den Forschenden vorgenommen. Das Schneeballverfahren zur Kontaktaufnahme ist zielführend, zeigt aber auch Grenzen auf. Eigene Recherchen der

Kontaktdaten von potenziellen Teilnehmern und Aquise dieser für die Befragung sind zur Stichprobenerhöhung notwendig.
Bei der Datenerhebung zur Stakeholder-Salience-Analyse werden Experteninterviews geführt. Hier resultieren die Daten aus Gesprächen mit Experten der Stadtentwicklungsverfahren, die die Akteure kennen und ihnen Attribute zuordnen können. Zwei verschiedene Möglichkeiten der Datenerhebung werden erprobt. Ein leitfadengestütztes Interview und die schrittweise Akteurszuordnung Attribut für Attribut stellen sich als zu zeitintensiv heraus. Die gemeinsame und visuell unterstützte Zuordnung jedes einzelnen Akteurs hinsichtlich der drei Attribute ist weniger zeitintensiv und gut nachvollziehbar. Aus der letztgenannten Methodik resultiert ein Ergebnisprotokoll in Form des Stakeholder-Salience-Modells, dass das Transkribieren des Interviews überflüssig macht.

Insgesamt erscheint die Anordnung der hier angewendeten Forschungsansätze in einem sequentiellen Mixed-Method-Ansatz sinnvoll und ermöglicht die Beantwortung der Forschungsfragen. Das Vertiefungsmodell gibt die Möglichkeit, zunächst allgemeingültige Aussagen zu treffen. Detaillierte Aussagen sind hieraus nicht ableitbar, werden aber aus dem anschließenden qualitativen Ansatz generiert. Eine parallele Anordnung der standardisierten Befragung mittels Fragebogen und der Fallstudienanalyse wäre durchaus denkbar, da sie inhaltlich unabhängig voneinander sind.

Die Ergebnisse der Fallstudienanalyse erlauben die Ableitung von Handlungsthesen in Bezug zum Akteursverhalten für künftige Stadtentwicklungsverfahren mit Bodenordnungsbedarf. Da die Aushandlungsprozesse zu städtebaulichen Verträgen neben dem Bodenordnungsaspekt auch weitere Themen behandeln, können die Thesen auch auf Aushandlungsprozesse von städtebaulichen Verträgen allgemein angewendet werden. Eine Überprüfung der Anwendbarkeit der Thesen für andere kooperative Prozesse der Stadtentwicklung (etwa Vereinbarungen zu Maßnahmen- und Finanzierungskonzepte im Rahmen von BID) ist zu empfehlen.

8 Fazit und Ausblick

Das abschließende Kapitel gibt ein Fazit zur vorliegenden Arbeit und benennt den weiteren Vorschungsbedarf für einzelne Aspekte.

8.1 Schlussfolgerungen

Die Stadtentwicklung hat sich über die Jahre verändert. Das Aufgabenspektrum ist komplexer. Neben der Bewältigung verschiedener Herausforderungen wie Klimawandel, Stadt-Land-Disparitäten, knappe kommunale Haushalte und demographischer Wandel, soll Stadtentwicklung nachhaltig, ressourcenschonend und resilient sein. Hierfür stehen nicht nur hoheitliche durchsetzungsstarke Instrumente zur Verfügung, sondern kooperative Verfahren treten vermehrt in den Vordergrund. Sie setzen auf die Beteiligung aller Akteure und fördern die Akzeptanz von Maßnahmen. Der Staat gibt nicht mehr vor, sondern entwickelt die Städte gemeinsam mit Akteuren aus Politik, Verwaltung, Wirtschaft und Zivilgesellschaft. Teils divergieren die Interessen der Akteure, was Aushandlungsprozesse und vertragliche Regelungen erfordert. Die vorliegende Arbeit fokussiert Akteure und ihr Verhalten in der Stadtentwicklung, wobei eine Eingrenzung auf das Bodenordnungsinstrument Umlegung vorgenommen wird.

Eine Vergrößerung der Akteursanzahl in Umlegungsverfahren kann nicht festgestellt werden. Anzahl und Mitwirkungsbereitschaft der Akteure haben einen Einfluss auf die Dauer von Umlegungsverfahren. Zwar finden amtliche und vereinfachte Umlegungen als hoheitliche Instrumente in der Praxis immer noch verstärkt Anwendung, aber ein Wandel hin zu mehr Kooperationsbereitschaft ist auch für die Umlegung ersichtlich. So gewinnt die vereinbarte amtliche Umlegung als Konstrukt aus städtebaulichem Vertrag mit Regelung des Bodenordnungsbedarfs an Bedeutung. Aushandlungsbedarfe in der Umlegung werden gesehen. Vermehrt kommen vertragliche Regelungen, die über das hoheitliche Verfahren hinaus gehen, zum Einsatz. Räumlich betrachtet, beeinflussen sowohl Bodenwerte als auch Raumkategorien die Anwendung der vereinbarten amtlichen Umlegung nicht. Es gibt Räume, in denen alle oder einige Verfahrensarten parallel angewendet werden. Andernorts gibt es keine Umlegung. Ein Erklärungszusammenhang kann nicht ermittelt werden.

Ein vermehrter Einsatz kooperativer Umlegungsverfahren kann prognostiziert werden. Gleichzeitig sind Grenzen der Kooperationsbereitschaft erkennbar. Hoheitliche durchsetzungsstarke Instrumente für den Fall des Scheiterns von Aushandlungsprozessen sind auch künftig notwendig. Einflussfaktoren auf Aushandlungsprozesse sind ersichtlich. Sie können bei der Entscheidungsfindung der geeigneten Stadtentwicklungsstrategie unterstützen. Offen bleibt, warum Aushandlungsprozesse scheitern. Hierzu ist eine de-

tailliertere Untersuchung von Einzelfällen angeraten.

Die Akteure in Stadtentwicklungsverfahren mit Bodenordnungsbedarf sind extrinsisch motiviert. Sie führen Aufgaben im Rahmen ihrer beruflichen Tätigkeit und gegen Entlohnung aus. Ihr Verhalten ist auf eine positive Zielerreichung ausgerichtet und wird durch die Institution gesteuert. Teils zeigen Akteure ein über das durchschnittliche Leistungsverhalten hinausgehende Verhalten, indem sie mehr tun als von ihnen verlangt wird. Sie identifizieren sich mit der Aufgabe und sehen die Zielerreichung auch als ihr persönliches Ziel. Es zeigen sich eine Vielzahl an Einzelinteressen der unterschiedlichen Akteure. Aufgrung der Endlichkeit der Ressource Land ist ein Interessenausgleich herbeizuführen. Eine WinWin-Situation ist anzustreben. Die Akteure erkennen das gemeinsame Oberziel der Gebietsentwicklung an. Der Auswahl der Kooperationspartner wird eine besondere Rolle zuteil. Für einen reibungslosen Verfahrensablauf sollten die Tätigkeitsfelder und Realisierungsvorstellungen der Vertragspartner keine Konkurrenzsituationen erzeugen. Zur Absicherung der Einzelinteressen sollten die ausgehandelten Kostenanteile und Realisierungvereinbarungen im städtebaulichen Vertrag aufgeführt sein.

Vertragspartner können als Spieler identifiziert werden, die im iterativen Aushandlungsprozess in einzelnen sich wiederholenden Stufenspielen eine Einzelstrategie wählen. Jedes Stufenspiel handelt verschiedene Vertragsinhalte aus. Erst wenn alle Vertragsinhalte für alle Spieler akzeptabel sind und nacheinander bestätigt werden, resultiert ein endgültiger Vertragsentwurf für den städtebaulichen Vertrag. Diese Spielregeln sind allen Vertragspartnern als Ablauf des Aushandlungsprozess darzulegen. Der Informationsstand der Spieler beeinflusst den Verlauf des Aushandlungsprozesses. Es ist festzustellen, dass die Aushandlungsprozesse umso besser und reibungsloser verlaufen, je mehr Informationen die Spieler aufweisen. Jeder Spieler muss die individuellen Entscheidungen für jedes Stufenspiel kennen. Institutionsinterne Handlungen und Entscheidungen müssen nur bekannt sein, wenn sie für den Ablauf des Aushandlungsprozess und somit für den Ausgang des Stadtentwicklungsverfahrens wesentlich sind. Eine gemeinsame Gegenüberstellung der Kosten und Erträge im Stadtentwicklungsverfahren anhand einer städtebaulichen Kalkulation macht Gewinne der Spieler transparent und legt den Handlungsspielraum fest. Charakteristika der Gegenspieler müssen vor dem Aushandlungsprozess nicht zwingend vorliegen. Sind sich Spieler bereits bekannt, fördert dies die Gruppenzugehörigkeit.

Mit Beginn des Aushandlungsprozesses gewinnen die Charakteristika der Akteure im Stadtentwicklungsverfahren an Relevanz und beeinflussen das Gruppenverhalten. Akteure lassen sich anhand der Attribute Macht, Legitimität und Dringlichkeit klassifizieren. Jeder Akteursklasse kann eine Handlungsstrategie zuordnet werden. Je mehr Attribute ein Akteur aufweist, desto größer ist seine Bedeutung im Stadtentwicklungsverfahren und desto intensiver ist er im Verfahren zu beteiligen. Ergeben sich im Laufe eines Verfahrens störende Akteure[1], ist eine aktive Einigung mit diesen erforderlich, um Verzögerungen im Verfahrensablauf frühzeitg zu begegnen. Im Ergebnis der Stakeholder-Salience-Analyse unterscheiden sich die Modelle der Fallstudien hinsichtlich der Anzahl definitiver aktiver Akteure mit der höchsten Bedeutung im Stadtentwicklungsverfahren. In dieser Akteursgruppe finden sich u. a. die Vertragspartner des städtebaulichen Vertrags. Ein Indiz für die unterschiedliche Akteursanzahl dieser Gruppe liefert die Art des Stadtentwicklungs-

[1] Ein störender Akteur verfügt über die Attribute Macht und Dringlichkeit. Das Attribut Legitimität ist nicht erfüllt.

verfahrens. Bei Neubaugebieten werden mehr Akteure dieser Gruppe verzeichnet, da hier neben den Vertragspartnern auch Fachbereiche der administrativen Ebene stärker zu beteiligen sind. So fehlt es in Neubaugebieten an einer Erschließung, während diese in Bestandsgebieten bereits vorhanden ist. Die Bedeutung des zuständigen Fachbereichs ist in Neubaugebieten damit entsprechend größer. Ebenso liefert die Organisationsstruktur eine Erklärung. So zeigt sich die Effektivität bei Projektorganisationen durch eine geringere Anzahl relevanter Akteure, was mit weniger Akteuren der Akteursgruppe definitive aktive Akteure einhergeht. Mehrlinienorganisationen weisen eine größere Anzahl relevanter Akteure und dementsprechend mehr definitive aktive Akteure im Stakeholder-Salience-Modell auf.

Es zeigt sich, dass nicht alle Akteure untereinander eine Verbindung aufweisen. In Stadtentwicklungsverfahren mit Bodenordnungsbedarf existiert ein inneres dichtes Hauptnetzwerk mit bedeutenden Akteuren, die zu einem Großteil definitive aktive Akteure im Stakeholder-Salience-Modell sind. Die Kommunikation im Hauptnetzwerk ist sehr intensiv und von hoher Kontakhäufigkeit gekennzeichnet. Der Informationsaustausch verläuft hier reibungslos. Kleinere Teilnetzwerke mit thematisch gleichen Akteuren finden sich in den Randbereichen. Teil- und Hauptnetzwerke sind durch einen Akteur mit höherer Bedeutung verbunden, der eine Vermittlerposition einnimmt und den Informationsaustausch zwischen Haupt- und Teilnetzwerk sicher stellt. Mit Hilfe einer sozialen Netzwerkanalyse können Lücken in der Kommunikation und somit Störungen im Informationsaustausch aufgedeckt werden.
Werden

- die optimalsten Developer als Kooperationspartner erwählt,
- der Aushandlungsprozess zum städtebaulichen Vertrag mit Wissen zu Spielregeln, Handlungen, Gewinnen und Charakteristika transparent gestaltet,
- ein lückenloser Informationsfluss gewährleistet und
- erfolgt der Umgang mit den Akteuren entsprechend ihrer Bedeutung,

trägt dies zum Gelingen eines Stadtentwicklungsverfahrens bei. Im Sinne des strategischen Managements ist für einen reibungslosen Verfahrensablauf die Betrachtung der Akteure im Stadtentwicklungsverfahren prioritär.

8.2 Weiterer Forschungsbedarf

Aufbauend auf den durchgeführten Analysen und resultierenden Erkenntnissen greift das vorliegenden Kapitel Apekte auf, die einen künftigen Forschungsbedarf erkennen lassen.

Im Rahmen der vorliegenden Arbeit modelliert die Spieltheorie die Entscheidungssituation durch Identifizierung der Spieler und Definition des Spiels. Einzelne Spielarten konnten abgeleitet werden. Für die Definition der Spiele wird eine individuelle Nutzenbewertung für jeden Spieler und jedes Stufenspiel lediglich unterstellt. Eine explizite Bewertung der Einzelstrategien erfolgt im Rahmen dieser Arbeit nicht. Dieser Themenbereich könnte Inhalt der künftigen Forschung sein. Die Thematik der Nutzenbewertung greift Hüfner

(2016) in ihrer Bachelorarbeit auf. Sie stellt vergleichend Kosten-Nutzen-Analyse, Kosten-Wirksamkeitsanalyse und Nutzwertanalyse gegenüber. Am besten geeignet erscheint nach Auffassung von Hüfner (2016: 32 f.) die Nutzwertanalyse. Eine erste Anwendung der Nutzwertanalyse erfolgt. Hier kann weitere Forschung anknüpfen.
Sind individuelle Nutzenbewertungen für jeden Spieler bekannt, ermittelt die Spieltheorie unter Annahme des rationalen Verhaltens eines jeden Spielers ein Lösungskonzept (Holler et al. 2019: 4). Das Lösungskonzept benennt die für jeden Spieler optimale Strategiewahl bei vordefinierten Spielregeln und Spielart. Ein Überblick über einzelne Lösungskonzepte für bestimmte Spielsituationen zeigt Holler et al. (2019: 34) auf. Hier besteht weiterer Forschungsbedarf. Aufbauend auf den abgeleiteten Spielarten für die Stadtentwicklungsverfahren können mit ermittelten Nutzenbewertungen Lösungskonzepte für Stadtentwicklungsverfahren hergeleitet werden. Ansatzpunkte liefern bereits existierende Lösungskonzepte für kooperative Spiele.
Einzelne näher untersuchte Lösungskonzepte beschäftigen sich ebenfalls mit Risikoaversion, Verhandlungsgeschick und unterschiedliche Machtmaße der Spieler (Holler et al. 2019: 217 ff., 222 ff., 439 ff.).
Die Visualisierung der wiederholten Stufenspiele mittels Spielbaum ist denkbar, um die Dynamik des Spiels abzubilden.

Sowohl die soziale Netzwerkanalyse als auch die Stakeholder-Salience-Analyse resultieren in statischen Modellen. Sie bilden nur eine Momentaufnahme von i. d. R. langjährigen Stadtentwicklungsverfahren. Die Experten weisen innerhalb der Arbeit an mehreren Stellen auf die notwendige Betrachtung der Dynamik bei der Akteursuntersuchung hin. Es gibt Akteure im Stadtentwicklungsverfahren, die über den gesamten Verfahrensablauf relevant sind, andere werden nur in unterschiedlichen Phasen an Bedeutung gewinnen und wieder verlieren. Hier besteht weiterer Forschungsbedarf.
Eine dynamische Netzwerkanalyse (Trier und Bobrik 2010) kann Kommunikation und Informationsaustausch im zeitlichen Verlauf der Stadtentwicklungsverfahren untersuchen sowie die zeitliche Entwicklung der Relevanz der Akteure abbilden.
Eine dynamische Fortschreibung des Stakeholder-Salience-Modells würde die Bedeutung der beteiligten Akteure in regelmäßigen Abständen untersuchen und könnte akteursbezogene Problematiken frühzeitig erkennen. Bisher ist es in der Stadtentwicklungspraxis teilweise üblich städtebauliche Kalkulationen im zeitlichen Verlauf fortzuschreiben. Dies ist ebenso für die Akteursanalyse vorstellbar.

Literaturverzeichnis

Adam, B. und Fuchs, J. Projekte in der Stadtentwicklung. *Informationen zur Raumentwicklung*, (11/12), 2012.

AK OGA. *Immobilienmarktbericht Deutschland 2021*. Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR), Bonn 2021, 2021. ISBN 978-3-00-070327-0.

Alam, D. und Gühl, U. *Projektmanagement für die Praxis: Ein Leitfaden und Werkzeugkasten für erfolgreiche Projekte*. Springer Berlin , 2020. ISBN 978-3-662-62169-1. doi: 10.1007/978-3-662-62170-7.

Albers, G. Entwicklungslinien der Raumplanung in Europa seit 1945. *disP - The Planning Review*, 32(127):3–12, 1996. ISSN 0251-3625 (Print). doi: 10.1080/02513625.1996.10556619.

Albers, G. und Wékel, J. *Stadtplanung: eine illustrierte Einführung*. wbg Academic, Darmstadt, 4. Auflage, 2021. ISBN 978-3-534-27145-0 (Print).

Alt, A. *Untersuchung der Akteure am Beispiel eines Flurbereinigungsverfahrens*. Bachelorarbeit (betreut durch Weitkamp/Jeschke), Technische Universität Dresden, Dresden, 2016.

Altrock, U. Das Ende der Angebotsplanung? Instrumente der Planung im Wandel. In Küpper, Patrick, P., Levin-Keitel, Meike, Maus, F., Müller, P., Reimann, S., Sondermann, M., Stock, K. und Wiegand, T., (Hrsg.), *Raumentwicklung 3.0 – Gemeinsam die Zukunft der räumlichen Planung gestalten*, Band 8 of *Arbeitsberichte der ARL*, Seiten 15–32. Verlag der ARL, Hannover, 2014.

Avenarius, C. B. Starke und schwache Beziehungen. In Stegbauer, C. und Häußling, R., (Hrsg.), *Handbuch Netzwerkforschung*, Seiten 99–111. VS Verlag für Sozialwissenschaften, Wiesbaden, 2010. ISBN 978-3-531-92575-2. doi: 10.1007/978-3-531-92575-2_9.

Bachner, B., Flecke, S. und Terlinden, H. Bodenmanagement in Hessen. *ZfV - Zeitschrift für Geodäsie, Geoinformation und Landmanagement*, (zfv 5/2018), October 2018. ISSN 1618-8950. doi: 10.12902/zfv-0226-2018.

Bahadorestani, A., Karlsen, J. T. und Motahari Farimani, N. A Comprehensive Stakeholder-Typology Model Based on Salience Attributes in Construction Projects. *Journal of Construction Engineering and Management*, 145(9):04019048, 2019. doi: 10.1061/(ASCE)CO.1943-7862.0001684.

Bakker, K. *Spieltheoretische Modellierung des Akteursverhaltens bei Grundstückstransaktionen*. Masterarbeit (betreut von Voß/Weitkamp), Leibniz Universität Hannover, 2012.

Battis, U., Krautzberger, M., Löhr, R.-P., Mitschang, S., Reidt, O. und Germany, (Hrsg.). *Baugesetzbuch: BauGB: Kommentar*. Gelbe Erläuterungsbücher. C.H. Beck, München, 15. Auflage, 2022. ISBN 978-3-406-77223-8.

Baur, N. Quantitative Netzwerkdaten. In Baur, N. und Blasius, J., (Hrsg.), *Handbuch Methoden der empirischen Sozialforschung*, Seiten 1281–1299. Springer Fachmedien Wiesbaden, Wiesbaden, 2019. ISBN 978-3-658-21307-7. doi: 10.1007/978-3-658-21308-4_94.

Baur, N., Kelle, U. und Kuckartz, U. Mixed Methods – Stand der Debatte und aktuelle Problemlagen. *KZfSS Kölner Zeitschrift für Soziologie und Sozialpsychologie*, 69(S2):1–37, 2017. ISSN 0023-2653. doi: 10.1007/s11577-017-0450-5.

Beckmann, G. und Wiegandt, C.-C., (Hrsg.). *Stadtentwicklung und Städtebau in Deutschland: ein Überblick*, Band 5 of *Berichte / Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung*. Selbstverl. d. Bundesamtes für Bauwesen u. Raumordnung, Bonn, 2000. ISBN 978-3-87994-055-4.

Benesch, Elisabeth, M. S. *Der Fragebogen. Von der Forschungsidee zur SPSS-Auswertung*. facultas, Wien, 2018. ISBN 978-3-8385-8727-1.

Bernt, M. Stadtumbau im Gefangenendilemma. In Weiske, C., Kaibisch, S. und Hannemann, C., (Hrsg.), *Kommunikative Steuerung des Stadtumbaus - Interessengegensätze, Koalitionen und Entscheidungsstrukturen in schrumpfenden Städten*, Seiten 109–130. VS Verlag für Sozialwissenschaften, Wiesbaden, 1. Auflage, 2005.

Boyne, G. A. *Public Choice Theory and Local Government*. Palgrave Macmillan London, 1998. ISBN 978-0-333-64187-3 (Print). doi: 10.1057/9780230373099.

Brandstätter, V., Schüler, J., Puca, R. M. und Lozo, L. *Motivation und Emotion*. Springer-Lehrbuch. Springer Berlin, Heidelberg, 2. Auflage, 2018. ISBN 978-3-662-56684-8 (Print). doi: 10.1007/978-3-662-56685-5.

Brosius, F. *SPSS: umfassendes Handbuch zu Statistik und Datenanalyse*. mitp-Verlag, Frechen, 8. Auflage, 2018. ISBN 978-3-95845-668-6.

Burger, M. J. und Buskens, V. Social context and network formation: An experimental study. *Social Networks*, 31(1):63–75, 2009. ISSN 0378-8733. doi: 10.1016/j.socnet.2008.10.001.

Buskens, V. und van de Rijt, A. Dynamics of Networks: If Everyone Strives for Structural Holes. *American Journal of Sociology*, 114(2):371–407, 2008. doi: 10.1086/590674.

Cuhls, K. Die Delphi-Methode – eine Einführung. In Niederberger, M. und Renn, O., (Hrsg.), *Delphi-Verfahren in den Sozial- und Gesundheitswissenschaften*, Seiten 3–31. Springer Fachmedien Wiesbaden, Wiesbaden, 2019. ISBN 978-3-658-21656-6. doi: 10.1007/978-3-658-21657-3_1.

Danielzyk, R., Voß, W., Steffenhagen, P. und Weitkamp, A. Modellierung von Akteursverhalten in der aktiven räumlichen Planung auf lokaler und regionaler Ebene. Dokumentation des Workshops 24./25. Januar 2013 in der Denkwerkstatt der Montag Stiftungen, Hannover, 2013.

Deci, E. L. und Ryan, R. M. Die Selbstbestimmungstheorie der Motivation und ihre Bedeutung für die Pädagogik. *Zeitschrift für Pädagogik*, 39(2):223–238, 1993. doi: DOI:10.25656/01:11173.

Dieterich, H. *Baulandumlegung*. Beck, 5. Auflage, 2006. ISBN 3-406-54225-5.

Döring, N. und Bortz, J. *Forschungsmethoden und Evaluation in den Sozial- und Humanwissenschaften*. Springer-Lehrbuch. Springer Berlin, Heidelberg, 2016. ISBN 978-3-642-41088-8. doi: 10.1007/978-3-642-41089-5.

Dransfeld, E. und Han-Meyer, B. *Umlegung im Innenbereich*. Dortmund, 1. Auflage, 2015.

Ehlert, H. *Aktueller Stand der Housing und Buisiness Improvement Districts (HID / BID) - Perspektiven oder Stillstand?* Masterarbeit (betreut von Weitkamp/Jahn), Technische Universität Dresden, 2015.

Eika, A. Urban development and cooperation games. *Journal of Property Research*, 36(3): 291–311, July 2019. ISSN 0959-9916. doi: 10.1080/09599916.2019.1615977.

Eika, A. *Cooperation and competition in urban redevelopment*. Dissertation, Norwegian University of Life Sciences, 2020.

Friesecke, F. Stadtumbau als Gemeinschaftsaufgabe - Argumente für ein neues Planungsverständnis unter Schrumpfungsbedingungen. *zfv – Zeitschrift für Geodäsie, Geoinformation und Landmanagement*, 135. Jg.(3):160–172, 2010.

Fuhse, J. Menschenbild. In Stegbauer, C. und Häußling, R., (Hrsg.), *Handbuch Netzwerkforschung*, Seiten 167–175. VS Verlag für Sozialwissenschaften, Wiesbaden, 2010. ISBN 978-3-531-92575-2. doi: 10.1007/978-3-531-92575-2_15.

Fuhse, J. *Soziale Netzwerke: Konzepte und Forschungsmethoden*. UTB Sozialwissenschaften. UVK Verlag, 2016. ISBN 978-3-8252-4563-4.

Gamper, M. Netzwerkanalyse – eine methodische Annäherung. In Klärner, A., Gamper, M., Keim - Klärner, S., Moor, I., von der Lippe, H. und Vonneilich, N., (Hrsg.), *Soziale Netzwerke und gesundheitliche Ungleichheiten*, Seiten 109–133. Springer VS, Wiesbaden, 2020a. ISBN 978-3-658-21658-0. doi: 10.1007/978-3-658-21659-7_6.

Gamper, M. Netzwerktheorie(n) – Ein Überblick. In Klärner, A., Gamper, M., Keim - Klärner, S., Moor, I., von der Lippe, H. und Vonneilich, N., (Hrsg.), *Soziale Netzwerke und gesundheitliche Ungleichheiten: Eine neue Perspektive für die Forschung*, Seiten 49–64. Springer VS, Wiesbaden, 2020b. ISBN 978-3-658-21658-0. doi: 10.1007/978-3-658-21659-7_3.

Gautschi, T. und Wolbring, T. Individuelles Handeln und soziale Konsequenzen: Rational-Choice-Theorien. In Delitz, H., Müller, J. und Seyfert, R., (Hrsg.), *Handbuch Theorien der Soziologie*, Seiten 1–21. Springer VS, Wiesbaden, 2023. ISBN 978-3-658-31744-7. doi: 10.1007/978-3-658-31744-7_13-2.

Gläser, J. und Laudel, G. *Experteninterviews und qualitative Inhaltsanalyse als Instrumente rekonstruierender Untersuchungen*. Lehrbuch. VS Verlag, Wiesbaden, 4. Auflage, 2010. ISBN 978-3-531-17238-5.

Goede, P. Ausgleichssysteme im nachhaltigen Flächenmanagement. Potenziale und Herausforderungen am Beispiel der Region Rendsburg. *Raumforschung und Raumordnung | Spatial Research and Planning*, 80(6):626–639, 2022. ISSN 1869-4179. doi: 10.14512/rur.158.

Gorgol, A. Housing Improvement Districts (HIDs): Ein neues Instrument für die Quartiersentwicklung? In Schnur, O., (Hrsg.), *Quartiersforschung: Zwischen Theorie und Praxis*, Seiten 277–298. VS Verlag für Sozialwissenschaften, Wiesbaden, 2008. ISBN 978-3-531-16098-6. doi: 10.1007/978-3-531-91032-1_14.

Gudat, R. Umlegung in Berlin – Jetzt geht's los! *zfv – Zeitschrift für Geodäsie, Geoinformation und Landmanagement*, (1/2023):30–41, 2023. ISSN 1618-8950. doi: 10.12902/zfv-0415-2022.

Günther, E. und Hüske, A.-K. How stakeholder shape innovation in controversial industries: The biotechnology industry in Germany. *uwf UmweltWirtschaftsForum*, 23(3):77–86, October 2015. ISSN 1432-2293. doi: 10.1007/s00550-014-0343-2.

Haas, J. und Malang, T. Beziehungen und Kanten. In Stegbauer, C. und Häußling, R., (Hrsg.), *Handbuch Netzwerkforschung*, Seiten 89–98. VS Verlag für Sozialwissenschaften, Wiesbaden, 2010. ISBN 978-3-531-92575-2. doi: 10.1007/978-3-531-92575-2_8.

Häder, M. *Delphi-Befragungen: ein Arbeitsbuch*. Lehrbuch. VS, Verl. für Sozialwiss, Wiesbaden, 2. Auflage, 2009. ISBN 978-3-531-16655-1.

Häder, M. *Empirische Sozialforschung: Eine Einführung*. Springer Fachmedien Wiesbaden, Wiesbaden, 2019. ISBN 978-3-658-26985-2. doi: 10.1007/978-3-658-26986-9.

Häder, M. und Häder, S. DELPHI-Befragung. In Baur, N. und Blasius, J., (Hrsg.), *Handbuch Methoden der empirischen Sozialforschung*, Seiten 701–707. Springer Fachmedien Wiesbaden, Wiesbaden, 2019. ISBN 978-3-658-21307-7. doi: 10.1007/978-3-658-21308-4_47.

Härtel, L., Hoffmann, M., Köhler, T. und Weith, T. Wissenskommunikation und Transfer für die Landschaftsentwicklung. Eine Analyse im Forschungsnetzwerk „Nachhaltiges Landmanagement". *Gruppendynamik und Organisationsberatung*, 46(3-4):289–312, 2015. ISSN 2366-6145. doi: 10.1007/s11612-015-0296-0.

Heckhausen, J. und Heckhausen, H., (Hrsg.). *Motivation und Handeln*. Springer-Lehrbuch. Springer Berlin, Heidelberg, 5. Auflage, 2018. ISBN 978-3-662-53926-2. doi: 10.1007/978-3-662-53927-9.

Helfferich, C. Leitfaden- und Experteninterviews. In Baur, N. und Blasius, J., (Hrsg.), *Handbuch Methoden der empirischen Sozialforschung*, Seiten 669–686. Springer Fachmedien Wiesbaden, 2019. ISBN 978-3-658-21307-7. doi: 10.1007/978-3-658-21308-4_44.

Hengstermann, A. *Von der passiven Bodennutzungsplanung zur aktiven Bodenpolitik: Die Wirksamkeit von bodenpolitischen Instrumenten anhand von Lebensmittel-Discountern*. Springer Spektrum, Wiesbaden, 2019. ISBN 978-3-658-27613-3. doi: 10.1007/978-3-658-27614-0.

Hering, L. und Jungmann, R. Einzelfallanalyse. In Baur, N. und Blasius, J., (Hrsg.), *Handbuch Methoden der empirischen Sozialforschung*, Seiten 619–632. Springer Fachmedien Wiesbaden, 2019. ISBN 978-3-658-21307-7. doi: 10.1007/978-3-658-21308-4_41.

Hofmeister, S., Warner, B., Ott, Z. und Akademie für Raumforschung und Landesplanung, (Hrsg.). *Nachhaltige Raumentwicklung für die große Transformation: Herausforderungen, Barrieren und Perspektiven für Raumwissenschaften und Raumplanung*, Band 15 of *Forschungsberichte der ARL*. ARL - Akademie für Raumentwicklung in der Leibniz-Gemeinschaft, Hannover, 2021. ISBN 978-3-88838-101-0.

Holler, M. J., Illing, G. und Napel, S. *Einführung in die Spieltheorie*. Springer Gabler Berlin, Heidelberg, 8. Auflage, 2019. ISBN 978-3-642-31962-4. doi: 10.1007/978-3-642-31963-1.

Hollstein, B. Strukturen, Akteure, Wechselwirkungen. Georg Simmels Beiträge zur Netzwerkforschung. In Stegbauer, C., (Hrsg.), *Netzwerkanalyse und Netzwerktheorie: Ein neues Paradigma in den Sozialwissenschaften*, Seiten 91–103. VS Verlag für Sozialwissenschaften, 2010. ISBN 978-3-531-17327-6. doi: 10.1007/978-3-531-92029-0_6.

Höppchen, T., Jahn, A. und Weitkamp, A. Aktueller Einsatz der Baulandumlegung – Eine deutschlandweite Befragung. *fub – Flächenmanagement und Bodenordnung*, 79(6):256–263, 2017. ISSN 1616-0991.

Hüfner, C. *Untersuchung von Akteuren in der Umlegung anhand eines Praxisbeispiels*. Bachelorarbeit (betreut von Weitkamp/Jeschke, Technische Universität Dresden, 2016.

Jahn, A. Aufruf Online-Befragung. *fub - Flächenmanagement und Bodenordnung*, 82. Jahrgang(1/2020):48, 2020.

Jakubowski, P. und Hohn, S. Public-Private-Partnership in der Stadtentwicklung – Aufwand und Ertrag. *IzR - Informationen zur Raumentwicklung*, (1):49–56, 2007. ISSN 0303-2493.

Jansen, D. *Einführung in die Netzwerkanalyse: Grundlagen, Methoden, Forschungsbeispiele*. UTB Sozialwissenschaft. Leske + Budrich, Opladen, 2. erw. Auflage, 2003. ISBN 978-3-8100-3149-5.

Jeschke, A. und Weitkamp, A. The Use of Game Theory in Voluntary Urban Readjustment Measures. In *From the Wisdom of the Ages to the Challenges of the Modern World*. International Federation of Surveyors (FIG), 2015.

Jeschke, A. und Weitkamp, A. Stakeholders' Behaviour and Interaction in Context of Land Use. In Hepperle, E., Kalbro, T., Dixon-Gough, R. W., Paulsson, J., Mansberger, R. und Hernik, J., (Hrsg.), *Land Ownership and Land Use Development – The Integration of Past, Present and Future in Spatial Planning and Land Management Policies*, Seiten 119–129. vdf Hochschulverlag Zürich, 2017. ISBN 978-3-7281-3803-3.

Jeschke, A., Weitkamp, A. und Köhler, T. Akteure im Landmanagement - ein Ansatz zur spieltheoretischen Modellierung. *avn - Allgemeine Vermessungsnachrichten*, 123. Jahrgang (2):39–49, 2016. ISSN 0002-5968.

Juraschek, K. A., Ortner, A. und Weitkamp, A. Soziale Netzwerkanalyse im Dorf - ein geeignetes Instrument zur Unterstützung von Entwicklungen? *fub - Flächenmanagement und Bodenordnung*, 80(2):49–58, 2018.

Kaiser, R. *Qualitative Experteninterviews: konzeptionelle Grundlagen und praktische Durchführung*. Elemente der Politik. Springer VS, Wiesbaden, 2014. ISBN 978-3-658-02478-9.

Kaschlik, A. und Schmidt, J. Ideen, Interessen und Zusammenarbeit in der Stadtentwicklung: Auf dem Weg zu einer lokalen Kultur der Partizipation. In Oehler, P., Janett, S., Guhl, J., Fabian, C. und Michon, B., (Hrsg.), *Marginalisierung, Stadt und Soziale Arbeit*, Seiten 83–107. Springer VS, Wiesbaden, 2023. ISBN 978-3-658-37385-6. doi: 10.1007/978-3-658-37386-3_5.

Kelle, U. Die Integration qualitativer und quantitativer Forschung – theoretische Grundlagen von „Mixed Methods". *KZfSS Kölner Zeitschrift für Soziologie und Sozialpsychologie*, 69(S2):39–61, 2017. ISSN 0023-2653. doi: 10.1007/s11577-017-0451-4.

Kelle, U. Mixed Methods. In Baur, N. und Blasius, J., (Hrsg.), *Handbuch Methoden der empirischen Sozialforschung*, Seiten 159–172. Springer Fachmedien Wiesbaden, 2019. ISBN 978-3-658-21307-7. doi: 10.1007/978-3-658-21308-4_10.

Klärner, A., Gamper, M., Keim - Klärner, S., Moor, I., von der Lippe, H. und Vonneilich, N., (Hrsg.). *Soziale Netzwerke und gesundheitliche Ungleichheiten: Eine neue Perspektive für die Forschung*. Springer VS, Wiesbaden, 2020. ISBN 978-3-658-21658-0. doi: 10.1007/978-3-658-21659-7.

Klein, I. und Weitkamp, A. Wohnungswirtschaftliche Herausforderungen und das Mietrechtsnovellierungsgesetz. *zfv – Zeitschrift für Geodäsie, Geoinformation und Landmanagement*, (3/2016):206–214, 2016. ISSN 1618-8950. doi: 10.12902/zfv-0096-2015.

Knox, S. und Gruar, C. The Application of Stakeholder Theory to Relationship Marketing Strategy Development in a Non-profit Organization. *Journal of Business Ethics*, 75(2): 115–135, 2007. ISSN 0167-4544, 1573-0697. doi: 10.1007/s10551-006-9258-3.

Kötter, T. und Friesecke, F. Modelle und Strategien kommunaler Bodenpolitik. In *Das Deutsche Vermessungs- und Geoinformationswesen 2014*, Seiten 373–419. Wichmann-Verlag, 2013.

Kötter, T., Müller-Grunau, S., Huttenloher, C. und Freudenberg, J. Planspiel zur Einführung einer Innenentwicklungsmaßnahme (Innenentwicklungsmaßnahmengebiet) in das Baugesetzbuch. Report, 2018.

Kötter, T. Mangel an bezahlbarem Wohnraum – Was leisten kommunale Baulandmodelle? *vhw Forum Wohneigentum*, (3):149–156, 2018.

Kötter, T. Die städtebauliche Innenentwicklungsmaßnahme - ein Instrument einer nachhaltigen Stadtentwicklung und gemeinwohlorientierten Bodenpolitik. *fub - Flächenmanagement und Bodenordnung*, 83(2):71–79, 2021.

Kötter, T. und Linke, H. J. Vom Wachstum zur Schrumpfung - Ein Beitrag zum neuen Planungsverständnis für Städte und Dörfer im demografischen Wandel. *zfv - Zeitschrift für Geodäsie, Geoinformation und Landmanagement*, 138(1):38–46, 2013.

Kötter, T. und Linke, H. J. Städtebau und Flächenmanagement. In Kummer, K., Kötter, Th., Kutterer, H. und Ostrau, S., (Hrsg.), *Das Deutsche Vermessungs- und Geoinformationswesen 2020*, Seiten 731–796. Wichmann-Verlag, Berlin, 2020.

Kötter, T. und Rehorst, F. Die Soziale Umlegung – bodenpolitisches Konzept und Anwendungskulissen. *fub - Flächenmanagement und Bodenordnung*, 81(2):79–85, 2019a. ISSN 1616-0991.

Kötter, T. und Rehorst, F. Die Soziale Umlegung – ein Vorschlag zur Weiterentwicklung der Baulandumlegung zur Flächenbereitstellung für den sozialen Wohnungsbau. *zfv – Zeitschrift für Geodäsie, Geoinformation und Landmanagement*, (1/2019):57–65, 2019b. ISSN 1618-8950. doi: 10.12902/zfv-0244-2018.

Kötter, T., Berend, L., Drees, A., Kropp, S., Linke, H. J., Lorig, A., Reuter, F., Thiemann, K.-H., Voß, W. und Weitkamp, A. Land- und Immobilienmanagement - Begriffe, Handlungsfelder und Strategien. *zfv - Zeitschrift für Geodäsie, Geoinformation und Landmanagement*, 140(3):136–146, 2015.

Krempel, L. Netzwerkvisualisierung. In Stegbauer, C. und Häußling, R., (Hrsg.), *Handbuch Netzwerkforschung*, Seiten 539–567. VS Verlag für Sozialwissenschaften, Wiesbaden, 2010. ISBN 978-3-531-15808-2. doi: 10.1007/978-3-531-92575-2_47.

Kuckartz, U. *Mixed Methods*. Springer Fachmedien Wiesbaden, 2014. ISBN 978-3-531-17628-4. doi: 10.1007/978-3-531-93267-5.

Küsters, I. Narratives Interview. In Baur, N. und Blasius, J., (Hrsg.), *Handbuch Methoden der empirischen Sozialforschung*, Seiten 687–693. Springer Fachmedien Wiesbaden, 2019. ISBN 978-3-658-21307-7. doi: 10.1007/978-3-658-21308-4_45.

Landeshauptstadt München. Die Sozialgerechte Bodennutzung 2021 der Landeshauptstadt München. Report, Referat für Stadtplanung und Bauordnung, München, March 2022.

Linke, H. J. BauGB 2004 - EIne Bilanz aus Sicht des Landmanagements, 2006.

Linke, H. J. und Wittig, J. Baulandumlegung unter veränderten Rahmenbedingungen. In Kummer, K., Frankenberger, J. und Kötter, T., (Hrsg.), *Das Deutsche Vermessungs- und Geoinformationswesen 2014*, Seiten 421–472. Wichmann-Verlag, Berlin, 2013.

Löbe, L. und Sinning, H. Energieeffizienz in Wohnquartieren. *ISP-Schriftenreihe*, Band 8: 118, 2019. ISSN 1868-2324.

Magel, H., Thiel, F. und Espinoza, J. Bodenpolitik und Landmanagement: Eine internationale Perspektive. In Freeden, W. und Rummel, R., (Hrsg.), *Handbuch der Geodäsie*, Seiten 1–33. Springer Berlin, Heidelberg, 2015. ISBN 978-3-662-46900-2. doi: 10.1007/978-3-662-46900-2_84-1.

Matthes, G., Preising, T., Reuschel, S., Schreiber, S., Moschner, S.-L., Reimann, S., Jung, A., Koldert, B., Pusch, C., Nitsios, G., Welsch, J., Garde, J., Hellwig, N., Wittowsky, D., Peter, M., Röntgen, O., Weiner, T., Grüninger, F., Müller, T. und Terhorst, A. *Urban Rural SOLUTIONS : Innovationen im regionalen Daseinsvorsorgemanagement durch Unterstützung von interkommunalen Kooperationen; Endbericht*. readbox unipress, 2020. ISBN 978-3-96163-182-7. doi: 10.15480/882.2782.

Mayer, H. O. *Interview und schriftliche Befragung: Grundlagen und Methoden empirischer Sozialforschung*. Oldenbourg, München, 6., überarb. Auflage, 2013. ISBN 978-3-486-70691-8.

Mieg, H. A. und Näf, M. *Experteninterviews in den Umwelt- und Planungswissenschaften. Eine Einführung und Anleitung*. nstitut für Mensch-Umwelt- Systeme (HES), ETH Zürich, 2. Auflage, 2005.

Mitchell, R. K., Agle, B. R. und Wood, D. J. Toward a Theory of Stakeholder Identification and Salience: Defining the Principle of Who and What Really Counts. *The Academy of Management Review*, 22(4):853–886, 1997. ISSN 03637425. doi: doi.org/10.2307/259247.

Mitchell, R. K., Lee, J. H. und Agle, B. R. Stakeholder Prioritization Work: The Role of Stakeholder Salience in Stakeholder Research. In Wasieleski, D. M. und Weber, J., (Hrsg.), *Business and Society 360*, Band 1, Seiten 123–157. Emerald Publishing Limited, May 2017. ISBN 978-1-78714-408-8. doi: 10.1108/S2514-175920170000006.

Möller, M. und Kuschke, V. Konnektivität im Schienennetz der Deutschen Bahn. *zfv – Zeitschrift für Geodäsie, Geoinformation und Landmanagement*, 140(2):84–90, 2015. ISSN 1618-8950. doi: 10.12902/zfv-0055-2015.

Morgenroth, O. und Schaller, J. Zwischen Akzeptanz und Abwehr: Psychologische Ansichten zum Scheitern. In Junge, M. und Lechner, G., (Hrsg.), *Scheitern*, Seiten 181–198. VS Verlag für Sozialwissenschaften, Wiesbaden, 2004. ISBN 978-3-8100-4116-6. doi: 10.1007/978-3-322-95020-8_12.

Müller-Stewens, G. und Lechner, C. *Strategisches Management: Wie strategische Initiativen zum Wandel führen*. Schäffer-Poeschel Verlag, Stuttgart, 5. überarb. Auflage, 2016. ISBN 978-3-7910-3439-3.

Niederberger, M. und Renn, O. *Das Gruppendelphi-Verfahren*. Springer Fachmedien Wiesbaden, 2018. ISBN 978-3-658-18754-5. doi: 10.1007/978-3-658-18755-2.

Nölting, B. und Daedlow, K. Einblick in die Akteurslandschaft zum Wasser- und Landmanagement in Brandenburg und Berlin. Am Beispiel der Stoffströme "geklärtes Abwasser und Magneisum-Ammonium-Phosphat-Dünger. In Leibniz-Zentrum für Agrarlandschaftsforschung (ZALF) e.V., Institut für Landschaftswasserhaushalt (LHW), M., (Hrsg.), *ELaN Discussion Paper*, 2012.

Nowotny, E. Entscheidungstheoretische Grundlagen — Wohlfahrtsökonomie und Public Choice Theorie. In Nowotny, E., (Hrsg.), *Der öffentliche Sektor: Einführung in die Finanzwissenschaft*, Springer-Lehrbuch, Seiten 64–89. Springer Berlin, Heidelberg, 1996. ISBN 978-3-540-60957-5. doi: 10.1007/978-3-662-21760-3_4.

Ortner, A. und Weitkamp, A. Schlüsselakteure für Klimabelange – Wegbegleiter für klimasensibles Land- und Immobilienmanagement. *avn - Allgemeine Vermessungs-Nachrichten*, 127(6):251–261, 2020. ISSN 0002-5968.

Pfeffer, J. Visualisierung sozialer Netzwerke. In Stegbauer, C., (Hrsg.), *Netzwerkanalyse und Netzwerktheorie: Ein neues Paradigma in den Sozialwissenschaften*, Seiten 227–238. VS Verlag für Sozialwissenschaften, Wiesbaden, 2010. ISBN 978-3-531-92029-0. doi: 10.1007/978-3-531-92029-0_17.

Pfister, H.-R., Jungermann, H. und Fischer, K. *Die Psychologie der Entscheidung: Eine Einführung*. Springer Berlin, Heidelberg, 2017. ISBN 978-3-662-53037-5. doi: 10.1007/978-3-662-53038-2.

Raab-Steiner, E. und Benesch, M. *Der Fragebogen: von der Forschungsidee zur SPSS-Auswertung*. UTB Schlüsselkompetenzen. Facultas, Wien, 5., aktualisierte und überarbeitete Auflage, 2018. ISBN 978-3-8252-8727-6.

Raub, W. Rational Choice. In Stegbauer, C. und Häußling, R., (Hrsg.), *Handbuch Netzwerkforschung*, Seiten 269–280. VS Verlag für Sozialwissenschaften, Wiesbaden, 2010. ISBN 978-3-531-92575-2. doi: 10.1007/978-3-531-92575-2_24.

Reed, M. S., Graves, A., Dandy, N., Posthumus, H., Hubacek, K., Morris, J., Prell, C., Quinn, C. H. und Stringer, L. C. Who's in and why? A typology of stakeholder analysis methods for natural resource management. *Journal of Environmental Management*, 90(5):1933–1949, April 2009. ISSN 0301-4797. doi: 10.1016/j.jenvman.2009.01.001.

Reinecke, J. Grundlagen der standardisierten Befragung. In Baur, N. und Blasius, J., (Hrsg.), *Handbuch Methoden der empirischen Sozialforschung*, Seiten 717–734. Springer Fachmedien Wiesbaden, 2019. ISBN 978-3-658-21307-7. doi: 10.1007/978-3-658-21308-4_49.

Renner, M. Mitwirkung der Bürgerinnen und Bürger an der Stadtentwicklung – ein Überblick mit Beispielen aus Projekten. *Informationen zur Raumentwicklung*, (1):1–16, 2007.

Riechmann, T. *Spieltheorie*. Verlag Franz Vahlen, München, 4. Auflage, 2014. ISBN 978-3-8006-4751-4.

Rieck, C. *Spieltheorie: Eine Einführung*. Christian Rieck Verlag, 10. überarb. Auflage, 2010. ISBN 978-3-9240-4391-9.

Roggencamp, S. *Public Private Partnership: Entstehung und Funktionsweise kooperativer Arrangements zwischen öffentlichem Sektor und Privatwirtschaft*. Europäische Hochschulschriften. Reihe V, Volks- und Betriebswirtschaft. Peter Lang, 1999. ISBN 978-3-631-34382-1.

Rolfes, M. und Wilhelm, J. L. *System[theoret]ische Stadtentwicklung: der Potsdamer Leitsternansatz*. RaumFragen: Stadt - Region - Landschaft. Springer VS Wiesbaden, 2021. ISBN 978-3-658-34516-7. doi: 10.1007/978-3-658-34516-7.

Rothermund, K. und Eder, A. *Allgemeine Psychologie, Motivation und Emotion*. Basiswissen Psychologie. VS Verlag für Sozialwissenschaften, Wiesbaden, 1. Auflage, 2011. ISBN 978-3-531-16698-8.

Rottke, N. B. und Thomas, M., (Hrsg.). *Immobilienwirtschaftslehre - Management*. Springer Fachmedien Wiesbaden, 2017. ISBN 978-3-658-18192-5. doi: 10.1007/978-3-658-18193-2.

Ruprecht, M.-I., Böttcher, J. M. und Akademie für Raumforschung und Landesplanung, (Hrsg.). *Wohnen in städtischen Räumen: Ansätze für eine integrierte Entwicklung*, Band 24 of *Arbeitsberichte der ARL*. Akademie für Raumforschung und Landesplanung, Hannover, 2018. ISBN 978-3-88838-417-2.

Scherer, U. und Wohlfahrt, M. Effizientes Bauen voranbringen: Das PassREg Prinzip in der Region Hannover. In *18th International Passive House Conference*, Aachen, April 2014.

Schmitt, J. Bürgerbeteiligung und Bürgermitwirkung – spezifische Ausprägungen von Stadtteilarbeit in ost- und westdeutschen Quartieren. *Informationen zur Raumentwicklung*, (1):17–26, 2007.

Schneidewind, U. Urbane Transformation als kreativer und lustvoller Gestaltungsprozess. *vhw Forum Wohnen und Stadtentwicklung (FWS)*, (2):57, 2023.

Scholl, A. *Die Befragung*. UTB Medien- und Kommunikationswissenschaft, Soziologie, Politikwissenschaft. UVK-Verl.-Ges, Konstanz, 3., überarb. Auflage, 2015. ISBN 978-3-8252-4080-6.

Schüürmann, S. *Eine Stakeholder-Salience-Analyse nach dem Stakeholder Salience Model am Beispiel des Zero:E Park in Hannover-Wettbergen*. Masterarbeit (betreut von Weitkamp/Jahn), Technische Universität Dresden, 2021.

Selle, K. *Was Ist bloß mit der Planung los? Erkundungen Auf dem Weg zum kooperativen Handeln. Ein Werkbuch.*, Band 69 of *Dortmunder Beiträge Zur Raumplanung (Blaue Reihe)*. 2. durchges. Auflage, 1994. ISBN 978-38821-1087-6.

Siebel, W. Wandel, Rationalität und Dilemmata der Planung. *Planung neu denken online*, (4):1–22, 2006.

Sinning, H. *Kommunikative Planung: Leistungsfähigkeit und Grenzen am Beispiel nachhaltiger Freiraumpolitik in Stadtregionen*. Stadtforschung aktuell. VS Verlag für Sozialwissenschaften, Wiesbaden, 2003. ISBN 978-3-8100-3886-9. doi: 10.1007/978-3-663-10505-3.

Sinning, H. Stadtplanung – Stadtentwicklung – Stadtmanagement: Herausforderungen für eine Nationale Stadtentwicklungspolitik. *vhw Forum Wohneigentum*, (6):303–308, 2007.

Stegbauer, C. *Netzwerkanalyse und Netzwerktheorie: ein neues Paradigma in den Sozialwissenschaften*. VS, Verl. für Sozialwissenschaften, Wiesbaden, 2. Auflage, 2010. ISBN 978-3-531-17327-6.

Stegbauer, C. und Häussling, R., (Hrsg.). *Handbuch Netzwerkforschung*. Netzwerkforschung. VS Verlag für Sozialwissenschaften, Wiesbaden, 2010. ISBN 978-3-531-15808-2.

Steinbrink, M., Schmidt, J.-B. und Aufenvenne, P. *Soziale Netzwerkanalyse für HumangeographInnen: Einführung in UCINET und NetDraw in fünf Schritten*, Band 5 of *Potsdamer Geographische Praxis*. Universitätsverl, Potsdam, 2013. ISBN 978-3-86956-244-5.

Süring, J. und Weitkamp, A. Bodenpolitische Instrumente zur Förderung sozialer Aspekte in der Stadtentwicklung. *zfv – Zeitschrift für Geodäsie, Geoinformation und Landmanagement*, (6/2022):361–371, 2022. ISSN 1618-8950. doi: 10.12902/zfv-0412-2022.

Tausendpfund, M. *Quantitative Datenanalyse: Eine Einführung mit SPSS*. Studientexte zur Soziologie. Springer Fachmedien Wiesbaden, 2022. ISBN 978-3-658-37281-1. doi: 10.1007/978-3-658-37282-8.

Thijssens, T., Bollen, L. und Hassink, H. Secondary Stakeholder Influence on CSR Disclosure: An Application of Stakeholder Salience Theory. *Journal of Business Ethics*, 132(4):873–891, 2015. ISSN 0167-4544. doi: 10.1007/s10551-015-2623-3.

Trier, M. und Bobrik, A. Dynamische Analyse von Netzwerken elektronischer Kommunikation. Kann der Zentralität getraut werden? In Stegbauer, C., (Hrsg.), *Netzwerkanalyse und Netzwerktheorie: Ein neues Paradigma in den Sozialwissenschaften*, Seiten 323–334. VS Verlag für Sozialwissenschaften, Wiesbaden, 2010. ISBN 978-3-531-92029-0. doi: 10.1007/978-3-531-92029-0_25.

von Bandemer, S. und Hilbert, J. Vom expandierenden zum aktivierenden Staat. In Blanke, B., von Bandemer, S., Nullmeier, F. und Wewer, G., (Hrsg.), *Handbuch Zur Verwaltungsreform*, Seiten S. 26–35. VS Verlag für Sozialwissenschaften, Wiesbaden, 3. völlig überarb. und erw. Auflage, 2005. ISBN 978-3-322-93217-4.

von Rosenstiel, L. und Nerdinger, F. W. *Grundlagen der Organisationspsychologie: Basiswissen und Anwendungshinweise*. Schäffer-Poeschel, Stuttgart, 7. überarb. Auflage, 2011. ISBN 978-3-7910-3065-4.

Vonneilich, N. Soziale Beziehungen, soziales Kapital und soziale Netzwerke – eine begriffliche Einordnung. In Klärner, A., Gamper, M., Keim - Klärner, S., Moor, I., von der Lippe, H. und Vonneilich, N., (Hrsg.), *Soziale Netzwerke und gesundheitliche Ungleichheiten*, Seiten 33–48. Springer VS, Wiesbaden, 2020. ISBN 978-3-658-21658-0. doi: 10.1007/978-3-658-21659-7_2.

Voß, W. und Weitkamp, A. Zum aktuellen Einsatz der Umlegung nach dem BauGB. *fub - Flächenmanagement und Bodenordnung*, 71(5):207–214, 2009.

Voß, W. und Weitkamp, A. Zum aktuellen Einsatz der Umlegung nach dem BauGB (Teil 2). *fub - Flächenmanagement und Bodenordnung*, 72(1):29–35, 2010.

Wagner Mainardes, E., Alves, H. und Raposo, M. A model for stakeholder classification and stakeholder relationships. *Management Decision*, 50(10):1861–1879, 2012. ISSN 0025-1747. doi: 10.1108/00251741211279648.

Weber, J. und Marley, K. A. In Search of Stakeholder Salience: Exploring Corporate Social and Sustainability Reports. *Business & Society*, 51(4):626–649, 2012. ISSN 0007-6503. doi: 10.1177/0007650309353061.

Weitkamp, A. Stadt, Land - Management: Aktuelle Herausforderungen und Entwicklungen im Kontext von Grund und Boden. *fub - Flächenmanagement und Bodenordnung*, 77(4): 171–180, 2015.

Weitkamp, A., Jahn, A., Kretzschmar, D. und Ortner, A. Methoden zur Identifikation und Analyse von Akteuren im Landmanagement. *fub - Flächenmanagement und Bodenordnung*, 84(5):213–224, 2022.

Winter, S. *Grundzüge der Spieltheorie: Ein Lehr- und Arbeitsbuch für das (Selbst-)Studium*. Springer Gabler Berlin, Heidelberg, 2019. ISBN 978-3-662-58214-5. doi: 10.1007/978-3-662-58215-2.

Internetquellen

Baden online. Offenburger Obi sieht Existenz bedroht, 2015. URL https://www.bo.de/lokales/offenburg/offenburger-obi-sieht-existenz-bedroht. Letzter Zugriff: 28.06.2023.

Badische Zeitung. Erster Bauantrag für die Kronenwiese liegt vor, June 2014. URL https://www.badische-zeitung.de/erster-bauantrag-fuer-die-kronenwiese-liegt-vor--86557698.html. Letzter Zugriff: 28.06.2023.

BBSR. Raumabgrenzungen, 2019. URL https://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/forschung/raumbeobachtung/downloads/download-referenzen.html. Letzter Zugriff 28.06.2023.

Düsterdick, M. Wie die Stadtentwicklung durch Leuchtturmprojekte befeuert wird, 2019. URL https://immobilien-redaktion.com/kategorie/trends/artikel/wie-die-stadtentwicklung-durch-leuchtturmprojekte-befeuert-wird. 28.06.2023.

GEMBIBAU. GEMIBAU | Projekte, 2023. URL https://www.gemibau.de/projekte/kronenwiese.html. Letzter Zugriff: 28.06.2023.

Hurrle DIE IMMOBILIEN GRUPPE, 2023. URL https://www.hurrle-immobilien.de/cms/index.php?idcat=2. Letzter Zugriff: 28.06.2023.

Hurrle Helios Building, 2023. URL https://www.hurrle-immobilien.de/cms/index.php?idcatside=9&1startmonth=9&1monthback=-1&1idarticle=12&1category=2. Letzter Zugriff: 28.06.2023.

Hurrle Senator-Burda Park, 2023. URL https://www.hurrle-immobilien.de/cms/index.php?idcatside=18&1startmonth=8&1monthback=-1&1idarticle=53&1category=10. Letzter Zugriff: 28.06.2023.

Karajan. Verkehrsuntersuchungen - Karajan Ingenieure, 2023. URL https://karajan.de/verkehrsplanung/verkehrsuntersuchungen/. Letzter Zugriff: 04.01.2023.

KlimaKonform, 2023. URL https://tu-dresden.de/bu/umwelt/geo/gi/lm/forschung/drittmittelprojekte-1/klimakonform?set_language=de. Letzter Zugriff: 28.06.2023.

NIKiS. NIKiS, 2023. URL http://www.nikis-niedersachsen.de/index.php?id=127. Letzter Zugriff: 04.05.2023.

Offenburg, W. Wärmeversorgung Offenburg, 2023. URL https://www.waermeversorgung-offenburg.de/ueber-uns. 02.04.2023.

Projekt Fernwärme, 2023. URL https://www.e-werk-mittelbaden.de/presse/hubert-burda-media-und-waermeversorgung-offenburg-bauen-partnerschaft-aus. Letzter Zugriff: 28.06.2023.

proKlima Der enercity Fonds. proKlima, 2023. URL https://www.proklima-hannover.de/ueber_proklima/. Letzter Zugriff: 03.04.2023.

Stadt Hannover. Null-Emissions-Siedlung zero:e park, 2013. URL https://www.hannover.de/Leben-in-der-Region-Hannover/Umwelt-Nachhaltigkeit/Klimaschutz-Energie/Organisationen-im-Klimaschutz/Klima-Allianz-Hannover/Klimaschutzprojekte/Klimaschutzsiedlung-zero-e-park. Letzter Zugriff: 28.06.2023.

Stadt Hannover. LeNa zero:e park, 2016. URL https://www.hannover.de/Leben-in-der-Region-Hannover/Umwelt-Nachhaltigkeit/Klimaschutz-Energie/Organisationen-im-Klimaschutz/Klima-Allianz-Hannover/Klimaschutzprojekte/Klimaschutzsiedlung-zero-e-park/Beratung/LeNa-Lebendige-Nachbarschaft. Letzter Zugriff: 28.06.2023.

Stadt Hannover. Qualitätssicherung zero:e park, 2019. URL https://www.hannover.de/Leben-in-der-Region-Hannover/Umwelt-Nachhaltigkeit/Klimaschutz-Energie/Organisationen-im-Klimaschutz/Klima-Allianz-Hannover/Klimaschutzprojekte/Klimaschutzsiedlung-zero-e-park/Beratung. Letzer Zugriff: 04.05.2023.

Stadt Hannover, 2023. URL https://www.hannover.de/Leben-in-der-Region-Hannover/Umwelt-Nachhaltigkeit/Klimaschutz-Energie/Organisationen-im-Klimaschutz/Klima-Allianz-Hannover/Klimaschutzprojekte/Klimaschutzsiedlung-zero-e-park. Letzter Zugriff: 28.06.2023.

Stadt Offenburg. Vorbereitende Untersuchungen Gebiet "Mühlbachïn Offenburg, 2007. URL https://www.offenburg.de/de/bauen-und-umwelt/planen/stadtplanung/planungen-und-projekte/stadtumbau-muehlbach/vorbereitende-untersuchung-und-leitbild/. Letzter Zugriff: 27.01.2023.

Stadt Offenburg. Begründung Bebauungsplan Kronenwiese, October 2015. URL https://ratsinfo.offenburg.de/buergerinfo/vo0050.php?__kvonr=2542. Letzter Zugriff: 28.06.2023.

Stadt Offenburg. Sanierung Mühlbach, 2023. URL https://www.offenburg.de/de/bauen-und-umwelt/bauen/stadterneuerung-sanierung/sanierung-muehlbach/. Letzter Zugriff: 13.05.2023.

Statistisches Bundesamt. Verwaltungsgliederung, 2020. URL https://www.destatis.de/DE/Themen/Laender-Regionen/Regionales/Gemeindeverzeichnis/Administrativ/Archiv/Verwaltungsgliederung/Verwalt3QVorjahr.html. Letzter Zugriff: 28.06.2023.

Stuttgart, L. Wohnbauentwicklung Stuttgart, 2023. URL https://www.stuttgart.de/leben/wohnen/wohnbauentwicklung_170104.php. Lezter Zugriff: 28.06.2023.

von Meding, C. Ökowohngebiet zero:e, February 2013. URL https://www.haz.de/lokales/hannover/oekowohngebiet-zero-e-in-wettbergen-steht-hoch-im-kurs-G6XBHB6JBNUD64PFJOX5GGT6XA.html. Letzter Zugriff: 28.06.2023.

Interviewverzeichnis

E1, T., June 2022.

E1-E2, T., November 2022.

E2, T., June 2022.

EI_1_A1, August 2016.

EI_1_A2, August 2016.

EI_1_A3, August 2016.

EI_1_A4, August 2016.

EI_1_A47, August 2016.

EI_2_A1, April 2018.

EI_2_A2, April 2018.

EI_2_A3, April 2018.

EI_2_A8, April 2018.

Netzwerkanalyse Kronenwiese, P., November 2022.

P_1_A2_A3, September 2021.

SSM_1_A2, August 2021.

SSM_1_A2-A3, September 2021.

SSM_1_A3-1, July 2021.

SSM_1_A3-2, July 2021.

SSM_2_A8, November 2022.

SSM_N_2_A8, November 2022.

Anhang

Kapitel 3 - Methodik und Forschungsdesign

Standardisierte Befragung mittels Fragebogen

Anhang 3-1 Fragebogen zur Standardisierten Befragung
Anhang 3-2 Fragebogen zur Standardisierten Befragung vor Pretest

Delphi-Befragung

Anhang 3-3 Leitfaden zur Delphi-Befragung
Anhang 3-4 Leitfaden zur Delphi-Befragung vor Pretest
Anhang 3-5 Interviewpartner und Zeitangaben der Delphi-Befragung
Anhang 3-6 Feedbackbericht nach Delphi I

Fallstudienanalyse

Anhang 3-7 Leitfaden zu Experteninterviews für Fallstudie 1
Anhang 3-8 Leitfaden zu Experteninterviews für Fallstudie 2
Anhang 3-9 Interviewpartner und Zeitangaben der Experteninterviews im Rahmen der Fallstudienanalyse
Anhang 3-10 Fragebogen zur sozialen Netzwerkanalyse der Fallstudie 1
Anhang 3-11 Fragebogen zur sozialen Netzwerkanalyse der Fallstudie 2
Anhang 3-12 Fragebogen zur sozialen Netzwerkanalyse der Fallstudie 1 vor Pretest
Anhang 3-13 Leitfaden zur Stakeholder-Salience-Analyse der Fallstudie 1
Anhang 3-14 Leitfaden zur Stakeholder-Salience-Analyse der Fallstudie 1 vor Pretest

Kapitel 4 - Standardisierte Befragung zu akteursbezogenen Veränderungen

Anhang 4-1 Kreuztabellen zum Zusammenhang von Mitwirkungsbereitschaft der Akteure und Verfahrensdauer
Anhang 4-2 Vergrößerte Kartendarstellungen der deutschlandweiten Verteilung der Umlegungsarten - Amtliche Umlegung
Anhang 4-3 Vergrößerte Kartendarstellungen der deutschlandweiten Verteilung der Umlegungsarten - Vereinfachte Umlegung
Anhang 4-4 Vergrößerte Kartendarstellungen der deutschlandweiten Verteilung der Umlegungsarten - Vereinbarte Amtliche Umlegung
Anhang 4-5 Vergrößerte Kartendarstellungen der deutschlandweiten Verteilung der Umlegungsarten - Freiwillige Umlegung

Anhang 4-6 SPSS-Ausgabeformular zur Korrelationsberechnung zum Zusammenhang zwischen Anwendung der vereinbarten amtlichen Umlegung und Raumkategorien städtisch-ländlich bzw. wachsend-schrumpfend

Kapitel 5 - Fallstudienanalyse zum Akteursverhalten

Soziale Netzwerkanalyse

Anhang 5-1 Dichte, Reziprozität und Zentralitätsmaße zur Fallstudie 1
Anhang 5-2 Dichte, Reziprozität und Zentralitätsmaße zur Fallstudie 2
Anhang 5-3 Stakeholder-Salience-Modell zur Fallstudie 1 vor Einschätzung
Anhang 5-4 Stakeholder-Salience-Modell zur Fallstudie 1 nach Einschätzung des Attributs Macht
Anhang 5-5 Stakeholder-Salience-Modell zur Fallstudie 1 nach Einschätzung der Attribute Macht und Legitimität
Anhang 5-6 Stakeholder-Salience-Modell zur Fallstudie 1 nach Einschätzung der Attribute Macht, Legitimität und Dringlichkeit

Anhang zu Kapitel 3: Standardisierte Befragung mittels Fragebogen

Anhang 3-1 Fragebogen zur Standardisierten Befragung

Akteure im Bodenordnungsinstrument Umlegung

Sehr geehrte Damen und Herren,

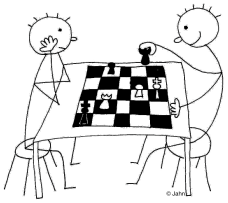
als Doktorandin an der Professur für Landmanagement der Technischen Universität Dresden beschäftige ich mich im Rahmen meiner Dissertation mit der Thematik "Spieltheoretische Modellierung von Akteursverhalten in der Stadtentwicklung". Ziel des Forschungsvorhabens ist die Ableitung von Handlungsempfehlungen und die Benennung von Stellschrauben, um künftige Entscheidungsprozesse in der Stadtentwicklung besser begleiten zu können. Weitere Informationen zu meiner Dissertation finden Sie unter: https://tu-dresden.de/bu/umwelt/geo/gi/lm/forschung/Dissertation_Jahn (https://tu-dresden.de/bu/umwelt/geo/gi/lm/forschung/Dissertation_Jahn).

Diese Online-Befragung erstreckt sich auf das Bodenordnungsinstrument *Umlegung*. Sie dient der näheren Betrachtung der Zahl der Akteure und der Verfahrenszeit.

Für die Beantwortung der Fragen benötigen Sie ca. 15 Minuten. Ich würde mich freuen, wenn Sie sich diese Zeit nehmen.

Alle Angaben erfolgen anonym und dienen rein wissenschaftlichen Zwecken.

Ich danke Ihnen für Ihre Mitwirkungsbereitschaft.



Dipl.-Ing. Anja Jahn

Wissenschaftliche Mitarbeiterin
Technische Universität Dresden
Professur für Landmanagement am Geodätischen Institut
01062 Dresden

In dieser Umfrage sind 23 Fragen enthalten.

Fragen zu Ihrem Tätigkeitsfeld

Zu Beginn möchte ich Ihnen einige Fragen zu Ihrem derzeitigen beruflichen Tätigkeitsfeld stellen.

In welchem Bundesland sind Sie im Bereich der Umlegung tätig? *

Bitte wählen Sie eine der folgenden Antworten:
Bitte wählen Sie nur eine der folgenden Antworten aus:

- ◯ Baden-Württemberg
- ◯ Bayern
- ◯ Berlin
- ◯ Brandenburg
- ◯ Bremen
- ◯ Hamburg
- ◯ Hessen
- ◯ Mecklenburg-Vorpommern
- ◯ Niedersachsen
- ◯ Nordrhein-Westfalen
- ◯ Rheinland-Pfalz
- ◯ Saarland
- ◯ Sachsen
- ◯ Sachsen-Anhalt
- ◯ Schleswig-Holstein
- ◯ Thüringen

Hinweis: Wählen Sie bitte das Bundesland aus, in welchem Sie überwiegend tätig sind! Alle weiteren Fragen beziehen sich auf Ihre Tätigkeit in diesem Bundesland!

In welcher Region/Stadt/Gemeinde sind Sie derzeit beruflich tätig?

Bitte geben Sie Ihre Antwort hier ein:

Hinweis: Die Beantwortung der Frage dient der detaillierteren Untersuchung der Befragung! Auch hier wählen Sie bitte die Region/Stadt/Gemeinde aus, in welcher Sie überwiegend tätig sind! Alle weiteren Fragen beziehen sich auf Ihre Tätigkeit in dieser Region/Stadt/Gemeinde!

Wo liegt der Schwerpunkt Ihres derzeitigen Tätigkeitsfeldes im Hinblick auf die Umlegung? (Mehrfachauswahl möglich)
*

Bitte wählen Sie alle zutreffenden Antworten aus:

- [ ] Politik (Stadt- und Gemeinderat)
- [ ] Umlegungsausschuss
- [ ] Öffentliche Verwaltung
- [ ] Freie Wirtschaft/Privatwirtschaft
- [ ] Wissenschaft und Lehre
- [ ] Sonstiges::

Fragen zur Anwendung von Umlegungsverfahren in Ihrem Tätigkeitsfeld

Für einen besseren Einstieg in die Thematik des Bodenordnungsinstrumentes Umlegung möchte ich Sie zur Anwendung der verschiedenen Arten der Umlegung in Ihrem Tätigkeitsfeld befragen.

Finden die folgenden Verfahrensarten der Umlegung in Ihrem Tätigkeitsfeld Anwendung? *

Beantworten Sie diese Frage nur, wenn folgende Bedingungen erfüllt sind:
-------- Scenario 1 --------
Your ist *und* Antwort war bei Frage '3 [A3]' (Wo liegt der Schwerpunkt Ihres derzeitigen Tätigkeitsfeldes im Hinblick auf die Umlegung? (Mehrfachauswahl möglich)) *und* Antwort war bei Frage '3 [A3]' (Wo liegt der Schwerpunkt Ihres derzeitigen Tätigkeitsfeldes im Hinblick auf die Umlegung? (Mehrfachauswahl möglich)) *und* Antwort war bei Frage '3 [A3]' (Wo liegt der Schwerpunkt Ihres derzeitigen Tätigkeitsfeldes im Hinblick auf die Umlegung? (Mehrfachauswahl möglich)) *und* Antwort war bei Frage '3 [A3]' (Wo liegt der Schwerpunkt Ihres derzeitigen Tätigkeitsfeldes im Hinblick auf die Umlegung? (Mehrfachauswahl möglich))
-------- oder Scenario 2 --------
Antwort war bei Frage '3 [A3]' (Wo liegt der Schwerpunkt Ihres derzeitigen Tätigkeitsfeldes im Hinblick auf die Umlegung? (Mehrfachauswahl möglich)) *und* Antwort war bei Frage '3 [A3]' (Wo liegt der Schwerpunkt Ihres derzeitigen Tätigkeitsfeldes im Hinblick auf die Umlegung? (Mehrfachauswahl möglich)) *und* Antwort war bei Frage '3 [A3]' (Wo liegt der Schwerpunkt Ihres derzeitigen Tätigkeitsfeldes im Hinblick auf die Umlegung? (Mehrfachauswahl möglich))
-------- oder Scenario 3 --------
Antwort war bei Frage '3 [A3]' (Wo liegt der Schwerpunkt Ihres derzeitigen Tätigkeitsfeldes im Hinblick auf die Umlegung? (Mehrfachauswahl möglich)) *und* Antwort war bei Frage '3 [A3]' (Wo liegt der Schwerpunkt Ihres derzeitigen Tätigkeitsfeldes im Hinblick auf die Umlegung? (Mehrfachauswahl möglich)) *und* Antwort war bei Frage '3 [A3]' (Wo liegt der Schwerpunkt Ihres derzeitigen Tätigkeitsfeldes im Hinblick auf die Umlegung? (Mehrfachauswahl möglich))
-------- oder Scenario 4 --------
Antwort war bei Frage '3 [A3]' (Wo liegt der Schwerpunkt Ihres derzeitigen Tätigkeitsfeldes im Hinblick auf die Umlegung? (Mehrfachauswahl möglich)) *und* Antwort war bei Frage '3 [A3]' (Wo liegt der Schwerpunkt Ihres derzeitigen Tätigkeitsfeldes im Hinblick auf die Umlegung? (Mehrfachauswahl möglich)) *und* Antwort war bei Frage '3 [A3]' (Wo liegt der Schwerpunkt Ihres derzeitigen Tätigkeitsfeldes im Hinblick auf die Umlegung? (Mehrfachauswahl möglich))
-------- oder Scenario 5 --------
Antwort war bei Frage '3 [A3]' (Wo liegt der Schwerpunkt Ihres derzeitigen Tätigkeitsfeldes im Hinblick auf die Umlegung? (Mehrfachauswahl möglich)) *und* Antwort war bei Frage '3 [A3]' (Wo liegt der Schwerpunkt Ihres derzeitigen Tätigkeitsfeldes im Hinblick auf die Umlegung? (Mehrfachauswahl möglich)) *und* Antwort war bei Frage '3 [A3]' (Wo liegt der Schwerpunkt Ihres derzeitigen Tätigkeitsfeldes im Hinblick auf die Umlegung? (Mehrfachauswahl möglich))
-------- oder Scenario 6 --------
Your ist *und* Antwort war bei Frage '3 [A3]' (Wo liegt der Schwerpunkt Ihres derzeitigen Tätigkeitsfeldes im Hinblick auf die Umlegung? (Mehrfachauswahl möglich)) *und* Antwort war bei Frage '3 [A3]' (Wo liegt der Schwerpunkt Ihres derzeitigen Tätigkeitsfeldes im Hinblick auf die Umlegung? (Mehrfachauswahl möglich))
-------- oder Scenario 7 --------
Antwort war bei Frage '3 [A3]' (Wo liegt der Schwerpunkt Ihres derzeitigen Tätigkeitsfeldes im Hinblick auf die Umlegung? (Mehrfachauswahl möglich)) *und* Antwort war bei Frage '3 [A3]' (Wo liegt der Schwerpunkt Ihres derzeitigen Tätigkeitsfeldes im Hinblick auf die Umlegung? (Mehrfachauswahl möglich))
-------- oder Scenario 8 --------
Antwort war bei Frage '3 [A3]' (Wo liegt der Schwerpunkt Ihres derzeitigen Tätigkeitsfeldes im Hinblick auf die Umlegung? (Mehrfachauswahl möglich)) *und* Antwort war bei Frage '3 [A3]' (Wo liegt der Schwerpunkt Ihres derzeitigen Tätigkeitsfeldes im Hinblick auf die Umlegung? (Mehrfachauswahl möglich))
-------- oder Scenario 9 --------
Antwort war bei Frage '3 [A3]' (Wo liegt der Schwerpunkt Ihres derzeitigen Tätigkeitsfeldes im Hinblick auf die Umlegung? (Mehrfachauswahl möglich)) *und* Antwort war bei Frage '3 [A3]' (Wo liegt der Schwerpunkt Ihres derzeitigen Tätigkeitsfeldes im Hinblick auf die Umlegung? (Mehrfachauswahl möglich))
-------- oder Scenario 10 --------
Antwort war bei Frage '3 [A3]' (Wo liegt der Schwerpunkt Ihres derzeitigen Tätigkeitsfeldes im Hinblick auf die Umlegung? (Mehrfachauswahl möglich)) *und* Antwort war bei Frage '3 [A3]' (Wo liegt der Schwerpunkt Ihres derzeitigen Tätigkeitsfeldes im Hinblick auf die Umlegung? (Mehrfachauswahl möglich))
-------- oder Scenario 11 --------
Antwort war bei Frage '3 [A3]' (Wo liegt der Schwerpunkt Ihres derzeitigen Tätigkeitsfeldes im Hinblick auf die Umlegung? (Mehrfachauswahl möglich)) *und* Antwort war bei Frage '3 [A3]' (Wo liegt der Schwerpunkt Ihres derzeitigen Tätigkeitsfeldes im Hinblick auf die Umlegung? (Mehrfachauswahl möglich))
-------- oder Scenario 12 --------
Antwort war bei Frage '3 [A3]' (Wo liegt der Schwerpunkt Ihres derzeitigen Tätigkeitsfeldes im Hinblick auf die Umlegung? (Mehrfachauswahl möglich))
-------- oder Scenario 13 --------
Antwort war bei Frage '3 [A3]' (Wo liegt der Schwerpunkt Ihres derzeitigen Tätigkeitsfeldes im Hinblick auf die Umlegung? (Mehrfachauswahl möglich))
-------- oder Scenario 14 --------
Antwort war bei Frage '3 [A3]' (Wo liegt der Schwerpunkt Ihres derzeitigen Tätigkeitsfeldes im Hinblick auf die Umlegung? (Mehrfachauswahl möglich))
-------- oder Scenario 15 --------
Antwort war bei Frage '3 [A3]' (Wo liegt der Schwerpunkt Ihres derzeitigen Tätigkeitsfeldes im Hinblick auf die Umlegung? (Mehrfachauswahl möglich))
-------- oder Scenario 16 --------
Antwort war bei Frage '3 [A3]' (Wo liegt der Schwerpunkt Ihres derzeitigen Tätigkeitsfeldes im Hinblick auf die Umlegung? (Mehrfachauswahl möglich))
-------- oder Scenario 17 --------
Your ist *und* Antwort war bei Frage '3 [A3]' (Wo liegt der Schwerpunkt Ihres derzeitigen Tätigkeitsfeldes im Hinblick auf die Umlegung? (Mehrfachauswahl möglich)) *und* Antwort war bei Frage '3 [A3]' (Wo liegt der Schwerpunkt Ihres derzeitigen Tätigkeitsfeldes im Hinblick auf die Umlegung? (Mehrfachauswahl möglich)) *und* Antwort war bei Frage '3 [A3]' (Wo liegt der Schwerpunkt Ihres derzeitigen Tätigkeitsfeldes im Hinblick auf die Umlegung? (Mehrfachauswahl möglich)) *und* Antwort war bei Frage '3 [A3]' (Wo liegt der Schwerpunkt Ihres derzeitigen Tätigkeitsfeldes im Hinblick auf die Umlegung? (Mehrfachauswahl möglich))

Bitte wählen Sie die zutreffende Antwort für jeden Punkt aus:

	Ja	Nein	Weiß nicht
Regelumlegung	◯	◯	◯
Freiwillige Umlegung	◯	◯	◯
Vereinbarte amtliche Umlegung	◯	◯	◯
Vereinfachte Umlegung	◯	◯	◯

Ist bei der Durchführung der Regelumlegung in Ihrem Tätigkeitsfeld in den letzten Jahren eine Änderung in der Verfahrensdauer zu beobachten? *

Beantworten Sie diese Frage nur, wenn folgende Bedingungen erfüllt sind:
Antwort war 'Ja' bei Frage '4 [B1]' (Finden die folgenden Verfahrensarten der Umlegung in Ihrem Tätigkeitsfeld Anwendung? (Regelumlegung))

Bitte wählen Sie eine der folgenden Antworten:
Bitte wählen Sie nur eine der folgenden Antworten aus:

- ◯ Nein, es kann keine Änderung in der Verfahrensdauer festgestellt werden.
- ◯ Ja, die Verfahrensdauer ist kürzer geworden.
- ◯ Ja, die Verfahrensdauer ist länger.
- ◯ Weiß nicht.

Ist bei der Durchführung der freiwilligen Umlegung in Ihrem Tätigkeitsfeld in den letzten Jahren eine Änderung in der Verfahrensdauer zu beobachten? *

Beantworten Sie diese Frage nur, wenn folgende Bedingungen erfüllt sind:
Antwort war 'Ja' bei Frage '4 [B1]' (Finden die folgenden Verfahrensarten der Umlegung in Ihrem Tätigkeitsfeld Anwendung? (Freiwillige Umlegung))

Bitte wählen Sie eine der folgenden Antworten:
Bitte wählen Sie nur eine der folgenden Antworten aus:

- ◯ Nein, es kann keine Änderung in der Verfahrensdauer festgestellt werden.
- ◯ Ja, die Verfahrensdauer ist kürzer geworden.
- ◯ Ja, die Verfahrensdauer ist länger.
- ◯ Weiß nicht.

Ist bei der Durchführung der vereinbarten amtlichen Umlegung in Ihrem Tätigkeitsfeld in den letzten Jahren eine Änderung in der Verfahrensdauer zu beobachten? *

Beantworten Sie diese Frage nur, wenn folgende Bedingungen erfüllt sind:
Antwort war 'Ja' bei Frage '4 [B1]' (Finden die folgenden Verfahrensarten der Umlegung in Ihrem Tätigkeitsfeld Anwendung? (Vereinbarte amtliche Umlegung))

Bitte wählen Sie eine der folgenden Antworten:
Bitte wählen Sie nur eine der folgenden Antworten aus:

- ◯ Nein, es kann keine Änderung in der Verfahrensdauer festgestellt werden.
- ◯ Ja, die Verfahrensdauer ist kürzer geworden.
- ◯ Ja, die Verfahrensdauer ist länger.
- ◯ Weiß nicht.

Ist bei der Durchführung der vereinfachten Umlegung in Ihrem Tätigkeitsfeld in den letzten Jahren eine Änderung in der Verfahrensdauer zu beobachten? *

Beantworten Sie diese Frage nur, wenn folgende Bedingungen erfüllt sind:
Antwort war 'Ja' bei Frage '4 [B1]' (Finden die folgenden Verfahrensarten der Umlegung in Ihrem Tätigkeitsfeld Anwendung? (Vereinfachte Umlegung))

Bitte wählen Sie eine der folgenden Antworten:
Bitte wählen Sie nur eine der folgenden Antworten aus:

- ◯ Nein, es kann keine Änderung in der Verfahrensdauer festgestellt werden.
- ◯ Ja, die Verfahrensdauer ist kürzer geworden.
- ◯ Ja, die Verfahrensdauer ist länger.
- ◯ Weiß nicht.

Fragen zur persönlichen Meinung

Nun möchte ich Ihnen ein paar Fragen zu Ihrer persönlichen Meinung bezüglich der Akteursanzahl in und der Verfahrensdauer von Umlegungsverfahren allgemein stellen. Teilweise finden Sie hier ein Kommentarfeld für eventuelle Hinweise oder Gedanken zu einzelnen Fragestellungen.

Hat sich Ihrer Meinung nach die Anzahl der Akteure in Umlegungsverfahren in den letzten Jahrzehnten verändert? *

Bitte wählen Sie eine der folgenden Antworten:
Bitte wählen Sie nur eine der folgenden Antworten aus:

- ◯ Nein, die Anzahl der Akteure hat sich nicht verändert.
- ◯ Ja, die Anzahl der Akteure hat sich verringert.
- ◯ Ja, die Anzahl der Akteure hat sich vergrößert.
- ◯ Weiß nicht.

Bitte schreiben Sie einen Kommentar zu Ihrer Auswahl

Hinweis: Unter dem Begriff "Akteure" sind in dieser Untersuchung neben den Beteiligten nach § 48 BauGB auch eventuell auftretende Interessensverbände, Vereine, gesellschaftliche Zusammenschlüsse, etc. zu sehen. Auch eventuell an Umlegungsverfahren beteiligte Abteilungen der Stadtverwaltung (Dezernate, Fachbereiche, Eigenbetriebe, Ämter, Stabstellen, Geschäftsbereiche, Sachgebiete, Referate, etc.) werden unter dem Begriff "Akteure" zusammengefasst. Auch die Umlegungsverfahren moderierenden, vorbereitenden oder durchführenden Stellen/Personen (Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure, Umlegungsausschüsse, Flurbereinigungsbehörden, etc.) sind "Akteure" im Bodenordnungsinstrument Umlegung.

Hat sich Ihrer Meinung nach die Mitwirkungsbereitschaft der Akteure in Umlegungsverfahren verändert?
*

Bitte wählen Sie eine der folgenden Antworten:
Bitte wählen Sie nur eine der folgenden Antworten aus:

- ◯ Nein, die Mitwirkungsbereitschaft der Akteure hat sich nicht verändert.
- ◯ Ja, die Akteure in Umlegungsverfahren sind nicht mehr so mitwirkungsbereit.
- ◯ Ja, die Akteure in Umlegungsverfahren sind mitwirkungsbereiter geworden.
- ◯ Weiß nicht.

Bitte schreiben Sie einen Kommentar zu Ihrer Auswahl

Hat sich Ihrer Meinung nach die Anzahl der vertraglichen Regelungen, die über das hoheitliche Verfahren hinausgehen, verändert? *

Bitte wählen Sie eine der folgenden Antworten:
Bitte wählen Sie nur eine der folgenden Antworten aus:

- ◯ Nein, die Anzahl der vertraglichen Regelungen hat sich nicht verändert.
- ◯ Ja, es wird weniger vertraglich geregelt.
- ◯ Ja, es wird mehr vertraglich geregelt.
- ◯ Weiß nicht.

Bitte schreiben Sie einen Kommentar zu Ihrer Auswahl

Welche Verfahrensart ist Ihrer Meinung nach die Verfahrensart mit der kürzesten Verfahrensdauer?

Ordnen Sie bitte die verschiedenen Arten der Umlegung hinsichtlich der benötigten Zeitdauer! Beginnen Sie dabei mit der Verfahrensart, die Ihrer Meinung nach die **kürzeste** Zeitdauer aufweist (Einordnung in die **obere Position** in der rechten Spalte).

Verschieben Sie die Elemente der linken Spalte in die rechte Spalte. Die Elemente können mit der Maus verschoben werden. Auch Doppelklick verschiebt ein Element in die andere Liste.

Bitte wählen Sie maximal 4 Antworten.
Bitte nummerieren Sie jede Box in der Reihenfolge Ihrer Präferenz, beginnen mit 1 bis 4

Regelumlegung

Freiwillige Umlegung

Vereinbarte amtliche Umlegung

Vereinfachte Umlegung

Welcher der folgenden Aussage stimmen Sie zu?
*

Bitte wählen Sie eine der folgenden Antworten:
Bitte wählen Sie nur eine der folgenden Antworten aus:

- In Umlegungsverfahren gibt es eher keine Aushandlung zwischen den Akteuren.
- Der Aushandlungsbedarf zwischen den Akteuren in Umlegungsverfahren ist eher gering.
- Die Umlegung wird immer mehr zum Aushandlungsprozess zwischen den Akteuren.
- Weiß nicht.

Bitte schreiben Sie einen Kommentar zu Ihrer Auswahl

Schlussfragen

Und zum Abschluss der Befragung noch ein paar allgemeine Fragestellungen.

Wie viele Personen umfasst die Arbeitsgruppe in Ihrem Tätigkeitsfeld, die sich mit dem Bodenordnungsinstrument Umlegung beschäftigt?

In dieses Feld dürfen nur Zahlen eingegeben werden.
Bitte geben Sie Ihre Antwort hier ein:

Wie viel Berufserfahrung im Zusammenhang mit der Umlegung haben Sie?

Jede Antwort muss zwischen 0 und 50 sein
Bitte geben Sie Ihre Antwort(en) hier ein:

Angabe der Berufserfahrung in Jahren (hierzu bitte den Schieberegler mit der Maus bewegen)

Welche Art der Umlegung ist Ihnen persönlich am sympathischsten? *

Bitte wählen Sie eine der folgenden Antworten:
Bitte wählen Sie nur eine der folgenden Antworten aus:

- ◯ Regelumlegung
- ◯ Freiwillige Umlegung
- ◯ Vereinbarte amtliche Umlegung
- ◯ Vereinfachte Umlegung
- ◯ Weiß nicht

Bitte schreiben Sie einen Kommentar zu Ihrer Auswahl

Bei Fragen rund um die Umlegung wenden Sie sich an / nutzen Sie ...

Bitte wählen Sie die zutreffenden Antworten aus:
Bitte wählen Sie alle zutreffenden Antworten aus:

- ☐ Vorgesetzte(r)
- ☐ Kollege(n) im Haus
- ☐ Kollege(n) anderer Umlegungsstellen
- ☐ Referent(en) von Seminaren und Tagungen
- ☐ das Internet
- ☐ die Fachliteratur
- ☐ Universität(en)
- ☐ Arbeitskreis(e)
- ☐ Weitere::

An welche Umlegungstelle(n) wenden Sie sich bei Fragen rund um die Umlegung?

Beantworten Sie diese Frage nur, wenn folgende Bedingungen erfüllt sind:
Antwort war bei Frage '17 [D4]' (Bei Fragen rund um die Umlegung wenden Sie sich an / nutzen Sie ...)

Bitte geben Sie Ihre Antwort hier ein:

Welche Fachliteratur verwenden Sie bei Fragen rund um die Umlegung?

Beantworten Sie diese Frage nur, wenn folgende Bedingungen erfüllt sind:
Antwort war bei Frage '17 [D4]' (Bei Fragen rund um die Umlegung wenden Sie sich an / nutzen Sie ...)

Bitte geben Sie Ihre Antwort hier ein:

An welche Universität(en) wenden Sie sich bei Fragen rund um die Umlegung?

Beantworten Sie diese Frage nur, wenn folgende Bedingungen erfüllt sind:
Antwort war bei Frage '17 [D4]' (Bei Fragen rund um die Umlegung wenden Sie sich an / nutzen Sie ...)

Bitte geben Sie Ihre Antwort hier ein:

An welche(n) Arbeitskreis(e) wenden Sie sich bei Fragen rund um die Umlegung?

Beantworten Sie diese Frage nur, wenn folgende Bedingungen erfüllt sind:
Antwort war bei Frage '17 [D4]' (Bei Fragen rund um die Umlegung wenden Sie sich an / nutzen Sie ...)

Bitte geben Sie Ihre Antwort hier ein:

Bedarfsweise würde ich gern Kontakt mit Ihnen aufnehmen.
Bitte hinterlassen Sie hierfür Ihre Kontaktdaten - die Angaben sind selbstverständlich freiwillig und werden ausschließlich im Rahmen der Auswertung der Befragung verwendet!

(Mit dem Ausfüllen dieses Feldes stimmen Sie der Nutzung und Speicherung dieser personenbezogenen Daten für den Zeitraum der Forschung zu!)

Zum Abschluss haben Sie die Möglichkeit, einen Kommentar oder Hinweise zu meiner Online-Befragung zu hinterlassen.

Bitte geben Sie Ihre Antwort hier ein:

Vielen Dank für Ihre Unterstützung!

Sollten Sie Fragen oder Anmerkungen zur Online-Befragung haben oder an den Ergebnissen der Befragung interessiert sein, nehmen Sie gern Kontakt zu mir auf:

E-Mail: Anja.Jahn1@tu-dresden.de (mailto:Anja.Jahn1@tu-dresden.de?subject=Online-Befragung)

Telefon: +49 351 463-36386

Weitere Informationen zu meiner Dissertation finden Sie unter: https://tu-dresden.de/bu/umwelt/geo/gi/lm/forschung/Dissertation_Jahn (https://tu-dresden.de/bu/umwelt/geo/gi/lm/forschung/Dissertation_Jahn).

Mit freundlichen Grüßen

Dipl.-Ing. Anja Jahn

Übermittlung Ihres ausgefüllten Fragebogens:
Vielen Dank für die Beantwortung des Fragebogens.

Anhang 3-2 Fragebogen zur Standardisierten Befragung vor Pretest

Online-Befragung zum Bodenordnungsinstrument Umlegung (Pretest)

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Doktorandin an der Professur für Landmanagement der Technischen Universität Dresden beschäftige ich mich im Rahmen meiner Dissertation mit der Thematik "Spieltheoretische Modellierung von Akteursverhalten in der Stadtentwicklung". Vordergründig interessieren mich die Akteure in Umlegungsverfahren.

Ziel der vorliegenden Online-Befragung ist eine Untersuchung hinsichtlich der Anzahl der Akteure in laufenden Umlegungsverfahren.

Für die Beantwortung der Fragen benötigen Sie ca. 10-15 Minuten. Ich würde mich freuen, wenn Sie sich diese Zeit nehmen.

Vielen Dank für Ihre Mitwirkungsbereitschaft

Dipl.-Ing. Anja Jahn

Diese Umfrage enthält 20 Fragen.

Tätigkeitsfeld (A)

Zu Beginn möchte ich Ihnen einige Fragen zu Ihrem derzeitigen beruflichen Tätigkeitsfeld stellen.

[]In welchem Bundesland sind Sie derzeit beruflich tätig? *

Bitte wählen Sie nur eine der folgenden Antworten aus:

- ○ Baden-Württemberg
- ○ Bayern
- ○ Berlin
- ○ Brandenburg
- ○ Bremen
- ○ Hamburg
- ○ Hessen
- ○ Mecklenburg-Vorpommern
- ○ Niedersachsen
- ○ Nordrhein-Westfalen
- ○ Rheinland-Pfalz
- ○ Saarland
- ○ Sachsen
- ○ Sachsen-Anhalt
- ○ Schleswig-Holstein
- ○ Thüringen

[]In welcher Region/Stadt/Gemeinde sind Sie derzeit beruflich tätig?

Bitte geben Sie Ihre Antwort hier ein:

[ ]

[]

Wo liegt der Schwerpunkt Ihres derzeitigen beruflichen Tätigkeitsfeldes? *

Bitte wählen Sie nur eine der folgenden Antworten aus:

- ○ Politik
- ○ Öffentliche Verwaltung
- ○ Freie Wirtschaft/Privatwirtschaft
- ○ Forschung/Wissenschaft
- ○ Sonstiges: [ ]

Anwendung von Umlegungsverfahren (B)

Für einen besseren Einstieg in die Thematik des Bodenordnungsinstrumentes Umlegung möchte ich Sie zur Anwendung der verschiedenen Arten der Umlegung in Ihrem Tätigkeitsfeld befragen.

[]Finden die folgenden Verfahrensarten der Umlegung in Ihrem beruflichen Tätigkeitsfeld Anwendung? *

Beantworten Sie diese Frage nur, wenn folgende Bedingungen erfüllt sind:
Antwort war NICHT 'Forschung/Wissenschaft' bei Frage '3 [A3]' (Wo liegt der Schwerpunkt Ihres derzeitigen beruflichen Tätigkeitsfeldes?)

Bitte wählen Sie die zutreffende Antwort für jeden Punkt aus:

	Ja	Nein	Weiß nicht
Regelumlegung	○	○	○
Freiwillige Umlegung	○	○	○
Vereinbarte amtliche Umlegung	○	○	○
Vereinfachte Umlegung	○	○	○

[]Wie lange dauert die Durchführung der Regelumlegung im Durchschnitt? Bitte geben Sie Ihre Antwort in Jahren an.

Beantworten Sie diese Frage nur, wenn folgende Bedingungen erfüllt sind:
Antwort war 'Ja' bei Frage '4 [B1]' (Finden die folgenden Verfahrensarten der Umlegung in Ihrem beruflichen Tätigkeitsfeld Anwendung? (Regelumlegung))

Bitte geben Sie Ihre Antwort(en) hier ein:

[Jahre] _____

Für die Dauer der Durchführung des jeweiligen Instrumentes ist der Zeitraum vom Zeitpunkt des Umlegungsbeschlusses bis zum Inkrafttreten des Umlegungsplanes anzunehmen.

[]Wie lange dauert die Durchführung der freiwilligen Umlegung im Durchschnitt? Bitte geben Sie Ihre Antwort in Jahren an.

Beantworten Sie diese Frage nur, wenn folgende Bedingungen erfüllt sind:
Antwort war 'Ja' bei Frage '4 [B1]' (Finden die folgenden Verfahrensarten der Umlegung in Ihrem beruflichen Tätigkeitsfeld Anwendung? (Freiwillige Umlegung))

Bitte geben Sie Ihre Antwort(en) hier ein:

[Jahre] _____

Für die Dauer der Durchführung des jeweiligen Instrumentes ist der Zeitraum vom Zeitpunkt des Umlegungsbeschlusses bis zum Inkrafttreten des Umlegungsplanes anzunehmen.

[]Wie lange dauert die Durchführung der vereinbarten amtlichen Umlegung im Durchschnitt? Bitte geben Sie Ihre Antwort in Jahren an.

Beantworten Sie diese Frage nur, wenn folgende Bedingungen erfüllt sind:
Antwort war 'Ja' bei Frage '4 [B1]' (Finden die folgenden Verfahrensarten der Umlegung in Ihrem beruflichen Tätigkeitsfeld Anwendung? (Vereinbarte amtliche Umlegung))

Bitte geben Sie Ihre Antwort(en) hier ein:

[Jahre] ☐

Für die Dauer der Durchführung des jeweiligen Instrumentes ist der Zeitraum vom Zeitpunkt des Umlegungsbeschlusses bis zum Inkrafttreten des Umlegungsplanes anzunehmen.

[]Wie lange dauert die Durchführung der vereinfachten Umlegung im Durchschnitt? Bitte geben Sie Ihre Antwort in Jahren an.

Beantworten Sie diese Frage nur, wenn folgende Bedingungen erfüllt sind:
Antwort war 'Ja' bei Frage '4 [B1]' (Finden die folgenden Verfahrensarten der Umlegung in Ihrem beruflichen Tätigkeitsfeld Anwendung? (Vereinfachte Umlegung))

Bitte geben Sie Ihre Antwort(en) hier ein:

[Jahre] ☐

Für die Dauer der Durchführung des jeweiligen Instrumentes ist der Zeitraum vom Zeitpunkt des Umlegungsbeschlusses bis zum Inkrafttreten des Umlegungsplanes anzunehmen.

Fragen zu Akteuren (C)

In der dritten und letzten Fragengruppe möchte ich Ihnen ein paar Fragen zu Ihrer persönlichen Meinung stellen. Teilweise finden Sie hier ein Kommentarfeld für eventuelle Hinweise oder Gedanken zu einzelnen Fragestellungen.

[]

Ordnen Sie bitte die verschiedenen Arten der Umlegung hinsichtlich der benötigten Zeitdauer! Beginnen Sie dabei mit der Verfahrensart, die Ihrer Meinung nach die kürzeste Zeitdauer aufweist (obere Position in der Liste).

Zur Beantwortung der Frage verschieben Sie die gewünschte Verfahrensart von der rechten Seite "Ihre Auswahl" per Drag&Drop auf die linke Seite "Ihre Rangfolge". *

Alle Antworten müssen unterschiedlich sein.

Bitte nummerieren Sie jede Box in der Reihenfolge Ihrer Präferenz, beginnen mit 1 bis 4

	Regelumlegung
	Freiwillige Umlegung
	Vereinbarte amtliche Umlegung
	Vereinfachte Umlegung

Für die Zeitdauer der jeweiligen Umlegungsart ist der Zeitraum vom Zeitpunkt des Umlegungsbeschlusses bis zum Inkrafttreten des Umlegungsplanes anzunehmen.

[]Hat sich die Anzahl der Akteure in Umlegungsverfahren in den letzten Jahrzehnten verändert? *

Bitte wählen Sie nur eine der folgenden Antworten aus:

- ○ Nein, hat sich nicht verändert.
- ○ Ja, hat sich verringert.
- ○ Ja, hat sich vergrößert.
- ○ Weiß nicht

Bitte schreiben Sie einen Kommentar zu Ihrer Auswahl

Unter dem Begriff "Akteure" sind nach der Auffassung des Befragenden neben den Beteiligten nach § 48 BauGB auch eventuell auftretende Interessensverbände, Vereine, gesellschaftliche Zusammenschlüsse, etc. zu sehen.

[]

Hat sich die Mitwirkungsbereitschaft der Akteure in Umlegungsverfahren verändert? *

Bitte wählen Sie nur eine der folgenden Antworten aus:

- ○ Nein, hat sich nicht verändert.
- ○ Ja, ist eher schwieriger geworden.
- ○ Ja, ist eher besser geworden.
- ○ Weiß nicht

Bitte schreiben Sie einen Kommentar zu Ihrer Auswahl

[]Hat sich die Anzahl der vertraglichen Regelungen, die über das hoheitliche Verfahren hinausgehen, verändert? *

Bitte wählen Sie nur eine der folgenden Antworten aus:

- ○ Nein, hat sich nicht verändert.
- ○ Ja, es wird weniger vertraglich geregelt.
- ○ Ja, es wird mehr vertraglich geregelt.
- ○ Weiß nicht

Bitte schreiben Sie einen Kommentar zu Ihrer Auswahl

Schlussfragen (D)

Und zum Abschluss der Befragung noch ein paar allgemeine Fragestellungen.

[]Wie viele Personen umfasst die Arbeitsgruppe in Ihrem Tätigkeitsfeld, die sich mit dem Bodenordnungsinstrument Umlegung beschäftigt?

In dieses Feld dürfen nur Zahlen eingegeben werden.

Bitte geben Sie Ihre Antwort hier ein:

[]Wie viel Berufserfahrung im Zusammenhang mit der Umlegung haben Sie? *

Bitte wählen Sie nur eine der folgenden Antworten aus:

- ○ 0 - 1 Jahr
- ○ 2 - 4 Jahre
- ○ mehr als 5 Jahre

[]Welche Art der Umlegung ist Ihnen persönlich am sympathischsten? *

Bitte wählen Sie nur eine der folgenden Antworten aus:

- ○ Regelumlegung
- ○ Freiwillige Umlegung
- ○ Vereinbarte amtliche Umlegung
- ○ Vereinfachte Umlegung

Bitte schreiben Sie einen Kommentar zu Ihrer Auswahl

[]Bei Fragen rund um die Umlegung wenden Sie sich an ...

Bitte wählen Sie alle zutreffenden Antworten aus:

- ☐ Vorgesetzte(r)
- ☐ Kollege(n) im Haus
- ☐ Kollege(n) anderer Umlegungsstellen
- ☐ Referent(en) von Seminaren und Tagungen
- ☐ Internet
- ☐ Universität(en)
- ☐ Arbeitskreis(e)
- ☐ Weitere::

[]An welche Universität wenden Sie sich bei Fragen rund um die Umlegung?

Beantworten Sie diese Frage nur, wenn folgende Bedingungen erfüllt sind:
Antwort war bei Frage '16 [D4]' (Bei Fragen rund um die Umlegung wenden Sie sich an ...)

Bitte geben Sie Ihre Antwort hier ein:

[]An welche(n) Arbeitskreis(e) wenden Sie sich bei Fragen rund um die Umlegung?

Beantworten Sie diese Frage nur, wenn folgende Bedingungen erfüllt sind:
Antwort war bei Frage '16 [D4]' (Bei Fragen rund um die Umlegung wenden Sie sich an ...)

Bitte geben Sie Ihre Antwort hier ein:

Kontaktdaten & Kommentar (E)

**[]Bedarfsweise würde ich gern Kontakt mit Ihnen aufnehmen.
Bitte hinterlassem Sie hierfür Ihre Kontaktdaten - die Angaben sind frewillig und werden ausschließlich im Rahmen der Auswertung der Befragung verwendet!**

Bitte geben Sie Ihre Antwort(en) hier ein:

Name, Vorname:	
E-Mail-Adresse:	

[]Zum Abschluss haben Sie nun die Möglichkeit, einen Kommentar oder Hinweise zur Online-Befragung zu hinterlassen.

Bitte geben Sie Ihre Antwort hier ein:

Übermittlung Ihres ausgefüllten Fragebogens:
Vielen Dank für die Beantwortung des Fragebogens.

Anhang zu Kapitel 3: Delphi-Befragung

Anhang 3-3 Leitfaden zur Delphi-Befragung

TECHNISCHE UNIVERSITÄT DRESDEN

Delphi-Befragung

Modellierung von Akteursverhalten in der Stadtentwicklung

Dissertation von Anja Jahn

TECHNISCHE UNIVERSITÄT DRESDEN

Leitfaden
1. Einstiegsfrage - Persönliche Einstellung
2. Deutschlandweite Betrachtung der Anwendung der Verfahrensarten der Umlegung in der Praxis • Meinungsbild über aktuelle Situation • Betrachtung der Untersuchungsergebnisse einer bereits durchgeführten quantitativen Befragung • Prognose über die künftige Entwicklung
3. Deutschlandweite Betrachtung von Aushandlungsaspekten in Verbindung mit der Umlegung • Meinungsbild über aktuelle Situation • Betrachtung der Untersuchungsergebnisse einer bereits durchgeführten quantitativen Befragung • Prognose über die künftige Entwicklung
4. Deutschlandweite Betrachtung von Abhängigkeiten bei der Anwendung der vereinbarten amtlichen Umlegung • Meinungsbild über aktuelle Situation • Betrachtung der Untersuchungsergebnisse einer bereits durchgeführten quantitativen Befragung • Prognose über die künftige Entwicklung
5. Einflussfaktoren von Aushandlungsprozessen
6. Abschlussfrage

TECHNISCHE UNIVERSITÄT DRESDEN

1. Einstiegsfrage - Persönliche Einstellung zu Aushandlungsprozessen

Wie ist allgemein Ihre persönliche Einstellung zu Aushandlungsprozessen?

2. Anwendung der Verfahrensarten der Umlegung in der Praxis

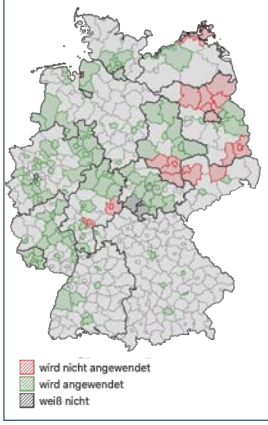
a) In welcher Häufigkeit und in Bezug zur Präferenz erfolgt Ihrer Meinung nach derzeit deutschlandweit die Anwendung der unterschiedlichen Verfahrensarten der Umlegung in der Praxis?

TECHNISCHE UNIVERSITÄT DRESDEN

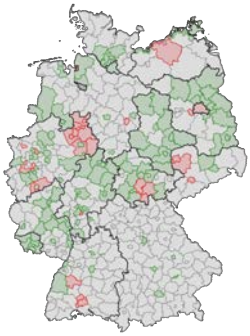
2. Anwendung der Verfahrensarten der Umlegung in der Praxis

b) Entspricht dies Ihren Erwartungen?

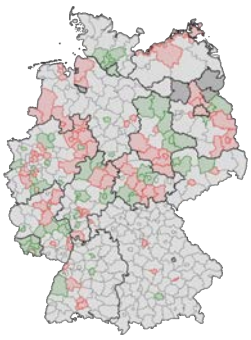
Regelumlegung



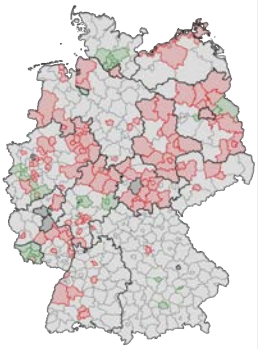
Vereinfachte Umlegung



Vereinbarte amtliche Umlegung



Freiwillige Umlegung



TECHNISCHE UNIVERSITÄT DRESDEN

2. Anwendung der Verfahrensarten der Umlegung in der Praxis

c) Wie wird Ihrer Meinung nach die künftige Entwicklung der Umlegungspraxis im Hinblick auf die Anwendung der Verfahrensarten aussehen? Ergibt sich in Bezug zur Fragestellung 2b) ein verändertes Bild?

3. Aushandlungsaspekte in Verbindung mit der Umlegung

a) Hat sich Ihrer Meinung nach deutschlandweit in den letzten Jahren die Anzahl der vertraglichen Regelungen im Kontext des Instrumentes Umlegung verändert?

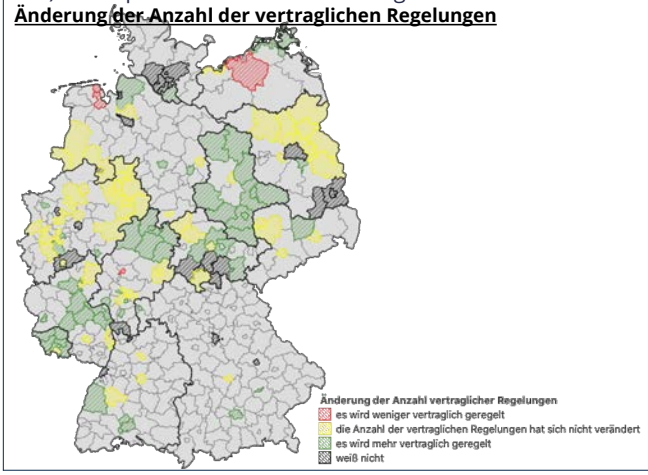
b) Wie schätzen Sie deutschlandweit den Aushandlungsbedarf im Kontext der Umlegung ein?

TECHNISCHE UNIVERSITÄT DRESDEN

3. Aushandlungsaspekte in Verbindung mit der Umlegung

c) Entspricht dies Ihren Erwartungen?

Änderung der Anzahl der vertraglichen Regelungen

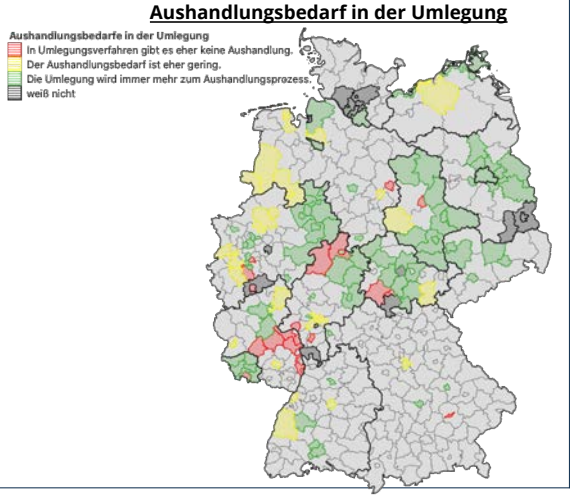


TECHNISCHE UNIVERSITÄT DRESDEN

3. Aushandlungsaspekte in Verbindung mit der Umlegung

c) Entspricht dies Ihren Erwartungen?

Aushandlungsbedarf in der Umlegung

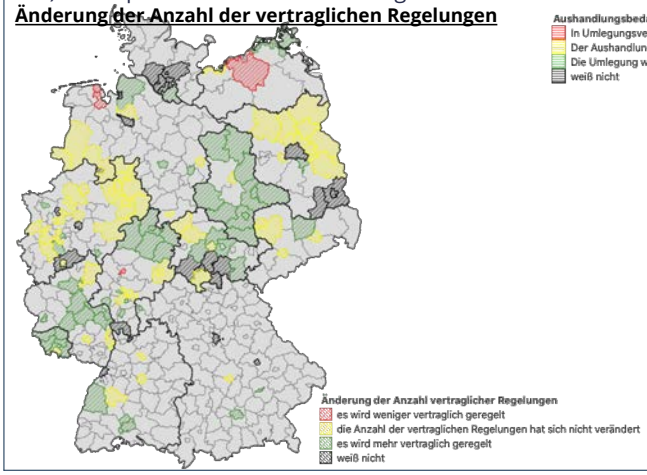


TECHNISCHE UNIVERSITÄT DRESDEN

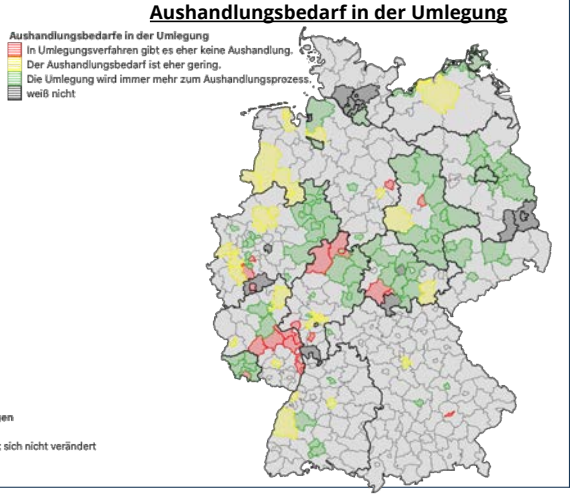
3. Aushandlungsaspekte in Verbindung mit der Umlegung

c) Entspricht dies Ihren Erwartungen?

Änderung der Anzahl der vertraglichen Regelungen



Aushandlungsbedarf in der Umlegung



TECHNISCHE UNIVERSITÄT DRESDEN

3. Aushandlungsaspekte in Verbindung mit der Umlegung

d) Wie wird Ihrer Meinung nach die künftige Entwicklung im Hinblick auf die Anzahl der vertraglichen Regelungen und den Aushandlungsbedarf in der Umlegung aussehen? Ergibt sich in Bezug zur Fragestellung 3c) ein verändertes Bild?

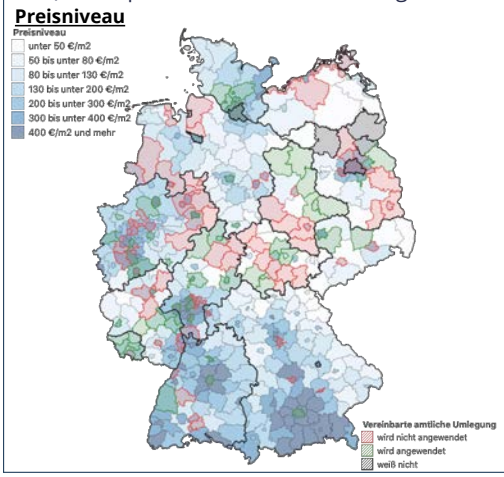
4. Abhängigkeiten bei der Anwendung der vereinbarten amtlichen Umlegung

a) Welche sozioökonomischen oder anderen Faktoren begünstigen Ihrer Meinung nach die Anwendung der vereinbarten amtlichen Umlegung?

TECHNISCHE UNIVERSITÄT DRESDEN

4. Abhängigkeiten bei der Anwendung der vereinbarten amtlichen Umlegung

b) Entspricht dies Ihren Erwartungen?

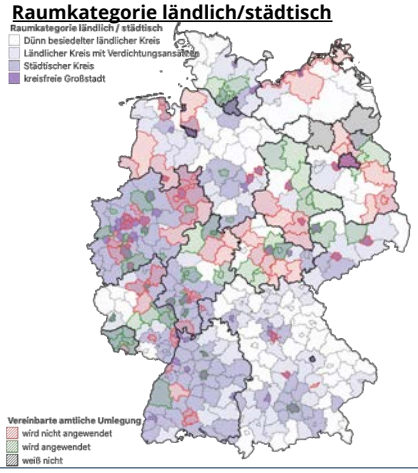


TECHNISCHE UNIVERSITÄT DRESDEN

4. Abhängigkeiten bei der Anwendung der vereinbarten amtlichen Umlegung

b) Entspricht dies Ihren Erwartungen?

Raumkategorie ländlich/städtisch

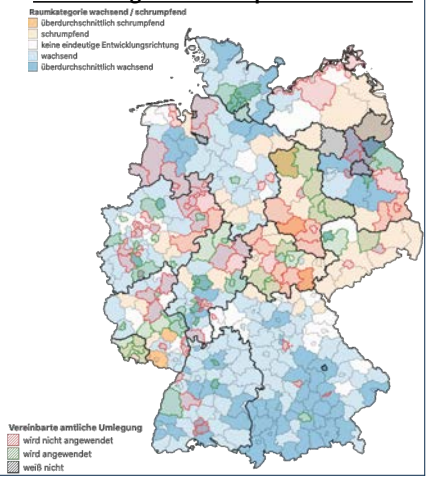


TECHNISCHE UNIVERSITÄT DRESDEN

4. Abhängigkeiten bei der Anwendung der vereinbarten amtlichen Umlegung

b) Entspricht dies Ihren Erwartungen?

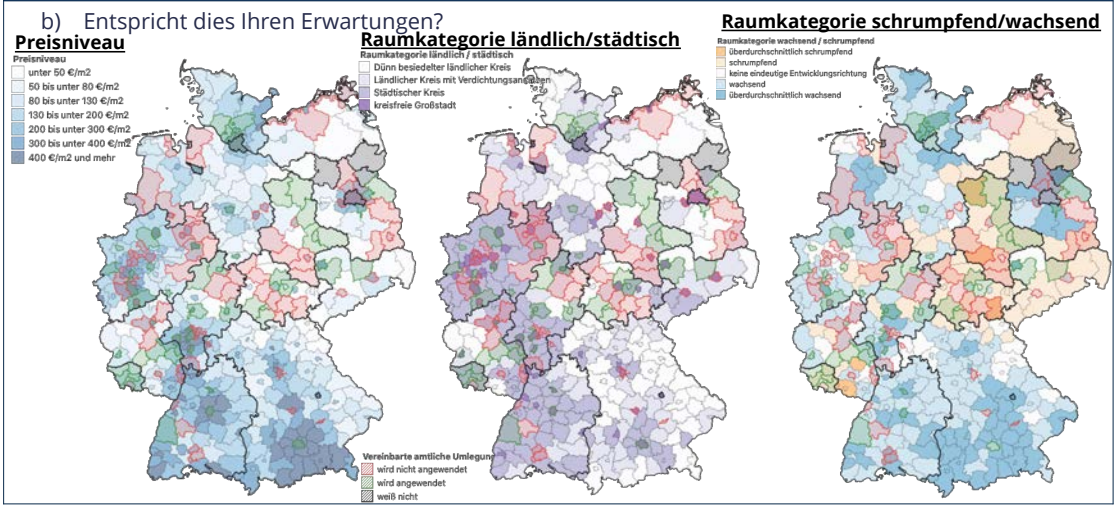
Raumkategorie schrumpfend/wachsend



TECHNISCHE UNIVERSITÄT DRESDEN

4. Abhängigkeiten bei der Anwendung der vereinbarten amtlichen Umlegung

b) Entspricht dies Ihren Erwartungen?



TECHNISCHE UNIVERSITÄT DRESDEN

4. Abhängigkeiten bei der Anwendung der vereinbarten amtlichen Umlegung

c) Wie wird sich Ihrer Meinung nach die künftige Entwicklung der Anwendung der vereinbarten amtlichen Umlegung gestalten? Ergibt sich in Bezug zur Fragestellung 4b) ein verändertes Bild?

5. Einflussfaktoren von Aushandlungsprozessen

Schauen wir uns nun Aushandlungsprozesse zu städtebaulichen Verträgen in Kombination mit einem Bodenordnungsbedarf genauer an. Was könnte Ihrer Meinung nach zum Scheitern von derartigen Aushandlungsprozessen führen?

6. Abschlussfrage

Was befördert Ihrer Meinung nach Aushandlungsprozesse?

Anhang 3-4 Leitfaden zur Delphi-Befragung vor Pretest

TECHNISCHE UNIVERSITÄT DRESDEN

Delphi-Befragung

Modellierung von Akteursverhalten in der Stadtentwicklung

Dissertation von Anja Jahn

TECHNISCHE UNIVERSITÄT DRESDEN

1. Einstiegsfrage - Persönliche Einstellung zu Aushandlungsprozessen

a) Wie ist allgemein Ihre persönliche Einstellung zu Aushandlungsprozessen im Vergleich zu ordnungspolitischen Instrumenten?

2. Anwendung der Verfahrensarten der Umlegung in der Praxis

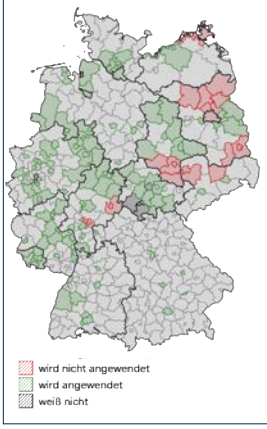
a) Wie werden Ihrer Meinung nach derzeit die unterschiedlichen Verfahrensarten der Umlegung in der Praxis angewendet?

TECHNISCHE UNIVERSITÄT DRESDEN

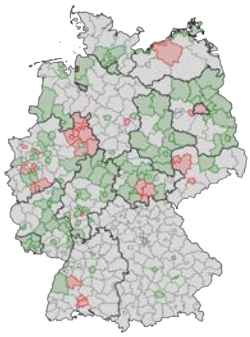
2. Anwendung der Verfahrensarten der Umlegung in der Praxis

b) Entspricht dies Ihren Erwartungen?

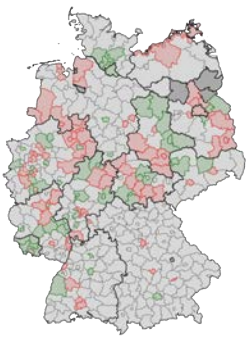
Regelumlegung



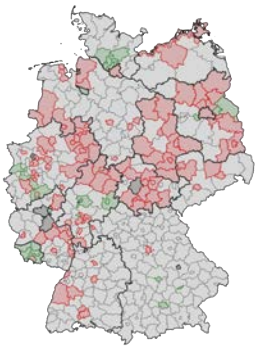
Vereinfachte Umlegung



Vereinbarte amtliche Umlegung



Freiwillige Umlegung



TECHNISCHE UNIVERSITÄT DRESDEN

2. Anwendung der Verfahrensarten der Umlegung in der Praxis

c) Wie wird Ihrer Meinung nach die künftige Entwicklung der Umlegungspraxis im Hinblick auf die Anwendung der Verfahrensarten aussehen?

3. Aushandlungsaspekte in Verbindung mit der Umlegung

a) Hat sich Ihrer Meinung nach in den letzten Jahren die Anzahl der vertraglichen Regelungen im Kontext des Instrumentes Umlegung verändert?

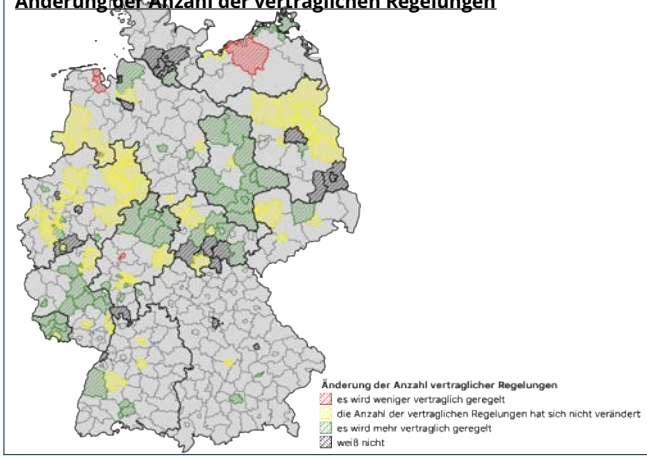
b) Wie schätzen Sie den Aushandlungsbedarf im Kontext der Umlegung ein?

TECHNISCHE UNIVERSITÄT DRESDEN

3. Aushandlungsaspekte in Verbindung mit der Umlegung

c) Entspricht dies Ihren Erwartungen?

Änderung der Anzahl der vertraglichen Regelungen

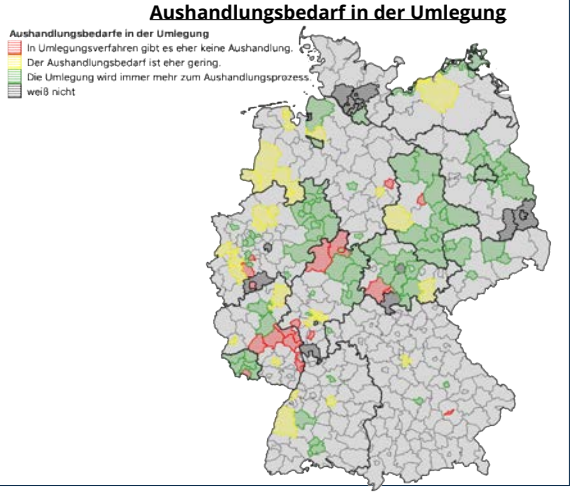


TECHNISCHE UNIVERSITÄT DRESDEN

3. Aushandlungsaspekte in Verbindung mit der Umlegung

c) Entspricht dies Ihren Erwartungen?

Aushandlungsbedarf in der Umlegung

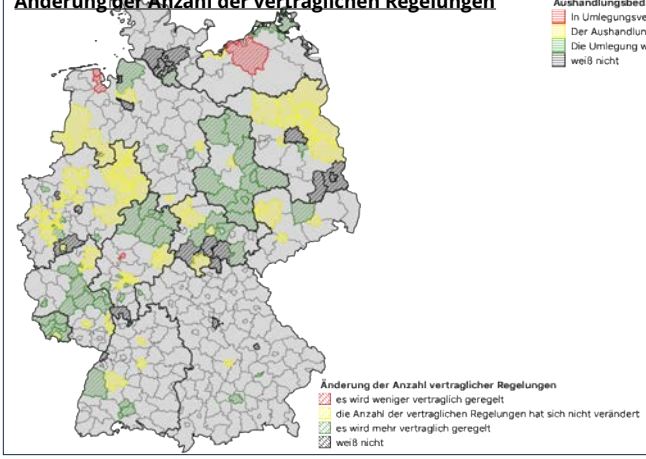


TECHNISCHE UNIVERSITÄT DRESDEN

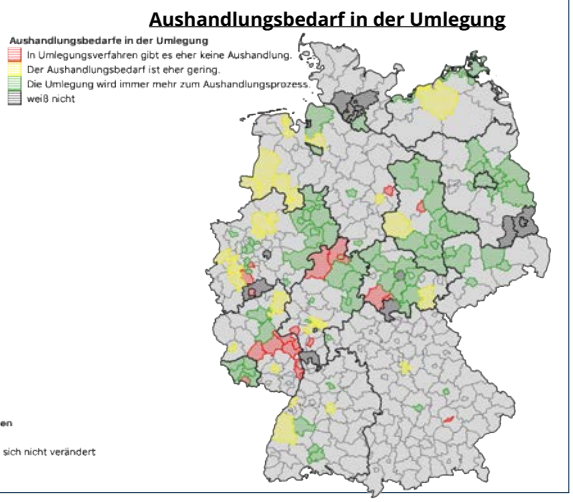
3. Aushandlungsaspekte in Verbindung mit der Umlegung

c) Entspricht dies Ihren Erwartungen?

Änderung der Anzahl der vertraglichen Regelungen



Aushandlungsbedarf in der Umlegung



TECHNISCHE UNIVERSITÄT DRESDEN

3. Aushandlungsaspekte in Verbindung mit der Umlegung

d) Wie wird Ihrer Meinung nach die künftige Entwicklung im Hinblick auf die Anzahl der vertraglichen Regelungen und den Aushandlungsbedarf in der Umlegung aussehen?

4. Abhängigkeiten bei der Anwendung der vereinbarten amtlichen Umlegung

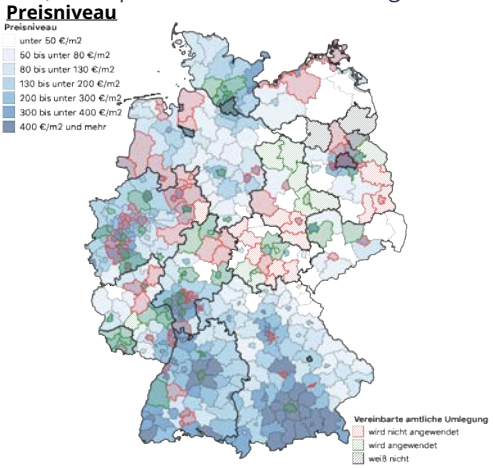
a) Welche sozioökonomische Faktoren begünstigen Ihrer Meinung nach die Anwendung der vereinbarten amtlichen Umlegung?

TECHNISCHE UNIVERSITÄT DRESDEN

3. Abhängigkeiten bei der Anwendung der vereinbarten amtlichen Umlegung

b) Entspricht dies Ihren Erwartungen?

Preisniveau

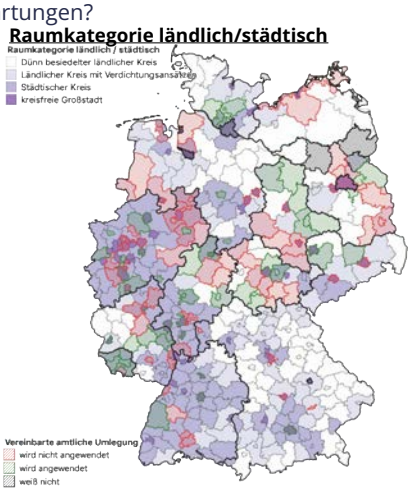


TECHNISCHE UNIVERSITÄT DRESDEN

3. Abhängigkeiten bei der Anwendung der vereinbarten amtlichen Umlegung

b) Entspricht dies Ihren Erwartungen?

Raumkategorie ländlich/städtisch

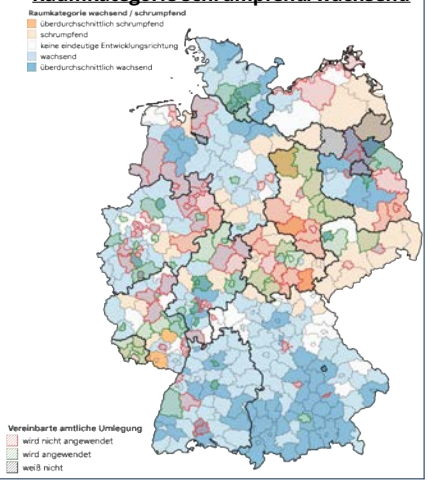


TECHNISCHE UNIVERSITÄT DRESDEN

3. Abhängigkeiten bei der Anwendung der vereinbarten amtlichen Umlegung

b) Entspricht dies Ihren Erwartungen?

Raumkategorie schrumpfend/wachsend



TECHNISCHE UNIVERSITÄT DRESDEN

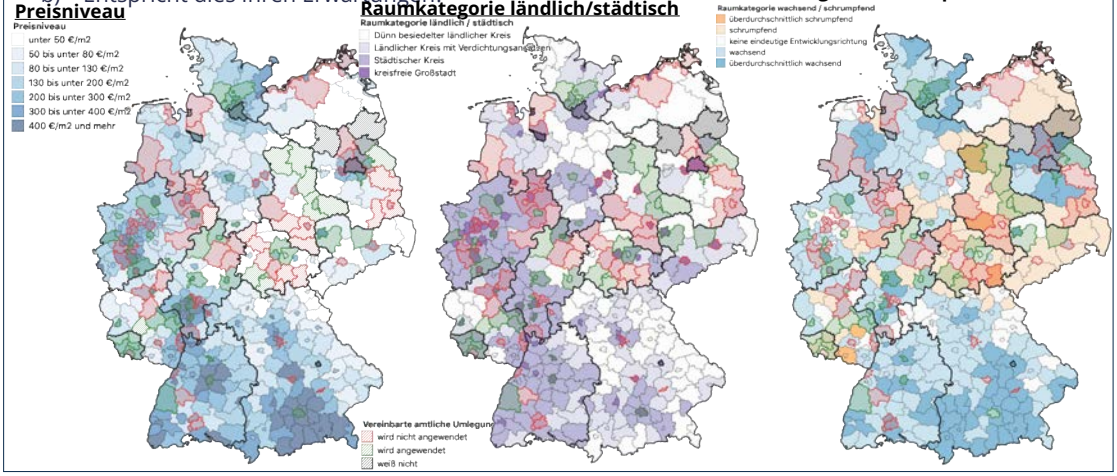
3. Abhängigkeiten bei der Anwendung der vereinbarten amtlichen Umlegung

b) Entspricht dies Ihren Erwartungen?

Preisniveau

Raumkategorie ländlich/städtisch

Raumkategorie schrumpfend/wachsend



TECHNISCHE UNIVERSITÄT DRESDEN

4. Abhängigkeiten bei der Anwendung der vereinbarten amtlichen Umlegung

c) Wie wird sich Ihrer Meinung nach die künftige Entwicklung der Anwendung der vereinbarten amtlichen Umlegung gestalten?

5. Einflussfaktoren von Aushandlungsprozessen

a) Schauen wir uns nun Aushandlungsprozesse zu städtebaulichen Verträgen in Kombination mit einem Bodenordnungsbedarf genauer an. Was könnte Ihrer Meinung nach zum Scheitern von derartigen Aushandlungsprozessen führen?

6. Abschlussfrage

a) Was befördert Ihrer Meinung nach Aushandlungsprozesse?

TECHNISCHE UNIVERSITÄT DRESDEN

4. Abhängigkeiten bei der Anwendung der vereinbarten amtlichen Umlegung

c) Wie wird sich Ihrer Meinung nach die künftige Entwicklung der Anwendung der vereinbarten amtlichen Umlegung gestalten?

5. Einflussfaktoren von Aushandlungsprozessen

a) Schauen wir uns nun Aushandlungsprozesse zu städtebaulichen Verträgen in Kombination mit einem Bodenordnungsbedarf genauer an. Was könnte Ihrer Meinung nach zum Scheitern von derartigen Aushandlungsprozessen führen?

6. Abschlussfrage

a) Was befördert Ihrer Meinung nach Aushandlungsprozesse?

Anhang 3-5 Interviewpartner und Zeitangaben der Delphi-Befragung

Expertenkürzel	Bereich	Datum | Dauer	Zweck
E1	Verwaltung, Wissenschaft	13.06.2022 | 1 h 44 min	Delphi-Befragung: 1. Runde (Delphi I)
E2	Wissenschaft	21.06.2022 | 1 h 40 min	Delphi-Befragung: 1. Runde (Delphi I)
E1 + E2		11.11.2022 | 1 h 51 min	Delphi-Befragung: 2. Runde (Delphi II)

TECHNISCHE UNIVERSITÄT DRESDEN

Delphi-Befragung

Feedback zur ersten Delphi-Runde

Promotion Dipl.-Ing. A. Jahn
Modellierung von Akteursverhalten in der Stadtentwicklung
Technische Universität Dresden
07. November 2022

Inhalt

Einführung 4

Vergleichende Zusammenfassung der Expertenaussagen 5

1. Einstiegsfrage – Persönliche Einstellung zu Aushandlungsprozessen 5

Frage: Wie ist allgemein Ihre persönliche Einstellung zu Aushandlungsprozessen im Vergleich zu ordnungspolitischen Instrumenten? 5

2. Anwendung der Verfahrensarten der Umlegung in der Praxis 6

a) Wie werden Ihrer Meinung nach derzeit die unterschiedlichen Verfahrensarten der Umlegung in der Praxis angewendet? 6

b) Meinungsbild zu den Ergebnissen der Online-Befragung: 7

c) Wie wird Ihrer Meinung nach die künftige Entwicklung der Umlegungspraxis im Hinblick auf die Anwendung der Verfahrensarten aussehen? 8

3. Aushandlungsaspekte in Verbindung mit der Umlegung 10

a) Hat sich Ihrer Meinung nach in den letzten Jahren die Anzahl der vertraglichen Regelungen im Kontext des Instrumentes Umlegung verändert? Wie schätzen Sie den Aushandlungsbedarf im Kontext der Umlegung ein? 10

b) Meinungsbild zu den Ergebnissen der Online-Befragung: 11

c) Wie wird Ihrer Meinung nach die künftige Entwicklung im Hinblick auf die Anzahl der vertraglichen Regelungen und den Aushandlungsbedarf in der Umlegung aussehen? 12

4. Abhängigkeiten bei der Anwendung der vereinbarten amtlichen Umlegung 13

a) Welche sozioökonomischen Faktoren begünstigen Ihrer Meinung nach die Anwendung der vereinbarten amtlichen Umlegung? 13

b) Meinungsbild zu den Ergebnissen der Online-Befragung: 14

c) Wie wird sich Ihrer Meinung nach die künftige Entwicklung der Anwendung der vereinbarten amtlichen Umlegung gestalten? 16

5. Einflussfaktoren von Aushandlungsprozessen 17

Was könnte Ihrer Meinung nach zum Scheitern von derartigen Aushandlungsprozessen führen? Was befördert Ihrer Meinung nach Aushandlungsprozesse? 17

Einführung

Kurzvorstellung Promotionsvorhaben

Im Landmanagement treffen verschiedene Akteure aus den unterschiedlichsten Ebenen (politisch, administrativ, wirtschaftlich und zivilgesellschaftlich) aufeinander. Wie diese Akteure in der Gruppe Entscheidungen treffen, ist dabei höchst unterschiedlich und soll Inhalt der Dissertation sein. Es soll geklärt werden:

- Wie verhalten sich Akteure in Aushandlungsprozessen?
- Wie sind Aushandlungsprozesse gestaltet?
- Sind Aushandlungsprozesse modellierbar?

Der Mehrwert resultiert in einem besseren Verständnis, der Analysierbarkeit und der Optimierung von Aushandlungsprozessen im Landmanagement. Das Forschungsfeld umfasst das Bodenordnungsinstrument Umlegung. Das methodische Vorgehen erfolgt nach dem Mixed-Method-Ansatz, wobei quantitative und qualitative Forschungsansätze verknüpft werden. Der quantitative Ansatz in Form einer deutschlandweiten Online-Befragung soll klären, wie das Bodenordnungsinstrument derzeit in der Praxis angewendet und welcher Fokus dabei auf konsensuale Verfahrensarten gerichtet wird. Der qualitative Ansatz beinhaltet eine Untersuchung anhand von Fallstudien.

Delphi-Befragung

Mit Hilfe der Delphi-Befragung sollen quantitativer und qualitativer Forschungsansatz miteinander verknüpft werden. Dabei kann eine Delphi-Befragung unterschiedliche Zielstellungen verfolgen: Ideenaggregation, Einholen von Expertenmeinungen, Erstellung von Prognosen und Konsensbildung. Diese können auch in Kombination zur Anwendung kommen. Die hier erste Befragungsrunde erfolgte qualitativ anhand von Leitfragen und gliederte sich in eine Einstiegsfrage, vier Themenfelder und eine Abschlussfrage. Im Nachgang zur ersten Delphi-Runde wurden die Experteninterviews mittels MAXQDA – einer Software zur computergestützten qualitativen Daten- und Textanalyse – transkribiert und ausgewertet. Die Auswertung erfolgte mittels deduktiver Kategorienbildung anhand des Leitfadens des Expertengespräches. Nach Codierung der Transkripte wurden die Textstellen zusammengefasst. Die Transkripte der Interviews mit Codierung sowie eine Excel-Datei mit den zusammengefassten Textstellen können den Experten bei Bedarf zur besseren Nachvollziehbarkeit und im Hinblick auf die Intersubjektivität der wissenschaftlichen Vorgehensweise zur Verfügung gestellt werden. Der vorliegende Bericht enthält eine vergleichende Zusammenfassung der Expertenaussagen und erfüllt im Rahmen der Delphi-Befragung das Feedback der Ergebnisse aus der ersten Befragungsrunde. Diese Ergebnisse dienen als Grundlage für eine Gruppendiskussion in Form einer zweiten Delphi-Runde. Ziel hierbei ist eine gemeinsame Reflexion der Expertenaussagen und eine Vervollständigung der Einflussfaktoren von Aushandlungsprozessen.

Vergleichende Zusammenfassung der Expertenaussagen

1. Einstiegsfrage – Persönliche Einstellung zu Aushandlungsprozessen

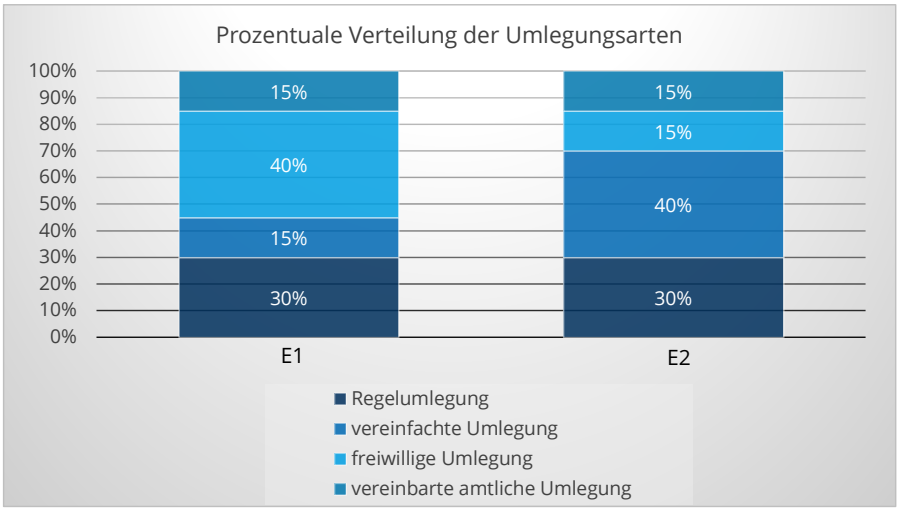
Frage: Wie ist allgemein Ihre persönliche Einstellung zu Aushandlungsprozessen im Vergleich zu ordnungspolitischen Instrumenten?

E1	E2
Umlegung ist auf Verhandlungen und Konsens ausgelegt. Der Königsweg wäre der vollumfängliche Konsens. Aber bei besonders dringenden städtebaulichen Gründen auch manchmal Zwang notwendig. Dieser Zwang kann ebenfalls in der Umlegung ausgeübt werden.	Jede Planung ist ein Aushandlungsprozess und auch das Ergebnis jeder Bodenordnung basiert auf einem Aushandlungsprozess.
	Wichtig in diesem Bezug ist das Thema Kooperation und Akzeptanz von Ergebnissen.
	Seit 20 Jahren einen Wandel von hoheitlichem zum kooperativen Handeln.
	Aushandlungsprozesse korrelieren mit Thema Kooperation und kooperativem Handeln.
	Dazu gehören rechtlich auch städtebauliche Verträge, die nach §11 Abs. 1 auch die Bodenordnung zulassen.
	In dem Hinblick ist es wichtig zu wissen: Wie findet ein solcher Aushandlungsprozess statt? Wer sind die Akteure? Welche Machtpositionen haben Stadt, Gemeinde und sonstige Akteure? Was ist das Ergebnis?
	In Aushandlungsprozessen sollen nicht nur Einzelinteressen bevorzugt werden, sondern das Gemeinwohl darf auch nicht zu kurz kommen.
	Aushandlungsprozesse dürfen nicht zulasten des Gemeinwohls und der öffentlichen Interessen gehen.
	Aushandlungsprozesse sind ein wichtiger Ansatz, der zu hoher Akzeptanz und zur Beschleunigung von Verfahren beiträgt, aber auch zur Verringerung oder Vermeidung von Rechtsmitteln.
	Formulierung des Gemeinwohls und die Vertretung der Interessen Dritter als Aufgabe der öffentlichen Hand in Verhandlungsprozessen.

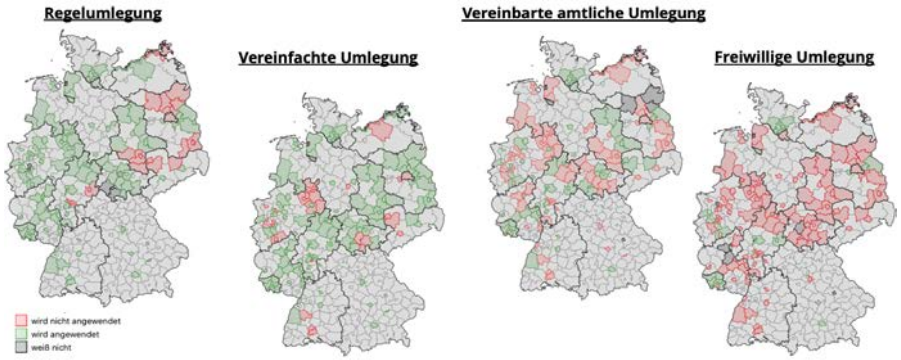
2. Anwendung der Verfahrensarten der Umlegung in der Praxis

a) Wie werden Ihrer Meinung nach derzeit die unterschiedlichen Verfahrensarten der Umlegung in der Praxis angewendet?

E1	E2
deutschlandweiter Überblick eher schwierig	kein bundesweiter Überblick
Eher freiwillige Verfahren im Fokus	hoheitliche Umlegung rückläufig
in Erfurt keine vereinbarte amtliche Umlegung	Baden-Württemberg: Stuttgarter Modell eher vereinbarte amtliche Umlegung als reine hoheitliche Umlegung (Ziel geförderter Wohnungsbau oder bezahlbarer Wohnraum)
in Süddeutschland eher Fokus auf freiwillige und vereinbarte amtliche Umlegung, da dort Baulandmodelle auch deutlich weiter verbreitet sind	Im Süden Deutschlands, vor allem Baden-Württemberg Realteilungsgebiete. Da wird Umlegung ein wichtiges Instrument sein.



b) Meinungsbild zu den Ergebnissen der Online-Befragung:



E1	E2
Bei der Freiwilligen Umlegung deutlich verschätzt.	Rücklauf hier besonders gering. Im Süden Deutschlands (vor allem Baden-Württemberg) Realteilungsgebiete, daher sollte da Umlegung ein wichtiges Instrument sein.
Die freiwillige Umlegung eher weiter vorn gesehen.	Brandenburg, Gemeinde östlich von Berlin = alle vier Verfahren grün, wenden alle Verfahrenstypen an.
Regelumlegung, vereinfachte Umlegung, vereinbarte amtliche Umlegung von der prozentualen Verteilung getroffen.	Ebenfalls im Saarland werden alle Verfahrenstypen angewendet.
Bei der freiwilligen Umlegung ist fragwürdig, welche Kenntnisse eine Geschäftsstelle der Umlegung über Kauf- und Tauschverträgen hat.	Nördlich von Hamburg werden auch alle Verfahrenstypen angewendet.
	In Mecklenburg-Vorpommern spielt nur die Regelumlegung eine Rolle.
	Das in Berlin die Umlegung keine Rolle spielt wurde erwartet. Aber hier werden jetzt Anläufe gestartet, um die Umlegung zu etablieren (im Hinblick auf geförderten Wohnungsbau, Flächen mobilisieren, auf die man nicht zugreifen kann).
	In Bonn wird Regelumlegung und zumindest auch die vereinbarte amtliche Umlegung praktiziert.
	In Bayern und Baden-Württemberg ist ggf. aufgrund der Verwaltungsstrukturen und -kapazitäten die Umlegung nur in den großen Städten vertreten.
	Interessant wäre die Frage nach dem Warum in den Kommunen, wo Umlegung nicht angewendet wird.

c) Wie wird Ihrer Meinung nach die künftige Entwicklung der Umlegungspraxis im Hinblick auf die Anwendung der Verfahrensarten aussehen?

E1	E2
Der rechte Teil (gemeint ist die freiwillige Umlegung) könnte künftig durchaus stärker werden.	Ja, es wird eine Veränderung geben, die aber nicht in allen Gemeinden gleichzeitig stattfindet.
Regelumlegung nach Baugesetzbuch und auch die vereinfachte Umlegung verlieren an Bedeutung.	Umlegung wird noch als Instrument zur Unterstützung, z.B. bei der Baulandmobilisierung erkannt werden. In vielen Gemeinden wird die Regelumlegung noch eingeführt werden.
Freiwillige Verfahren könnten durchaus an Bedeutung gewinnen.	Ein Hemmnis bei der Einführung der Umlegung wären personelle Engpässe in den Verwaltungen. Dies wäre mit Hilfe von Übernahme durch andere Institutionen (öffentlich Bestellte) regelbar.
Heutige Entwicklung legt Fokus auf Konsens im städtebaulichen Vertrag und nicht mehr auf die hoheitlichen Gestaltungsmöglichkeiten. Künftiger Bedeutungsverlust für die Regelumlegung und die vereinfachte Umlegung befürchtet.	Innenentwicklung funktioniert nur mit durchsetzungsstarken Bodenordnungsinstrumenten, daher werden diese früher oder später eingeführt und angewendet werden.
Eigener Wunsch nach Renaissance des Instrumentes, wieder mehr hoheitliches Handeln und kein Abwälzen auf Investoren oder Bürger, wie in Erfurt.	Vertragliche Bodenordnungsinstrumente werden auf dem Vormarsch sein, da sie Bebauungsplan und Verträge kombinieren und wenn es da ein Einvernehmen gibt, kann auch die Bodenordnung ausgedehnt werden.
Konsensuale Verfahren werden sich aber künftig noch etwas mehr herausprägen.	Verschiebung der Anwendung der Umlegungsarten auch zugunsten der freiwilligen Umlegung nach § 11 BauGB.
	Künftig eher die Regelumlegung und die freiwillige Umlegung im Fokus. Freiwillig, wenn alle zustimmen und wenn nicht dann Regelumlegung. Gegebenenfalls die vereinbarte amtliche Umlegung aus Praktikabilitätsgründen.
	Im Zusammenhang mit der Innenentwicklung wird die Umlegung künftig an Bedeutung gewinnen.
	Wenn man kein Einvernehmen erzielt, wird man da hoheitlich handeln, woraus sich hier die Notwendigkeit für die Regelumlegung ergibt.
	Zunehmende Zahl an Baulandmodellen lässt auch vermuten, dass die freiwillige Umlegung vermehrt in den Fokus rückt.
	Keine große Veränderung künftig bei der Anwendung der vereinfachten Umlegung. Dies sind in der Regel kleine, wenig komplexe Gebiete. Für die Innenentwicklung sind eher große, komplexe Gebiete prädestiniert.

Abbildung zur künftigen Entwicklung der Umlegungspraxis im Hinblick auf die Anwendung der Verfahrensarten

	E2	E1
Regelumlegung		
Vereinfachte Umlegung		
Vereinbarte amtliche Umlegung		
Freiwillige Umlegung		

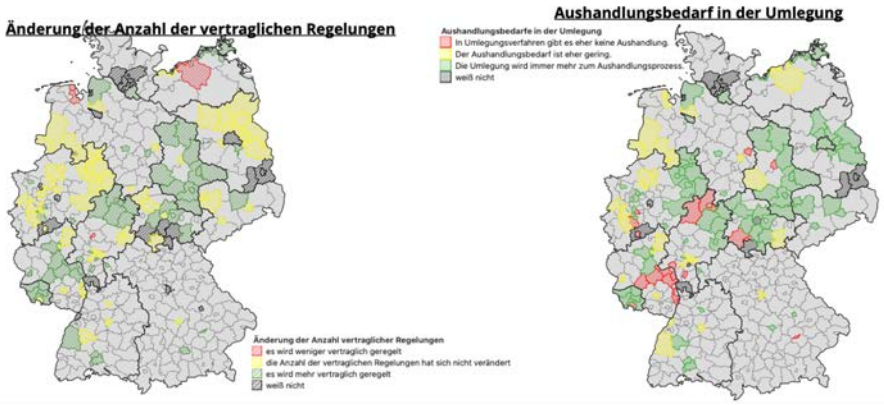
9

3. Aushandlungsaspekte in Verbindung mit der Umlegung

a) Hat sich Ihrer Meinung nach in den letzten Jahren die Anzahl der vertraglichen Regelungen im Kontext des Instrumentes Umlegung verändert? Wie schätzen Sie den Aushandlungsbedarf im Kontext der Umlegung ein?

E1	E2
In Erfurt wird weitestgehend auf vertragliche Regelungen verzichtet.	Kein Überblick zur quantitativen Änderung der Anzahl der vertraglichen Regelungen.
Die Anzahl der vertraglichen Regelungen ist konstant geblieben.	Es ist sinnvoll die vielen Aspekte mit Bodenbezug, etwa Klima, Bindungen für Wohnungsbau, vertraglich zu regeln.
Im süddeutschen Raum im Zusammenhang mit sozialem Wohnungsbau bzw. dem Einsatz von Baulandmodellen könnte man davon ausgehen, dass die Bedeutung von vertraglichen Regelungen zunimmt.	Keine Einschätzung, ob vertragliche Regelungen in Kombination mit der Bodenordnung in der Praxis angewendet werden.
Aushandlungsbedarf in der Umlegung wird gesehen. Ggf. mit Änderungen im Städtebaurecht.	Vertragliche Regelungen in Verbindung mit Bodenordnung spielen wahrscheinlich in München eine Rolle, da dort Umlegung ein Instrument zur Umsetzung des Baulandmodells ist und wahrscheinlich auch noch andere Dinge mit geregelt werden.
Aushandlungsbedarf in der Umlegung wird gesehen.	Das wird positiv bewertet, da dies ein guter Weg ist und andernfalls hat man die Rückfallposition die Bodenordnung per Gesetz auch durchsetzen zu können. Das macht die Umlegung in diesem Zusammenhang auch stark.
	Es sollte einen größeren Stellenwert einnehmen, aber ich kann nicht einschätzen, in wie weit, dass in der Praxis schon vorangeschritten ist.
	Wie sich das entwickelt hat, weiß ich nicht. Aber den Bedarf schätze ich als sehr hoch ein.
	Mehr Spielraum für städtebauliche Verträge nach §11 BauGB in der Außenentwicklung, da dort auch wichtig Dinge, wie bezahlbaren Wohnraum, baukulturelle Aspekte, Grünflächen etc. zu regeln.

b) Meinungsbild zu den Ergebnissen der Online-Befragung:



E1	E2
Thüringen erstaunlich, da eigentlich kaum Umlegung stattfindet	In der Gesamtbilanz zumindest so viel vertraglich geregelt wie bisher.
auch Sachsen-Anhalt relativ viel grün	Die grünen Flächen zeigen, dass in vielen Städten und Gemeinden mehr geregelt wird. Bestätigt meine Vermutung, dass künftig Verträge eine größere Rolle spielen.
Nordbereich Hessen mehr vertraglich geregelt. Rheinland-Pfalz auch mehr vertraglich geregelt und Saarland ebenfalls.	Einschätzungen entsprechen den persönlichen Erwartungen.
In der Kartendarstellung gelbe Flächen unterstreichen die These der Konstanz der vertraglichen Regelungen.	Gebiete, wo Flächenentwicklung im Bestand oder in schwierigen Situationen betrieben wird (z.B. Nordrhein-Westfalen), werden eher hoheitliche Regelungen bevorzugt und der Spielraum für Verträge ist eher gering. Daher gelb in den Karten.
Kartendarstellung zum Aushandlungsbedarf in der Umlegung entspricht den eigenen Erwartungen.	In Gemeinden, wo noch kräftig Außenentwicklung betrieben wird (z.B. Sachsen-Anhalt oder Nordhessen), also ländlich geprägte Bereiche, wo man mit Eigentümern Aushandlungsprozesse betreibt.
Da finde ich mich durchaus wieder. (In Deutschland wird eher die Meinung vertreten, dass die Umlegung immer mehr zum Aushandlungsprozess wird.)	Kooperative Stadtentwicklung eher ausgerichtet auf Akzeptanz, akzeptierte Lösungen mit den Eigentümern finden, indem man mit ihnen redet. Zunahme der Aushandlungsprozesse hätte ich so erwartet.
	Links: wie es sich in den letzten Jahren verändert hat und da sieht man schon eine Hinwendung zu mehr städtebaulichen Verträgen in der Umlegung. Rechts: Verträge werden künftig eine noch größere Rolle spielen.
	Klarer Trend erkennbar.

c) Wie wird Ihrer Meinung nach die künftige Entwicklung im Hinblick auf die Anzahl der vertraglichen Regelungen und den Aushandlungsbedarf in der Umlegung aussehen?

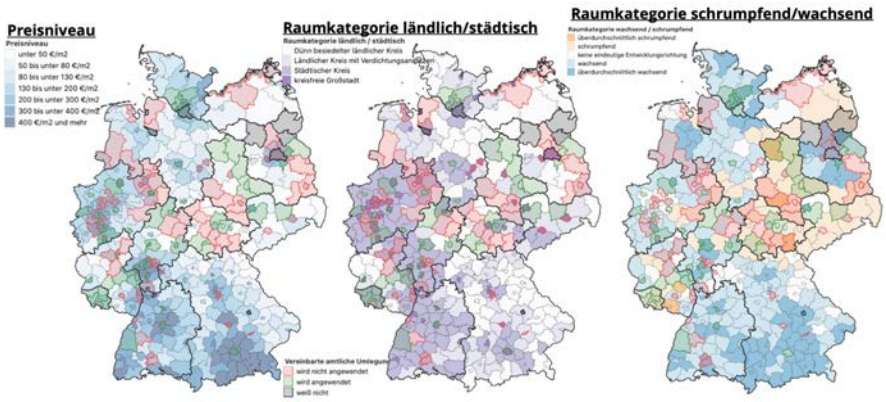
E1	E2
Künftig wird eine Steigerung der Bedeutung der vertraglichen Regelungen erwartet.	Aushandlungsprozesse im Rahmen der Umlegung beinhaltet noch viel mehr als Neuordnung der Grundstücke. Daher sollten vertragliche Regelungen einen größeren Stellenwert einnehmen.
Künftige Entwicklung der Umlegung dahingehend, dass Aushandlungsbedarfe steigen.	Bedarf an vertraglichen Regelungen wird als sehr hoch angesehen, gar Regelinstrument für die Innenentwicklung.
Durch die Dringlichkeit der Baulandbereitstellung wird der Aushandlungsbedarf in der Umlegung steigen.	Großer Bodenordnungsbedarf in der Innenentwicklung. Alle Dinge werden sich ggf. nicht konsensual kooperativ regeln lassen. Daher bedarf es der Regelumlegung in aktueller oder modifizierter Form um zielorientiert und effizient sein zu können.
Steigende Nutzungskonflikte auf der Fläche führen zur Steigerung der Aushandlungsbedarfe.	Wettbewerbe für Bestandsgebiete und tolle Planung, aber das Bewusstsein fehlt einfach, dass man das gar nicht realisieren kann, weil man in die strategische Überlegung die eigentumsrechtlichen und bodenrechtlichen Aspekte nicht einbezieht.
	Kooperation und Kommunikation zwischen denjenigen, die Bodenordnung betreiben und Stadtplanung und damit die eigentumsrechtlichen Dinge vorab einbringt, um dann auch tatsächlich realisieren zu können.
	Nicht nur Aushandlungsbedarf fördern, sondern auch einen durchsetzungsfähigen Regelungskanon für die Innenentwicklung.
	"Das haben wir schon immer so gemacht" → bei hoheitlichem Instrument verbleiben, wenn es sich bisher bewährt hat
	Aushandlungsprozesse werden eher zunehmen.
	Innenentwicklung: Umlegung zu städtebaulichen Zwecken in besiedelten oder am Rande besiedelter Flächen. Da sind Rahmenbedingungen und somit Aushandlungsprozesse schwieriger. Dort eher mehr hoheitlich regeln.
	Aushandlungsprozesse allein führen da oftmals nicht zum Ziel. Insbesondere ungenutzte Baurechte.
	Mit zunehmendem Druck auf die Innenbereiche wird es sich zu Gunsten der hoheitlichen und zu Lasten der kooperativen Regelungen ändern.

4. Abhängigkeiten bei der Anwendung der vereinbarten amtlichen Umlegung

a) Welche sozioökonomischen Faktoren begünstigen Ihrer Meinung nach die Anwendung der vereinbarten amtlichen Umlegung?

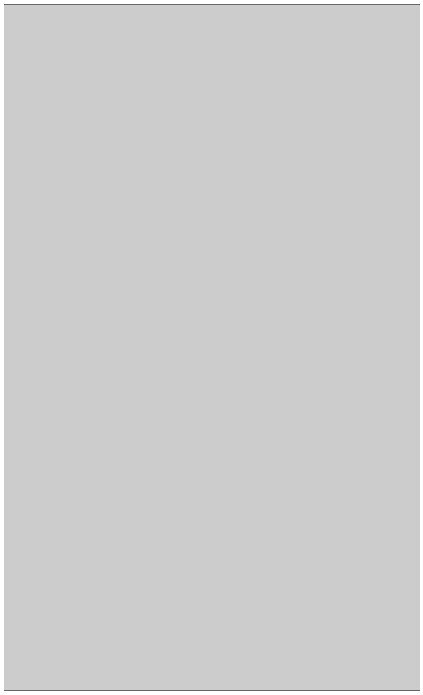
E1	E2
Wachstums- und Schrumpfungsräume	Aushandlungsprozesse, da wo mehr Gestaltungsspielräume, also Außenentwicklung eher als Innenentwicklung.
Begrenzter Raum = Wachsende Räume mit vielen Zielstellungen auf der Fläche, hier dann Interessenausgleich über städtebaulichen Vertrag erreichen.	Je nachdem ob Innen- oder Außenentwicklung noch ein differenzierteres Bild.
Stadtumbaugebiet = schrumpfende Regionen, städtebaulicher Vertrag, wenn Bodenordnungsbedarf vorhanden.	Faktor Stadt, Stadt-Umland, eher ländlich geprägt
In Wachstumsregionen spielt vereinbarte amtliche Umlegung eher eine Rolle, weil auf Grundlage einer Planung i.d.R. immer ein Bodenordnungsbedarf besteht.	Kooperation spielt in den ländlichen Regionen eine größere Rolle als in den hochpreisigen, stärker verdichteten, stadtnahen Räumen, wo die vertraglichen Regelungen schwieriger umzusetzen sind.
In ländlichen Regionen eher keine vereinbarte amtliche Umlegung, sondern eher Regelumlegung.	Stuttgarter Beispiel: gekoppelt mit Steuerungsinstrument, hier Planungsrecht/ Planungshoheit der Gemeinde. Wenn ihr nicht zustimmt, gibt es keinen B-Plan.
Vereinbarte amtliche Umlegung eher in Wachstumsregionen und städtischen Räumen.	In stärker verdichteten Regionen wird die Planungshoheit schwieriger. Da die Stadt dringend Wohnraum braucht, aber keine Flächenalternativen hat, wird sie nicht darauf verzichten, Neubaugebiete auszuweisen → keine Alternativen, kein Verhandlungsspielraum
In ländlichen Regionen fehlt es oftmals an Know-How über das Instrument der Umlegung.	Dann spielen hoheitlichen Durchsetzungsmöglichkeiten in stärker verdichteten Regionen eine größere Rolle als vertragliche Komponenten.
In Wachstumsregionen ist auf Grund des höheren Bodenordnungsbedarfs und auch des Know-Hows der Einsatz der vereinbarten amtlichen Umlegung mehr gegeben.	Entwicklung momentan hin zu kooperativen Verfahren, die gemischt oder ausschließlich kooperativ ablaufen. Dies funktioniert nur, wenn alle zustimmen.
In wachsenden Regionen ist der Aushandlungsbedarf größer.	Zunehmend auch Flächen, wo nicht alle zustimmen, da sich die Interessen nicht zusammenführen lassen. Da muss man hoheitlich handeln.
Bei hochpreisigen Regionen ergeben sich hohe Planungsmehrwerte und dadurch größere Möglichkeiten für Vereinbarungen.	
Bei niedrigpreisigen Regionen durch geringe Bodenwertsteigerungen eher wenig Spielraum für Anreize für derartige Verhandlungen.	
Je höher die Bodenwertverhältnisse, desto günstiger die Rahmenbedingungen für Vereinbarungen.	

b) Meinungsbild zu den Ergebnissen der Online-Befragung:



E1	E2
relativ wenig Rücklauf in den hochpreisigen Regionen	Stadt München als hochpreisiges Gebiet: Umlegungsverfahren mit städtebaulichem Vertrag und Baulandmodell → vereinbarte amtliche Umlegung
Befragungsergebnisse NRW und Hessen (Rhein-Main-Schiene) scheint, bis auf wenige Ausnahmen, die These zu bestätigen.	Keine Systematik der Anwendung der vereinbarten amtlichen Umlegung und hoch-/niedrigpreisige Regionen zu erkennen.
Befragung liefert kein eindeutiges Ergebnis	Keine Systematiken in Karten zur Raumkategorie ländlich/städtisch, Raumkategorie schrumpfend/ wachsend und Preisniveau erkennbar.
Hypothese für niedrigpreisige Regionen passt für einen Großteil der neuen Bundesländer, wo vereinbarte amtliche Umlegung keine Rolle spielt.	Gibt es in schrumpfenden Regionen überhaupt die Umlegung? --> in den Daten suchen.
Rhein-Main-Schiene bis Norddeutschland eher diffuses Bild.	Einige Gebiete unterstützen die These, dass es in ländlichen Gebieten eher zu Verhandlungsprozessen kommt als in verdichteten hochpreisigen. Z.B. Rheinschiene und Ruhrgebiet überwiegend rot; und einige Teile in Münsterland und Rhein-Sieg-Kreis grün).
Gebiete, wo einfach kein Bedarf für die vereinbarte amtliche Umlegung besteht, da es auch so geregelt werden kann.	Kein Muster erkennbar.
These: Erst wenn die Umlegung wieder an Bedeutung gewinnt, könnte auch ggf. durch geänderte Rahmenbedingungen im Baugesetzbuch, das Thema der Vereinbarung an Bedeutung gewinnen.	Keine eindeutige Hypothese formulierbar.
Generell wäre erst einmal zu klären, ob ein Bedarf zur Anwendung der Umlegung vorhanden ist. Da geht es noch nicht einmal darum, welche Art der Umlegung zur Anwendung kommt.	

Woran liegt es, dass in einigen Bereichen eher konsensual mit städtebaulichen Verträgen vorgegangen wird und warum wird es nicht angewendet.
In alten Bundesländern kommt die Umlegung in Wachstumsräumen aber auch in schrumpfenden Regionen zur Anwendung.
Ergebnisse in Thüringen eher mit Vorsicht genießen, da hier eigentlich im Bereich Umlegung nicht viel läuft.
Es ist eher die Frage, warum wird die jeweilige Umlegungsart angewendet oder auch warum nicht? Aber das lässt sich aus den Grafiken nicht eindeutig ableiten. Keine Tendenz in allen drei Grafiken zu erkennen.
Aus Sicht der Stadt Erfurt war nie der Bedarf da, einen städtebaulichen Vertrag abzuschließen und dann auf dieser Basis eine Umlegung durchzuführen.
Stadt Erfurt ist immer damit gut gefahren, was vorhanden war. Und wenn es etwas zusätzlich zu regeln gab, dann wurde dies ohne städtebaulichen Vertrag gemacht.
Auch ein Ergebnis, das es eigentlich kein eindeutiges Ergebnis gibt.



c) Wie wird sich Ihrer Meinung nach die künftige Entwicklung der Anwendung der vereinbarten amtlichen Umlegung gestalten?

E1	E2
Politische Forderung aus dem Stadtrat	Kein Meinungsbild zur künftigen Entwicklung
Der Bodenordnungsbedarf muss erst einmal gegeben sein.	
In Regionen mit hohem Preisniveau, eher städtischen oder wachsenden Räumen hat die Umlegung eine bestimmte Bedeutung. Bei konkurrierenden Entwicklungen und der Möglichkeit einen Konsens herzustellen, steigt die Bedeutung städtebaulicher Verträge.	

5. Einflussfaktoren von Aushandlungsprozessen

Was könnte Ihrer Meinung nach zum Scheitern von derartigen Aushandlungsprozessen führen? Was befördert Ihrer Meinung nach Aushandlungsprozesse?

Kategorisierung der Antworten erfolgte hier nach:

- Gegebenheiten des Aushandlungsprozesses
- Gegebenheiten des Akteursnetzwerks
- Gegebenheiten der einzelnen Akteure

E1		E2
gesetzliche Rahmenbedingungen → stärkere Verhandlungsposition durch geänderte rechtliche Rahmenbedingungen	Gegebenheiten des Aushandlungsprozesses	Lasten und Kosten sind höher als der Gewinn, der aus der Grundstücksnutzung gezogen werden kann (Angemessenheit).
Zeitdauer einer Verhandlung: bei zu langer Zeit könnten sich spezielle Gegebenheiten (z.B. der Verhandlungspartner) ändern.		Planungssicherheit
Entscheidungshandeln der Verwaltung muss einheitlich sein (nicht jeder immer das Maximum fordern), dann kommt man nicht zum Ziel		
lieber einfacher als zu komplex in den Vertragsinhalten		klare Spielregeln
Beschränkung auf die wesentlichen Dinge der Entwicklung --> Prioritätenbildung bei den Inhalten des städtebaulichen Vertrages		Spielregeln, z.B. in Form der Regelungen im städtebaulichen Vertrag
große Anzahl an Forderungen aus den Fachämtern, die ggf. gar nichts mit der zu entwickelnden Fläche zu tun haben		Ein klares Regelwerk
Komplexität des städtebaulichen Vertrages (je mehr Inhalte, desto komplexer / je weniger geregelt wird, desto einfacher auch die Akteure zu überzeugen)		Rahmen definieren (Regelwerk im Sinne der Baulandmodelle, die dann der Grundzustimmung bedürfen). Alle weiteren grundstücksbezogenen Verhandlungen bewegen sich dann innerhalb dieses Rahmens.
		Münchner Modell = 100-Punkte-Konzept, davon 60 Punkte erreichen, egal wie. Ob mit mehr Kostenbeteiligung oder mehr Flächenabtritt oder geförderter Wohnungsbau oder Kitabau. → gibt sehr viel Verhandlungsspielraum und damit Flexibilität → Spielraum durch Vorfestlegungen erhöhen (durch Vorfestlegungen wie im Münchner Modell)
		Spielregeln zur Berücksichtigung des öffentlichen Interesses (gemeinwohlorientierte Stadtentwicklung)
		Man müsste Befragung bei städtebaulichen Verträgen durchführen (gescheiterte, um herauszubekommen, warum die gescheitert sind). Punkte untersuchen, die besprochen worden sind (Geld, Bindungen, subjektive Dinge etc.)

E1		E2
Kommunikation im Prozess	Gegebenheiten des Akteursnetzwerks	Kooperation und Kommunikation zwischen denjenigen, die Bodenordnung betreiben und Stadtplanung und damit die eigentumsrechtlichen Dinge vorab einbringt, um dann auch tatsächlich realisieren zu können.
Kommunikation mit einzelnen oder in der Gruppe		
Gestaltung des Moderationsprozesses		Gesprächsatmosphäre, Geduld
Ehrlichkeit im Prozess		
gegenseitige Vertrauensbasis in Verhandlungen		
vertrauensvolle Zusammenarbeit		
offene und ehrliche Kommunikation		
Offenheit im Prozess		
offener Informationsaustausch von vorne herein (keine Salami-Taktik)		Transparenz
gleiche Informationen austauschen		Informationsaustausch und Kommunikation zwischen Stadtplanungsamt und Bodenordnungsstelle.
		Keine Kenntnis der Umlegungsstellen über die Rentabilität aus dem Blickwinkel des Investors
Anzahl der Eigentümer		
bereits bekannte Akteure		
erneute Verhandlung mit Akteuren kann positiv oder negativ sein (bei vertrauensvoller Zusammenarbeit Zugeständnisse möglich)		

E1		E2
Eigentümer mit Schlüsselgrundstück --> Machtposition	Gegebenheiten der einzelnen Akteure	Macht in Form von Eigentumsflächen der Stadt
Eigentümerkonstellation		Bei der Verfügbarkeit nur weniger Flächen, ist der Verhandlungsspielraum eingeschränkt.
Dynamik der Haltung der beteiligten Akteure (anfänglich Interesse, dann nicht mehr bereit mitzumachen)		individuelle subjektive Aspekte bei Privatpersonen.
Stelle in der Verwaltung, die bezüglich der Inhalte in den Verhandlungen eine Entscheidung für oder gegen bestimmte Forderungen trifft. (Entscheidungsbefugnis)		"Das haben wir schon immer so gemacht" --> Kultur der Umlegungsstellen/persönliche Einstellung
		Einer gönnt es dem anderen nicht (Animositäten)
wirtschaftliche Situation des Verhandlungspartners		Ob es scheitert oder nicht, hängt davon ab, ob es sich rechnet oder nicht. Wobei hier die Unternehmenssicht auch eine andere als die städtische Sicht sein kann.
		Kostensicherheit
Verhandlungsführung im Hinblick auf fachliches Know-How, aber auch bezüglich der Mediation im Allgemeinen (Schlichten, vermitteln, etc.)		individuelle Verhandlungen = Verhandlungsgeschick
Verhandlungsspielraum im Vorhinein ausloten (ggf. auch von der politischen Ebene legitimieren lassen) --> mit einer höheren Forderung starten, um dann auch davon abweichen zu können (Kompromissbereitschaft zeigen)		Die Führung von Verhandlungen zwischen Stadt und Developer und Stadt und Privaten sind unterschiedlich. Prüfen, ob man nicht an Kosten noch etwas mit reinnehmen kann (z.B. Kindergarten, etc.). Aber irgendwann wird der Investor nicht mehr unterschreiben, weil es aus ökonomischer Sicht für diesen nicht mehr möglich ist. Es könnte durchaus sein, dass ein anderer Investor aber mit den Dingen einverstanden ist.
eigene Strategie zur Handlung erarbeiten		keine Vorfestlegungen auf Ergebnisse
		Keine Erwartungen haben oder Bedingungen formulieren
		Clevere und Gewiefte Strategen auf der Seite der Gemeinden = persönliche Kompetenzen, verhandeln können (Verhandlungsgeschick/Verhandlungsmacht)
		Kompetenzen für Verhandlungen in der öffentlichen Verwaltung stärken. In den Unternehmen bereits vorhanden.
		Spiel zwischen kooperativ und hoheitlich; aufzeigen, wenn ihr mitmacht, läuft es so, aber ansonsten machen wir es hoheitlich dann eher so (Verhandlungskorridore abstecken)

19

Abbildung zu Gegebenheiten des Aushandlungsprozesses

Abbildung zu Gegebenheiten des Akteursnetzwerks

Abbildung zu Gegebenheiten der einzelnen Akteure

20

Anhang zu Kapitel 3: Fallstudienanalyse

Anhang 3-7 Leitfaden zu Experteninterviews für Fallstudie 1

Leitfrageninterview

Name: Datum: / Uhr
Institution:
Art der Befragung:

1. Kurze Vorstellung des Aufgabenbereiches innerhalb der Landeshauptstadt
2. Warum hat sich die Stadt/haben sie sich am Verfahren zero:e park beteiligt? (als Institution und als Person selbst) Und wann war das jeweils?
3. Aus welchen Gründen hat sich die Stadt für eine Kooperation mit anderen Partnern entschieden?
4. Welche Akteure waren am Verfahren zero:e park beteiligt? (Haupt- und Nebenakteure; einzelne Abteilungen)
5. Von wem ging die Initiative aus?
6. Wie gestaltete sich die Auswahl der Partner? (vorher schon bekannt oder schon zusammengearbeitet; bestimmte Person; nach finanziellen Ressourcen ausgesucht)
7. Welche Ziele hat die Stadt/haben sie im Verfahren verfolgt? (als Institution und als Person selbst)
8. Verschiedene Beteiligungsmodelle: Vereinbarungen im städtebaulichen Vertrag/Bildung eines gemeinschaftlichen Unternehmens/Beteiligung an der jeweils anderen Institution. Hat man eine andere mögliche Form in Betracht gezogen?
9. Wie erfolgten die Verhandlungen zum städtebaulichen Vertrag? (Entscheidungen von einem getroffen und Vorschlag anderen mitgeteilt oder in der Gruppe entschieden; Leitwolf!)
10. Wurde zwischen den Akteuren kommuniziert? Wenn ja, welche Art der Kommunikation?
11. Welche Aussage trifft eher auf ihre Institution zu: Die Akteure, die Handlungen in Kenntnis ihrer Umwelt ausführen und dabei bestimmte Ziele verfolgen stehen im Vordergrund. Oder: Das Handeln ist eher auszahlungsorientiert/gewinnorientiert.
12. Wurden im Verfahren bewusst Informationen zurückgehalten? (was für Informationen, wann und warum)
13. Was wussten Sie zu Beginn des Verfahrens über die anderen Akteure? (bezogen auf die jeweils andere Institution und die anderen Personen; jeweils die finanzielle Lage der anderen, den Erfahrungshorizont, die Ziele, deren Bewertung, die Gewinne der anderen)
14. Sind alle vorangegangenen Handlungen der anderen Akteure im Verfahren zu jeder Zeit bekannt gewesen? (Handlungen zwischen NLG und PWC)
15. Welche Möglichkeiten der Absicherung der Absprachen im städtebaulichen Vertrag wurden getroffen?
16. Wie beurteilen sie auf einer Skala von 0 (keine) bis 10 (volle) ihre Verhandlungsmacht gegenüber
    a. meravis →
    b. NLG →
17. Wie beurteilen sie auf einer Skala von 0 (keine) bis 10 (volle) die Risikobereitschaft gegenüber
    a. meravis →
    b. NLG →
18. War die Risikobereitschaft im Verlauf des Verfahrens immer konstant oder hat sie sich gegebenenfalls verändert? Wenn verändert, wann und warum?
19. Welche Punkte im städtebaulichen Vertrag waren für sie als Institution von vornherein gegeben? (ordnen nach dem wichtigsten Punkt)
20. Welche Punkte im städtebaulichen Vertrag waren verhandelbar? (was war für sie der wichtigste Punkt dabei)
21. Gab es für die Stadt bzw. für sie persönlich eine Grenze, bei der sie sich aus dem Verfahren zurückgezogen hätten? (minimalste Rendite)
22. War der Stadt oder ihnen persönlich der zeitliche Aspekt der Gebietsentwicklung wichtig? (Verfahren aufgrund SEM zeitlich begrenzt)
23. Was hat ihrer Meinung nach zum Erfolg des zero:e parks beigetragen?

Anhang 3-8 Leitfaden zu Experteninterviews für Fallstudie 2

TECHNISCHE UNIVERSITÄT DRESDEN

Leitfrageninterview

Verhalten von Akteuren in der Stadtentwicklung

Projekt „Kronenwiese“ (Offenburg)

Name:	**Datum/Uhrzeit:**
Institution:	**Kontaktdaten:**
Art der Befragung:	
Anmerkungen:	

Dipl.-Ing. Anja Jahn
Wissenschaftliche Mitarbeiterin

Technische Universität Dresden
Geodätisches Institut
Professur für Landmanagement

Helmholtzstraße 10, 01069 Dresden

E-Mail: Anja.Jahn1@tu-dresden.de
Telefon: +49 351 463-36386

LAND MANAGEMENT

TECHNISCHE UNIVERSITÄT DRESDEN

1. Kurze Vorstellung der eigenen Person

- Welche Aussage trifft eher auf Ihre Institution zu:

  Im Vordergrund stehen Akteure, die Handlungen in Kenntnis Ihrer Umwelt ausführen und dabei bestimmte Ziele verfolgen. ☐

  Das Handeln ist eher auszahlungsorientiert/gewinnorientiert. ☐

2. Beteiligte Akteure der Gebietsentwicklung

- Unterteilung in Haupt- und Nebenakteure möglich?
- Unterteilung in Einzel- oder Gruppenakteure möglich?
- Sind Akteure mit besonderer Bedeutung ersichtlich?

3. Beginn der Gebietsentwicklung

- Von wem ging die Initiative aus?
- Zu welchem Zeitpunkt haben Sie sich beteiligt?
- Warum haben Sie sich am Projekt „Kronenwiese“ beteiligt?
- Welche Ziele haben Sie verfolgt (Rangfolge)?
- Warum haben Sie mit anderen Akteuren kooperiert?
- Wie gestaltete sich die Auswahl der anderen Akteure?
- Was war Ihnen zu Beginn über die anderen Akteure bekannt?

4. Ablauf der Gebietsentwicklung

- Beschreiben Sie den Ablauf der Gebietsentwicklung?
- Wie verliefen die Verhandlungen zum städtebaulichen Vertrag?
- Welche Möglichkeiten der Absicherung des städtebaulichen Vertrages wurden getroffen?
- Wurden andere Beteiligungsmodelle in Betracht gezogen?
- Welche Punkte im städtebaulichen Vertrag waren vorgegeben und welche waren verhandelbar?
- Gab es eine Grenze, bei der Sie sich als Akteur aus der Gebietsentwicklung zurückgezogen hätten?
- Welche Rolle spielte der zeitliche Aspekt der Gebietsentwicklung?

5. Verhalten der Akteure während der Gebietsentwicklung

- Wie würden Sie die Kommunikation zwischen den Akteuren beschreiben?
- Wie beurteilen Sie die Verhandlungsmacht zwischen den einzelnen Akteuren (Skala von 0 – 10)?
- Wurde während den Verhandlungen mit „offenen Karten“ gespielt?
- Waren alle vorangegangenen Handlungen der Akteure zu jeder Zeit bekannt?
- Wie beurteilen Sie die Risikobereitschaft der einzelnen Akteure (Skala von 0 – 10)?
- Hat sich die Risikobereitschaft einzelner Akteure im Verlaufe des Projektes geändert?

6. Situation nach Abschluss der Gebietsentwicklung

- Wie beurteilen Sie den Ablauf und das Ergebnis der Gebietsentwicklung?
- Wurden die zu Beginn der Gebietsentwicklung von Ihnen festgelegten Ziele nach Abschluss erreicht?
- Wie beurteilen Sie das Verhalten der beteiligten Akteure?

TECHNISCHE UNIVERSITÄT DRESDEN

1. Kurze Vorstellung der eigenen Person

- Welche Aussage trifft eher auf Ihre Institution zu:
  Im Vordergrund stehen Akteure, die Handlungen in Kenntnis Ihrer Umwelt ausführen und dabei bestimmte Ziele verfolgen. ☐
  Das Handeln ist eher auszahlungsorientiert/gewinnorientiert. ☐

2. Beteiligte Akteure der Gebietsentwicklung

- Unterteilung in Haupt- und Nebenakteure möglich?
- Unterteilung in Einzel- oder Gruppenakteure möglich?
- Sind Akteure mit besonderer Bedeutung (key-actor/Leitwolf) ersichtlich?

3. Beginn der Gebietsentwicklung (Wie kam es zum Projekt „Kronenwiese“?)

- Von wem ging die Initiative aus?
- Zu welchem Zeitpunkt haben Sie sich beteiligt?
- Warum haben Sie sich am Projekt „Kronenwiese“ beteiligt? (intrinsisch/extrinsisch)
- Welche Ziele haben Sie verfolgt (Rangfolge)?

TECHNISCHE UNIVERSITÄT DRESDEN

- Warum haben Sie mit anderen Akteuren kooperiert?
- Wie gestaltete sich die Auswahl der anderen Akteure (nach Person/nach Ressourcen)?
- Was war Ihnen zu Beginn über die anderen Akteure bekannt (Ziele im Projekt, Prioritäten der Ziele, finanzielle Ressourcen, Gewinnerwartung)?

4. Ablauf der Gebietsentwicklung

- Beschreiben Sie den Ablauf der Gebietsentwicklung (warum erst Kauf-/Tauschverträge + dann städteb. V.)?
- Wie verliefen die Verhandlungen zum städtebaulichen Vertrag (Vorschlag seitens der Stadt, andere stimmen zu/Entscheidung gemeinsam in der Gruppe getroffen/mehrmals getroffen)?
- Welche Möglichkeiten der Absicherung des städtebaulichen Vertrages wurden getroffen?
- Wurden andere Beteiligungsmodelle in Betracht gezogen (alles im städteb. V./Bildung eines gemeinschaftlichen Unternehmens/Beteiligung an anderer Institution)?
- Welche Punkte im städtebaulichen Vertrag waren vorgegeben und welche waren verhandelbar?
- Gab es eine Grenze, bei der Sie sich als Akteur aus der Gebietsentwicklung zurückgezogen hätten?
- Welche Rolle spielte der zeitliche Aspekt der Gebietsentwicklung?

TECHNISCHE UNIVERSITÄT DRESDEN

5. Verhalten der Akteure während der Gebietsentwicklung

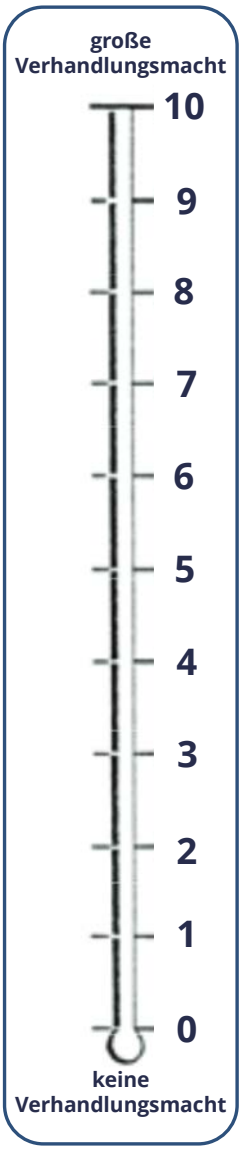
- Wie würden Sie die Kommunikation zwischen den Akteuren beschreiben?
- Wie beurteilen Sie die Verhandlungsmacht zwischen den einzelnen Akteuren (Skala von 0 – 10)?
- Wurde während den Verhandlungen mit „offenen Karten" gespielt (von Seiten der anderen Akteure, von Akteur selbst, Zurückhalten von Informationen)?
- Waren alle vorangegangenen Handlungen der Akteure zu jeder Zeit bekannt (auch innerhalb einer Institution)?
- Wie beurteilen Sie die Risikobereitschaft der einzelnen Akteure (Skala von 0 – 10)?
- Hat sich die Risikobereitschaft einzelner Akteure im Verlaufe des Projektes geändert (wann, warum)?

6. Situation nach Abschluss der Gebietsentwicklung

- Wie beurteilen Sie den Ablauf und das Ergebnis der Gebietsentwicklung?
- Wurden die zu Beginn der Gebietsentwicklung von Ihnen festgelegten Ziele nach Abschluss erreicht?
- Wie beurteilen Sie das Verhalten der beteiligten Akteure?

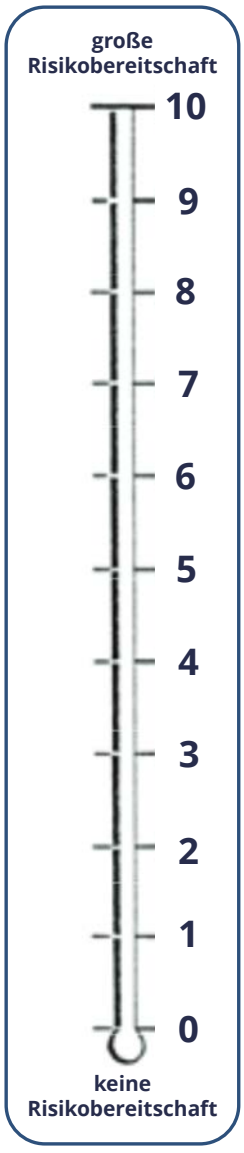
TECHNISCHE UNIVERSITÄT DRESDEN

Wie beurteilen Sie die Verhandlungsmacht zwischen den einzelnen Akteuren?



TECHNISCHE UNIVERSITÄT DRESDEN

Wie beurteilen Sie die Risikobereitschaft der einzelnen Akteure?



Anhang 3-9 Interviewpartner und Zeitangaben der Experteninterviews im Rahmen der Fallstudienanalyse

Expertenkürzel	Bereich	Datum | Dauer	Zweck
A3	Verwaltung	10.08.2016 | 1 h 10 min	Experteninterview Fallstudie 1: u. a. Verfahrensablauf, spieltheoretischen Modellierung
A2	Verwaltung	15.08.2016 | 1 h 39 min	Experteninterview Fallstudie 1: u. a. Verfahrensablauf, spieltheoretischen Modellierung
A4	Developer	22.08.2016 | 1 h 18 min	Experteninterview Fallstudie 1: u. a. Verfahrensablauf, spieltheoretischen Modellierung
A47	Verwaltung	23.08.2016 | 1 h 25 min	Experteninterview Fallstudie 1: u. a. Verfahrensablauf, spieltheoretischen Modellierung
A1	Developer	23.08.2016 | 1 h 32 min	Experteninterview Fallstudie 1: u. a. Verfahrensablauf, spieltheoretischen Modellierung

Expertenkürzel	Bereich	Datum | Dauer	Zweck
A8	Verwaltung	16.04.2018 | 2 h 16 min	Experteninterview Fallstudie 2: u. a. Verfahrensablauf, spieltheoretischen Modellierung
A3	Developer	16.04.2018 | 1 h 01 min	Experteninterview Fallstudie 2: u. a. Verfahrensablauf, spieltheoretischen Modellierung
A2	Developer	16.04.2018 | 0 h 34 min	Experteninterview Fallstudie 2: u. a. Verfahrensablauf, spieltheoretischen Modellierung
A1	Developer	17.04.2018 | 1 h 25 min	Experteninterview Fallstudie 2: u. a. Verfahrensablauf, spieltheoretischen Modellierung

Expertenkürzel	Bereich	Datum | Dauer	Zweck
A3	Verwaltung	22.07.2021 | 2 h 25 min 27.07.2021 | 0 h 45 min	Stakeholder-Salience-Analyse Fallstudie 1
A2	Verwaltung	05.08.2021 | 1 h 35 min	Stakeholder-Salience-Analyse Fallstudie 1 Plausibilisierung
A2+A3	beide Verwaltung	30.09.2021 | 1 h 37 min	Netzwerkanalyse + Stakeholder-Salience-Analyse Fallstudie 1 Plausibilisierung
A8	Verwaltung	15.11.2022 | 1 h 11 min	Soziale Netzwerkanalyse Fallstudie 2 Plausibilisierung
A8	Verwaltung	25.11.2022 | 1 h 31 min	Stakeholder-Salience-Analyse Fallstudie 2

Anhang 3-10 Fragebogen zur sozialen Netzwerkanalyse der Fallstudie 1

TECHNISCHE UNIVERSITÄT DRESDEN

Zwischengespeicherte Umfrage laden

Diese Umfrage ist momentan nicht aktiv. Sie werden sie nicht abschließen können.

Akteure im Projekt "zero:e park Hannover-Wettbergen"

Liebe Teilnehmerin, lieber Teilnehmer der Umfrage,

Im Rahmen der Masterarbeit von Frau Schüürmann an der Professur für Landmanagement der TU Dresden führen wir eine Umfrage zu den Akteuren des "zero:e park Hannover-Wettbergen" durch, zu der wir Sie hiermit herzlich einladen möchten.

Im Rahmen dieser Studie soll das Akteurs-Netzwerk des "zero:e park Hannover-Wettbergen" über den Projektentwicklungs- und Umsetzungsprozess hinweg umfassend und in Gänze ermittelt und mit Hilfe einer Netzwerkanalyse abgebildet werden. Um möglichst alle Akteure zu erfassen, sind wir dabei auf Ihre Mithilfe angewiesen. Alle Angaben sind selbstverständlich freiwillig und werden streng vertraulich behandelt.

Wir würden uns sehr über Ihre Teilnahme an der Umfrage freuen!

Die Umfrage beinhaltet 12 Fragen und umfasst verschiedene Aspekte zu den Akteuren und ihren Beziehungen im Projekt "zero:e park Hannover-Wettbergen".

Die Masterarbeit von Frau Schüürmann bearbeitet einen Teilaspekt des Promotionsvorhabens von Frau Jahn zur Thematik "Spieltheoretische Modellierung von Akteursverhalten im Rahmen der Stadtentwicklung". Wenn Sie Näheres zur Dissertation von Frau Jahn erfahren möchten, besuchen Sie gern folgende Internetseite: https://tu-dresden.de/bu/umwelt/geo/gi/im/forschung/dissertationen-1/Dissertation_Jahn.

Herzlichen Dank für Ihre Unterstützung!

Dipl.-Ing. Anja Jahn und B.Sc. Sarah Schüürmann

Sollten Sie Fragen oder Anregungen zur Umfrage haben, wenden Sie sich gern an uns:

Dipl.-Ing. Anja Jahn

E-Mail: anja.jahn1@tu-dresden.de

B.Sc. Sarah Schüürmann

E-Mail: sarah.schueuermann1@mailbox.tu-dresden.de

Um die Umfrage zu öffnen, akzeptieren Sie bitte unsere Datenschutzerklärung.

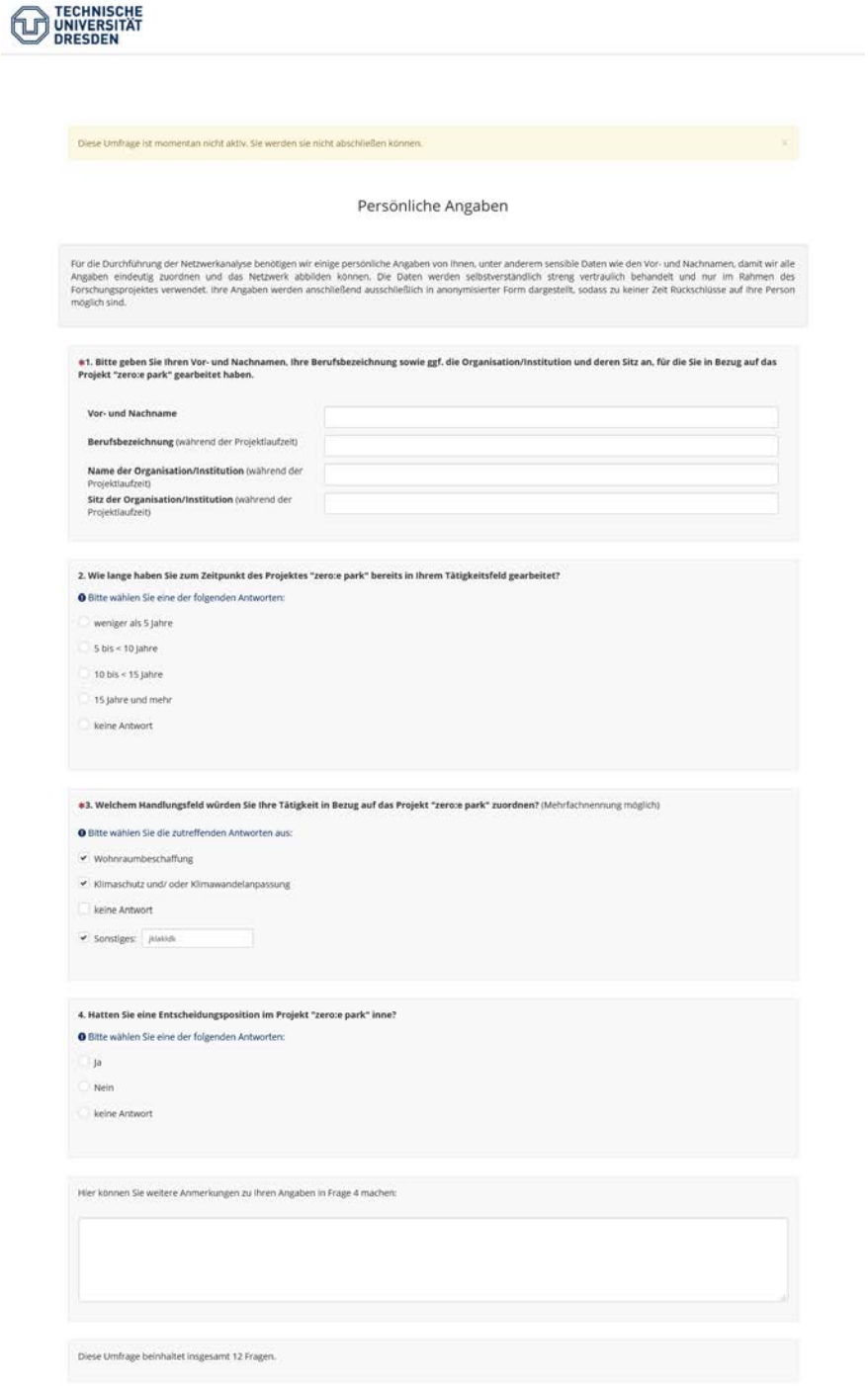
Datensicherheitserklärung anzeigen ☑

Umfragedatenrichtlinie

Die Umfrage erfolgt unter Beachtung der Vorgaben der europäischen Datenschutzgrundverordnung (DSGVO). Ihre Teilnahme und die Zustimmung zur Verwendung der Daten ist selbstverständlich freiwillig und kann jederzeit widerrufen werden. Die im Rahmen dieser Befragung erhobenen personenbezogenen Daten werden ausschließlich zu Forschungszwecken erhoben und für die Dauer des Forschungsprojektes genutzt und gespeichert.

Akzeptieren | Schließen

Weiter



TECHNISCHE UNIVERSITÄT DRESDEN

Diese Umfrage ist momentan nicht aktiv. Sie werden sie nicht abschließen können.

Persönliche Angaben

Für die Durchführung der Netzwerkanalyse benötigen wir einige persönliche Angaben von Ihnen, unter anderem sensible Daten wie den Vor- und Nachnamen, damit wir alle Angaben eindeutig zuordnen und das Netzwerk abbilden können. Die Daten werden selbstverständlich streng vertraulich behandelt und nur im Rahmen des Forschungsprojektes verwendet. Ihre Angaben werden anschließend ausschließlich in anonymisierter Form dargestellt, sodass zu keiner Zeit Rückschlüsse auf Ihre Person möglich sind.

***1. Bitte geben Sie Ihren Vor- und Nachnamen, Ihre Berufsbezeichnung sowie ggf. die Organisation/Institution und deren Sitz an, für die Sie in Bezug auf das Projekt "zero:e park" gearbeitet haben.**

Vor- und Nachname

Berufsbezeichnung (während der Projektlaufzeit)

Name der Organisation/Institution (während der Projektlaufzeit)

Sitz der Organisation/Institution (während der Projektlaufzeit)

2. Wie lange haben Sie zum Zeitpunkt des Projektes "zero:e park" bereits in Ihrem Tätigkeitsfeld gearbeitet?

Bitte wählen Sie eine der folgenden Antworten:

- weniger als 5 Jahre
- 5 bis < 10 Jahre
- 10 bis < 15 Jahre
- 15 Jahre und mehr
- keine Antwort

***3. Welchem Handlungsfeld würden Sie Ihre Tätigkeit in Bezug auf das Projekt "zero:e park" zuordnen?** (Mehrfachnennung möglich)

Bitte wählen Sie die zutreffenden Antworten aus:

- [x] Wohnraumbeschaffung
- [x] Klimaschutz und/ oder Klimawandelanpassung
- [ ] keine Antwort
- [x] Sonstiges: jklakldk

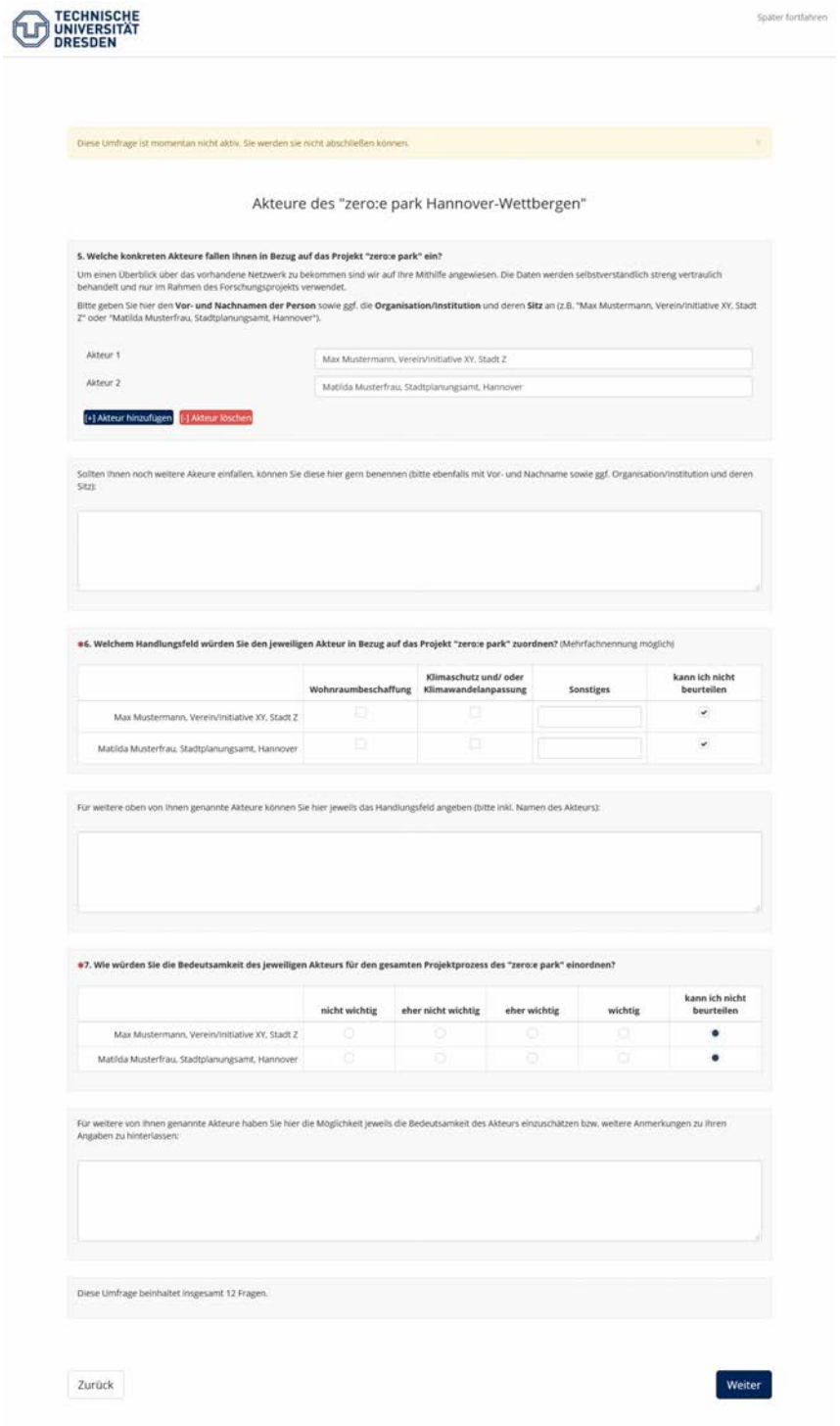
4. Hatten Sie eine Entscheidungsposition im Projekt "zero:e park" inne?

Bitte wählen Sie eine der folgenden Antworten:

- Ja
- Nein
- keine Antwort

Hier können Sie weitere Anmerkungen zu Ihren Angaben in Frage 4 machen:

Diese Umfrage beinhaltet insgesamt 12 Fragen.



TECHNISCHE UNIVERSITÄT DRESDEN

Später fortfahren

Diese Umfrage ist momentan nicht aktiv. Sie werden sie nicht abschließen können.

Akteure des "zero:e park Hannover-Wettbergen"

5. Welche konkreten Akteure fallen ihnen in Bezug auf das Projekt "zero:e park" ein?

Um einen Überblick über das vorhandene Netzwerk zu bekommen sind wir auf Ihre Mithilfe angewiesen. Die Daten werden selbstverständlich streng vertraulich behandelt und nur im Rahmen des Forschungsprojekts verwendet.

Bitte geben Sie hier den **Vor- und Nachnamen der Person** sowie ggf. die **Organisation/Institution** und deren **Sitz** an (z.B. "Max Mustermann, Verein/Initiative XY, Stadt Z" oder "Matilda Musterfrau, Stadtplanungsamt, Hannover").

Akteur 1	Max Mustermann, Verein/Initiative XY, Stadt Z
Akteur 2	Matilda Musterfrau, Stadtplanungsamt, Hannover

[+] Akteur hinzufügen [-] Akteur löschen

Sollten Ihnen noch weitere Akeure einfallen, können Sie diese hier gern benennen (bitte ebenfalls mit Vor- und Nachname sowie ggf. Organisation/Institution und deren Sitz):

***6. Welchem Handlungsfeld würden Sie den jeweiligen Akteur in Bezug auf das Projekt "zero:e park" zuordnen?** (Mehrfachnennung möglich)

	Wohnraumbeschaffung	Klimaschutz und/ oder Klimawandelanpassung	Sonstiges	kann ich nicht beurteilen
Max Mustermann, Verein/Initiative XY, Stadt Z	☐	☐		☑
Matilda Musterfrau, Stadtplanungsamt, Hannover	☐	☐		☑

Für weitere oben von Ihnen genannte Akteure können Sie hier jeweils das Handlungsfeld angeben (bitte inkl. Namen des Akteurs):

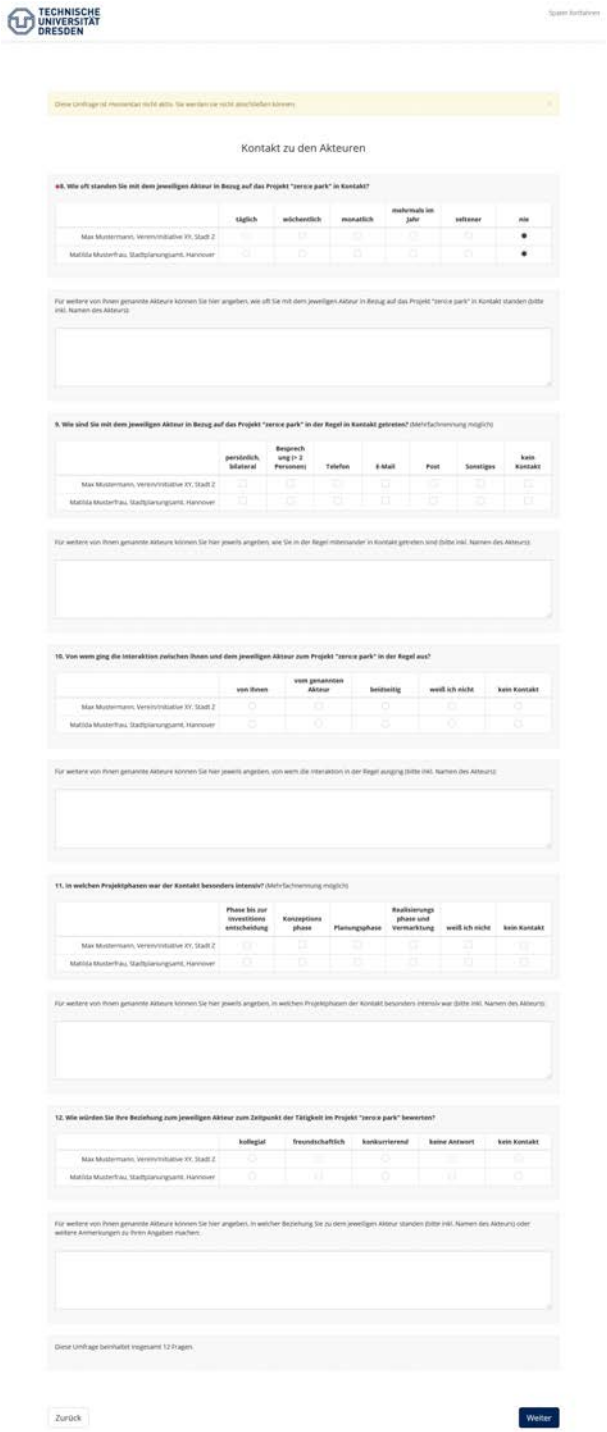
***7. Wie würden Sie die Bedeutsamkeit des jeweiligen Akteurs für den gesamten Projektprozess des "zero:e park" einordnen?**

	nicht wichtig	eher nicht wichtig	eher wichtig	wichtig	kann ich nicht beurteilen
Max Mustermann, Verein/Initiative XY, Stadt Z	○	○	○	○	●
Matilda Musterfrau, Stadtplanungsamt, Hannover	○	○	○	○	●

Für weitere von Ihnen genannte Akteure haben Sie hier die Möglichkeit jeweils die Bedeutsamkeit des Akteurs einzuschätzen bzw. weitere Anmerkungen zu Ihren Angaben zu hinterlassen:

Diese Umfrage beinhaltet insgesamt 12 Fragen.

Zurück Weiter



TECHNISCHE UNIVERSITÄT DRESDEN

Spaten fortfahren

Diese Umfrage ist momentan nicht aktiv. Sie werden sie nicht abschließen können.

Kontakt zu den Akteuren

e8. Wie oft standen Sie mit dem jeweiligen Akteur in Bezug auf das Projekt "zero:e park" in Kontakt?

	täglich	wöchentlich	monatlich	mehrmals im Jahr	seltener	nie
Max Mustermann, Verein/Initiative XY, Stadt Z	○	○	○	○	○	●
Matilda Musterfrau, Stadtplanungsamt, Hannover	○	○	○	○	○	●

Für weitere von Ihnen genannte Akteure können Sie hier angeben, wie oft Sie mit dem jeweiligen Akteur in Bezug auf das Projekt "zero:e park" in Kontakt standen (bitte inkl. Namen des Akteurs):

9. Wie sind Sie mit dem jeweiligen Akteur in Bezug auf das Projekt "zero:e park" in der Regel in Kontakt getreten? (Mehrfachnennung möglich)

	persönlich, bilateral	Besprechung (> 2 Personen)	Telefon	E-Mail	Post	Sonstiges	kein Kontakt
Max Mustermann, Verein/Initiative XY, Stadt Z	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Matilda Musterfrau, Stadtplanungsamt, Hannover	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐

Für weitere von Ihnen genannte Akteure können Sie hier jeweils angeben, wie Sie in der Regel miteinander in Kontakt getreten sind (bitte inkl. Namen des Akteurs):

10. Von wem ging die Interaktion zwischen Ihnen und dem jeweiligen Akteur zum Projekt "zero:e park" in der Regel aus?

	von Ihnen	vom genannten Akteur	beidseitig	weiß ich nicht	kein Kontakt
Max Mustermann, Verein/Initiative XY, Stadt Z	○	○	○	○	○
Matilda Musterfrau, Stadtplanungsamt, Hannover	○	○	○	○	○

Für weitere von Ihnen genannte Akteure können Sie hier jeweils angeben, von wem die Interaktion in der Regel ausging (bitte inkl. Namen des Akteurs):

11. In welchen Projektphasen war der Kontakt besonders intensiv? (Mehrfachnennung möglich)

	Phase bis zur Investitionsentscheidung	Konzeptionsphase	Planungsphase	Realisierungsphase und Vermarktung	weiß ich nicht	kein Kontakt
Max Mustermann, Verein/Initiative XY, Stadt Z	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Matilda Musterfrau, Stadtplanungsamt, Hannover	☐	☐	☐	☐	☐	☐

Für weitere von Ihnen genannte Akteure können Sie hier jeweils angeben, in welchen Projektphasen der Kontakt besonders intensiv war (bitte inkl. Namen des Akteurs):

12. Wie würden Sie Ihre Beziehung zum jeweiligen Akteur zum Zeitpunkt der Tätigkeit im Projekt "zero:e park" bewerten?

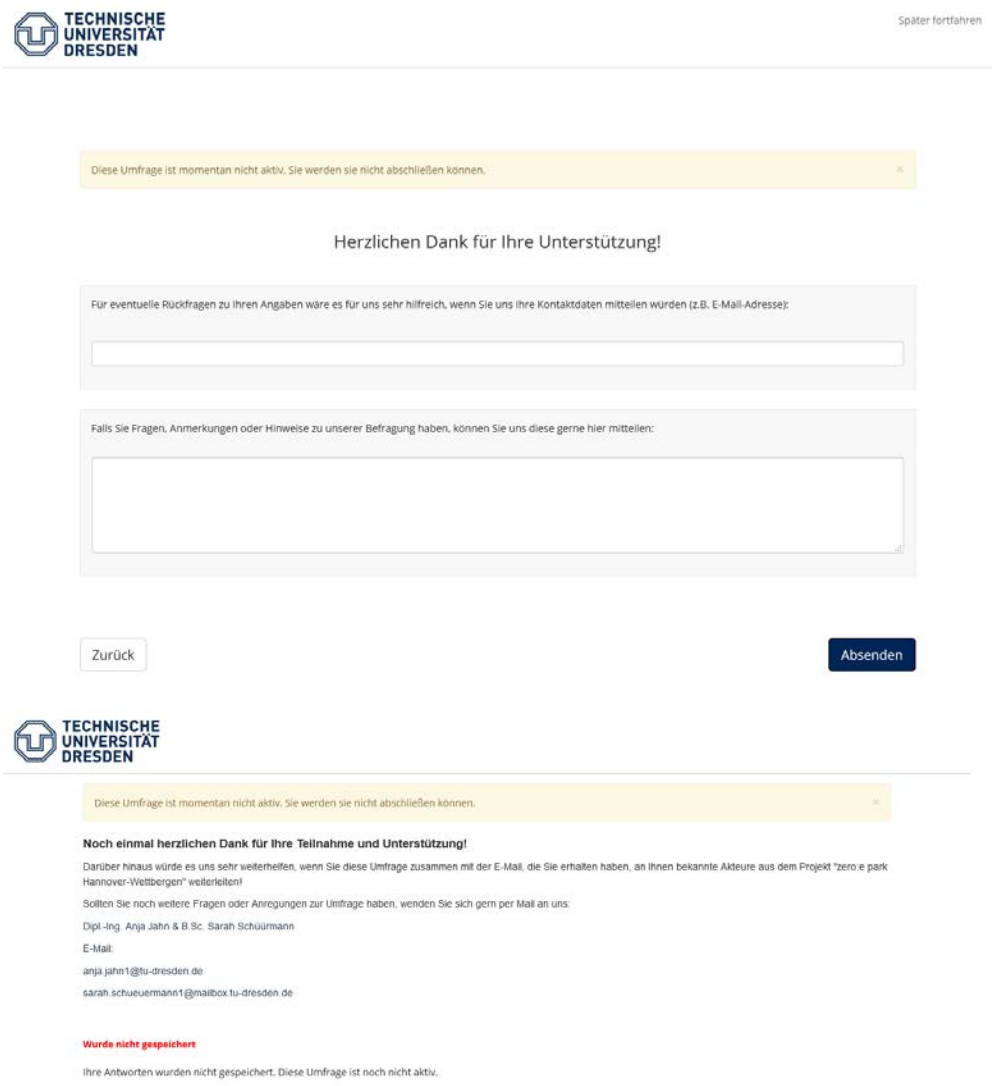
	kollegial	freundschaftlich	konkurrierend	keine Antwort	kein Kontakt
Max Mustermann, Verein/Initiative XY, Stadt Z	○	○	○	○	○
Matilda Musterfrau, Stadtplanungsamt, Hannover	○	○	○	○	○

Für weitere von Ihnen genannte Akteure können Sie hier angeben, in welcher Beziehung Sie zu dem jeweiligen Akteur standen (bitte inkl. Namen des Akteurs) oder weitere Anmerkungen zu Ihren Angaben machen.

Diese Umfrage beinhaltet insgesamt 12 Fragen.

Zurück

Weiter


TECHNISCHE UNIVERSITÄT DRESDEN
Später fortfahren
Diese Umfrage ist momentan nicht aktiv. Sie werden sie nicht abschließen können.
Herzlichen Dank für Ihre Unterstützung!
Für eventuelle Rückfragen zu Ihren Angaben wäre es für uns sehr hilfreich, wenn Sie uns Ihre Kontaktdaten mitteilen würden (z.B. E-Mail-Adresse):
Falls Sie Fragen, Anmerkungen oder Hinweise zu unserer Befragung haben, können Sie uns diese gerne hier mitteilen:
Zurück
Absenden

TECHNISCHE UNIVERSITÄT DRESDEN
Diese Umfrage ist momentan nicht aktiv. Sie werden sie nicht abschließen können.
Noch einmal herzlichen Dank für Ihre Teilnahme und Unterstützung!
Darüber hinaus würde es uns sehr weiterhelfen, wenn Sie diese Umfrage zusammen mit der E-Mail, die Sie erhalten haben, an Ihnen bekannte Akteure aus dem Projekt "zero:e park Hannover-Wettbergen" weiterleiten!
Sollten Sie noch weitere Fragen oder Anregungen zur Umfrage haben, wenden Sie sich gern per Mail an uns:
Dipl.-Ing. Anja Jahn & B.Sc. Sarah Schüürmann
E-Mail:
anja.jahn1@tu-dresden.de
sarah.schueuermann1@mailbox.tu-dresden.de
Wurde nicht gespeichert
Ihre Antworten wurden nicht gespeichert. Diese Umfrage ist noch nicht aktiv.

Anhang 3-11 Fragebogen zur sozialen Netzwerkanalyse der Fallstudie 2

Liebe Teilnehmerin, lieber Teilnehmer der Umfrage,

Im Rahmen der Dissertation von Frau Jahn an der Professur für Landmanagement der TU Dresden führen wir eine Umfrage zu den Akteuren des Stadtentwicklungsprozesses „Kronenwiese“ durch, zu der wir Sie hiermit herzlich einladen möchten. Im Rahmen dieser Studie soll das Akteurs-Netzwerk der „Kronenwiese“ umfassend und in Gänze ermittelt und mit Hilfe einer Netzwerkanalyse abgebildet werden. Um möglichst alle Akteure zu erfassen, sind wir dabei auf Ihre Mithilfe angewiesen. Mithilfe der gesammelten Daten soll abschließend ein Akteursnetztwerk visualisiert werden, wie in dem Beispiel auf der rechten Seite gezeigt. Alle Angaben sind selbstverständlich freiwillig und werden streng vertraulich behandelt. Wir würden uns sehr über Ihre Teilnahme an der Umfrage freuen! Die Umfrage beinhaltet 10 Fragen und umfasst verschiedene Aspekte zu den Akteuren und ihren Beziehungen im Stadtentwicklungsprozesses „Kronenwiese“. Diese Befragung bearbeitet einen Teilaspekt des Promotionsvorhabens von Frau Jahn zur Thematik "Spieltheoretische Modellierung von Akteursverhalten im Rahmen der Stadtentwicklung". Wenn Sie Näheres zur Dissertation von Frau Jahn erfahren möchten, besuchen Sie gern folgende Internetseite:

https://tu-dresden.de/bu/umwelt/geo/gi/lm/forschung/dissertationen-1/Dissertation_Jahn

Herzlichen Dank für Ihre Unterstützung!

Sollten Sie Fragen oder Anregungen zur Umfrage haben, wenden Sie sich gern an uns:

Dipl.-Ing. Anja Jahn

E-Mail: anja.jahn1@tu-dresden.de

B.Sc. Emilia Puille (Betreuung des Online-Fragebogens)

E-Mail: emilia.puille@mailbox.tu-dresden.de

Teil A: Persönliche Angaben

Für die Durchführung der Netzwerkanalyse benötigen wir einige persönliche Angaben von Ihnen, unter anderem sensible Daten wie den Vor- und Nachnamen, damit wir alle Angaben eindeutig zuordnen und das Netzwerk abbilden können. Die Daten werden selbstverständlich streng vertraulich behandelt und nur im Rahmen des Forschungsprojektes verwendet.

Diese Umfrage beinhaltet insgesamt 10 Fragen.

A1. 1. Bitte geben Sie Ihren Vor- und Nachnamen, Ihre Berufsbezeichnung sowie ggf. die Organisation/Institution und deren Sitz an, für die Sie in Bezug auf den Stadtentwicklungsprozess "Kronenwiese" gearbeitet haben.

Vor- und Nachname

Berufsbezeichnung (während der Projektlaufzeit)

Name der Organisation/Institution (während der Projektlaufzeit)

Sitz der Organisation/Institution (während der Projektlaufzeit)

A2. 2. Wie lange haben Sie zum Zeitpunkt des Stadtentwicklungsprozesses "Kronenwiese" bereits in Ihrem Tätigkeitsfeld gearbeitet?

- ☐ weniger als 5 Jahre
- ☐ 5 bis < 10 Jahre
- ☐ 10 bis < 15 Jahre
- ☐ 15 Jahre und mehr
- ☐ keine Antwort

A3. 3. Hatten Sie eine Entscheidungsposition im Stadtentwicklungsprozess "Kronenwiese" inne?

- ☐ Ja
- ☐ Nein
- ☐ keine Antwort

A4. Hier können Sie weitere Anmerkungen zu Ihren Angaben in Frage 3 machen:

Teil B: Akteure des Stadtentwicklungsprozesses "Kronenwiese"

Diese Umfrage beinhaltet insgesamt 10 Fragen.

B1. **4. Welche konkreten Akteure fallen Ihnen in Bezug auf den Stadtentwicklungsprozess der "Kronenwiese" ein?**

Um einen Überblick über das vorhandene Netzwerk zu bekommen, sind wir auf Ihre Mithilfe angewiesen. Die Daten werden selbstverständlich streng vertraulich behandelt und nur im Rahmen des Forschungsprojekts verwendet.

Bitte geben Sie hier den Vor- und Nachnamen der Person sowie ggf. die Organisation/Institution und deren Sitz an (z.B. "Max Mustermann, Verein/Initiative XY, Stadt Z" oder "Matilda Musterfrau, Stadtplanungsamt, Offenburg"). Wenn Sie mehr als einen Akteur nennen können, klicken Sie bitte auf den blauen Button (+ Akteur hinzufügen) und es erscheint ein weiteres Eingabefeld.

'+removeContent+''); // Style the elements - you can modify here if you wish $('#question'+qID+' .control-button').css({ 'margin':'10px 0 10px 10px', 'padding':'1px', 'text-align':'center', 'width':'auto', 'cursor':'pointer', 'float':'left' }); // Initially hide the Remove element $('div#removeButton'+qID).hide(); // Call the functions below when clicked $('div#addButton'+qID).click(function (event) { addRow(qID); }); $('div#removeButton'+qID).click(function (event) { removeRow(qID); }); // Function to add a row, also shows the Remove element and hides the function addRow(qID) { $('#question'+qID+' .answer-item:hidden:first').show(); $('div#removeButton'+qID).show(); if ($('#question'+qID+' .answer-item:visible').length == $('#question'+qID+' .answer-item').length) { $('div#addButton'+qID).hide(); } } // Function to remove a row and clear the input value function removeRow(qID) { $('#question'+qID+' .answer-item:visible:last').hide(); $('#question'+qID+' .answer-item:hidden input[type="text"]').each(function(i) { $(this).val('').trigger('keyup'); }); $('div#addButton'+qID).show(); if ($('#question'+qID+' .answer-item:visible').length == 1) { $('div#removeButton'+qID).hide(); } } // Just some initialization stuff // Initially hide all except first row or any rows with populated inputs $('#question'+qID+' .answer-item input[type="text"]:not(:first)').each(function(i) { if($.trim($(this).val()) == '') { $(this).closest('.answer-item').hide(); } if ($('#question'+qID+' .answer-item:visible').length > 1) { // $('div#removeButton'+qID).show(); } }); } // Call the function with a question ID varLengthArray(); });

Akteur 1

B2. **Sollten Ihnen noch weitere Akeure einfallen, können Sie diese hier gern benennen (bitte ebenfalls mit Vor- und Nachname sowie ggf. Organisation/Institution und deren Sitz):**

B3. **5. Wie würden Sie die Bedeutsamkeit des jeweiligen Akteurs für den gesamten Stadtentwicklungsprozess der "Kronenwiese" einordnen?**

	nicht wichtig	eher nicht wichtig	eher wichtig	wichtig	kann ich nicht beurteilen
{akteurnamen_SQ001.shown}	☐	☐	☐	☐	☐
{akteurnamen_SQ002.shown}	☐	☐	☐	☐	☐
{akteurnamen_SQ003.shown}	☐	☐	☐	☐	☐
{akteurnamen_SQ004.shown}	☐	☐	☐	☐	☐
{akteurnamen_SQ005.shown}	☐	☐	☐	☐	☐
{akteurnamen_SQ006.shown}	☐	☐	☐	☐	☐
{akteurnamen_SQ007.shown}	☐	☐	☐	☐	☐
{akteurnamen_SQ008.shown}	☐	☐	☐	☐	☐
{akteurnamen_SQ009.shown}	☐	☐	☐	☐	☐
{akteurnamen_SQ010.shown}	☐	☐	☐	☐	☐

B4. **Für weitere von Ihnen genannte Akteure haben Sie hier die Möglichkeit jeweils die Bedeutsamkeit des Akteurs einzuschätzen bzw. weitere Anmerkungen zu Ihren Angaben zu hinterlassen:**

Teil C: Kontakt zu den Akteuren

Diese Umfrage beinhaltet insgesamt 10 Fragen.

C1. **6. Wie oft standen Sie mit dem jeweiligen Akteur in Bezug auf den Stadtentwicklungsprozess "Kronenwiese" in Kontakt?**

	täglich	wöchentlich	monatlich	mehrmals im Jahr	seltener	nie
{akteurnamen_SQ001.shown}	☐	☐	☐	☐	☐	☐
{akteurnamen_SQ002.shown}	☐	☐	☐	☐	☐	☐
{akteurnamen_SQ003.shown}	☐	☐	☐	☐	☐	☐
{akteurnamen_SQ004.shown}	☐	☐	☐	☐	☐	☐
{akteurnamen_SQ005.shown}	☐	☐	☐	☐	☐	☐
{akteurnamen_SQ006.shown}	☐	☐	☐	☐	☐	☐
{akteurnamen_SQ007.shown}	☐	☐	☐	☐	☐	☐
{akteurnamen_SQ008.shown}	☐	☐	☐	☐	☐	☐
{akteurnamen_SQ009.shown}	☐	☐	☐	☐	☐	☐
{akteurnamen_SQ010.shown}	☐	☐	☐	☐	☐	☐

C2. **Für weitere von Ihnen genannte Akteure können Sie hier angeben, wie oft Sie mit dem jeweiligen Akteur in Bezug auf den Stadtentwicklungsprozess "Kronenwiese" in Kontakt standen (bitte inkl. Namen des Akteurs):**

C3.

7. Wie sind Sie mit dem jeweiligen Akteur in Bezug auf den Stadtentwicklungsprozess "Kronenwiese" in der Regel in Kontakt getreten? (Mehrfachnennung möglich)

{akteurnamen_SQ001.shown}

persönlich, bilateral ☐

Besprechung (> 2 Personen) ☐
Telefon ☐
E-Mail ☐
Post ☐
Sonstiges ☐
kein Kontakt ☐

C4.

7. Wie sind Sie mit dem jeweiligen Akteur in Bezug auf den Stadtentwicklungsprozess "Kronenwiese" in der Regel in Kontakt getreten? (Mehrfachnennung möglich)

{akteurnamen_SQ002.shown}

persönlich, bilateral ☐
Besprechung (> 2 Personen) ☐
Telefon ☐
E-Mail ☐
Post ☐
Sonstiges ☐
kein Kontakt ☐

C5.

7. Wie sind Sie mit dem jeweiligen Akteur in Bezug auf den Stadtentwicklungsprozess "Kronenwiese" in der Regel in Kontakt getreten? (Mehrfachnennung möglich)

{akteurnamen_SQ003.shown}

persönlich, bilateral ☐
Besprechung (> 2 Personen) ☐
Telefon ☐
E-Mail ☐
Post ☐
Sonstiges ☐
kein Kontakt ☐

C6.

7. Wie sind Sie mit dem jeweiligen Akteur in Bezug auf den Stadtentwicklungsprozess "Kronenwiese" in der Regel in Kontakt getreten? (Mehrfachnennung möglich)

{akteurnamen_SQ004.shown}

- persönlich, bilateral ☐
- Besprechung (> 2 Personen) ☐
- Telefon ☐
- E-Mail ☐
- Post ☐
- Sonstiges ☐
- kein Kontakt ☐

C7.

7. Wie sind Sie mit dem jeweiligen Akteur in Bezug auf den Stadtentwicklungsprozess "Kronenwiese" in der Regel in Kontakt getreten? (Mehrfachnennung möglich)

{akteurnamen_SQ005.shown}

- persönlich, bilateral ☐
- Besprechung (> 2 Personen) ☐
- Telefon ☐
- E-Mail ☐
- Post ☐
- Sonstiges ☐
- kein Kontakt ☐

C8.

7. Wie sind Sie mit dem jeweiligen Akteur in Bezug auf den Stadtentwicklungsprozess "Kronenwiese" in der Regel in Kontakt getreten? (Mehrfachnennung möglich)

{akteurnamen_SQ006.shown}

- persönlich, bilateral ☐
- Besprechung (> 2 Personen) ☐
- Telefon ☐

E-Mail ☐

Post ☐

Sonstiges ☐

kein Kontakt ☐

C9.

7. Wie sind Sie mit dem jeweiligen Akteur in Bezug auf den Stadtentwicklungsprozess "Kronenwiese" in der Regel in Kontakt getreten? (Mehrfachnennung möglich)

{akteurnamen_SQ007.shown}

persönlich, bilateral ☐

Besprechung (> 2 Personen) ☐

Telefon ☐

E-Mail ☐

Post ☐

Sonstiges ☐

kein Kontakt ☐

C10.

7. Wie sind Sie mit dem jeweiligen Akteur in Bezug auf den Stadtentwicklungsprozess "Kronenwiese" in der Regel in Kontakt getreten? (Mehrfachnennung möglich)

{akteurnamen_SQ008.shown}

persönlich, bilateral ☐

Besprechung (> 2 Personen) ☐

Telefon ☐

E-Mail ☐

Post ☐

Sonstiges ☐

kein Kontakt ☐

C11.

7. Wie sind Sie mit dem jeweiligen Akteur in Bezug auf den Stadtentwicklungsprozess "Kronenwiese" in der Regel in Kontakt getreten? (Mehrfachnennung möglich)

{akteurnamen_SQ009.shown}

- persönlich, bilateral ☐
- Besprechung (> 2 Personen) ☐
- Telefon ☐
- E-Mail ☐
- Post ☐
- Sonstiges ☐
- kein Kontakt ☐

C12.

7. Wie sind Sie mit dem jeweiligen Akteur in Bezug auf den Stadtentwicklungsprozess "Kronenwiese" in der Regel in Kontakt getreten? (Mehrfachnennung möglich)

{akteurnamen_SQ010.shown}

- persönlich, bilateral ☐
- Besprechung (> 2 Personen) ☐
- Telefon ☐
- E-Mail ☐
- Post ☐
- Sonstiges ☐
- kein Kontakt ☐

C13. Für weitere von Ihnen genannte Akteure können Sie hier jeweils angeben, wie Sie in der Regel miteinander in Kontakt getreten sind (bitte inkl. Namen des Akteurs):

C14. **8. Von wem ging die Interaktion zwischen Ihnen und dem jeweiligen Akteur zum Stadtentwicklungsprozess "Kronenwiese" in der Regel aus?**

	von Ihnen	vom genannten Akteur	beidseitig	weiß ich nicht	kein Kontakt
{akteurnamen_SQ001.shown}	☐	☐	☐	☐	☐
{akteurnamen_SQ002.shown}	☐	☐	☐	☐	☐
{akteurnamen_SQ003.shown}	☐	☐	☐	☐	☐
{akteurnamen_SQ004.shown}	☐	☐	☐	☐	☐
{akteurnamen_SQ005.shown}	☐	☐	☐	☐	☐
{akteurnamen_SQ006.shown}	☐	☐	☐	☐	☐
{akteurnamen_SQ007.shown}	☐	☐	☐	☐	☐
{akteurnamen_SQ008.shown}	☐	☐	☐	☐	☐
{akteurnamen_SQ009.shown}	☐	☐	☐	☐	☐
{akteurnamen_SQ010.shown}	☐	☐	☐	☐	☐

C15. **Für weitere von Ihnen genannte Akteure können Sie hier jeweils angeben, von wem die Interaktion in der Regel ausging (bitte inkl. Namen des Akteurs):**

C16.

9. In welchen Projektphasen war der Kontakt besonders intensiv? (Mehrfachnennung möglich)

{akteurnamen_SQ001.shown}

- ☐ Phase bis zur Investitionsentscheidung
- ☐ Konzeptionsphase
- ☐ Planungsphase
- ☐ Realisierungsphase und Vermarktung
- ☐ weiß ich nicht

kein Kontakt ☐

C17.

9. In welchen Projektphasen war der Kontakt besonders intensiv? (Mehrfachnennung möglich)

{akteurnamen_SQ002.shown}

Phase bis zur Investitionsentscheidung ☐

Konzeptionsphase ☐

Planungsphase ☐

Realisierungsphase und Vermarktung ☐

weiß ich nicht ☐

kein Kontakt ☐

C18.

9. In welchen Projektphasen war der Kontakt besonders intensiv? (Mehrfachnennung möglich)

{akteurnamen_SQ003.shown}

Phase bis zur Investitionsentscheidung ☐

Konzeptionsphase ☐

Planungsphase ☐

Realisierungsphase und Vermarktung ☐

weiß ich nicht ☐

kein Kontakt ☐

C19.

9. In welchen Projektphasen war der Kontakt besonders intensiv? (Mehrfachnennung möglich)

{akteurnamen_SQ004.shown}

Phase bis zur Investitionsentscheidung ☐

Konzeptionsphase ☐

Planungsphase ☐

Realisierungsphase und Vermarktung ☐

weiß ich nicht ☐

kein Kontakt ☐

C20.

9. In welchen Projektphasen war der Kontakt besonders intensiv? (Mehrfachnennung möglich)

{akteurnamen_SQ005.shown}

Phase bis zur Investitionsentscheidung ☐

Konzeptionsphase ☐

Planungsphase ☐

Realisierungsphase und Vermarktung ☐

weiß ich nicht ☐

kein Kontakt ☐

C21.

9. In welchen Projektphasen war der Kontakt besonders intensiv? (Mehrfachnennung möglich)

{akteurnamen_SQ006.shown}

Phase bis zur Investitionsentscheidung ☐

Konzeptionsphase ☐

Planungsphase ☐

Realisierungsphase und Vermarktung ☐

weiß ich nicht ☐

kein Kontakt ☐

C22.

9. In welchen Projektphasen war der Kontakt besonders intensiv? (Mehrfachnennung möglich)

{akteurnamen_SQ007.shown}

Phase bis zur Investitionsentscheidung ☐

Konzeptionsphase ☐

Planungsphase ☐

Realisierungsphase und Vermarktung ☐

weiß ich nicht ☐

kein Kontakt ☐

C23.

9. In welchen Projektphasen war der Kontakt besonders intensiv? (Mehrfachnennung möglich)

{akteurnamen_SQ008.shown}

Phase bis zur Investitionsentscheidung ☐

Konzeptionsphase ☐

Planungsphase ☐

Realisierungsphase und Vermarktung ☐

weiß ich nicht ☐

kein Kontakt ☐

C24.

9. In welchen Projektphasen war der Kontakt besonders intensiv? (Mehrfachnennung möglich)

{akteurnamen_SQ009.shown}

Phase bis zur Investitionsentscheidung ☐

Konzeptionsphase ☐

Planungsphase ☐

Realisierungsphase und Vermarktung ☐

weiß ich nicht ☐

kein Kontakt ☐

C25.

9. In welchen Projektphasen war der Kontakt besonders intensiv? (Mehrfachnennung möglich)

{akteurnamen_SQ010.shown}

Phase bis zur Investitionsentscheidung ☐

Konzeptionsphase ☐

Planungsphase ☐

Realisierungsphase und Vermarktung ☐

weiß ich nicht ☐

kein Kontakt ☐

C26. Für weitere von Ihnen genannte Akteure können Sie hier jeweils angeben, in welchen Projektphasen der Kontakt besonders intensiv war (bitte inkl. Namen des Akteurs):

C27. 10. Wie würden Sie Ihre Beziehung zum jeweiligen Akteur zum Zeitpunkt der Tätigkeit im Stadtentwicklungsprozess "Kronenwiese" bewerten?

	kollegial	freundschaftlich	konkurrierend	keine Antwort	kein Kontakt
{akteurnamen_SQ001.shown}	☐	☐	☐	☐	☐
{akteurnamen_SQ002.shown}	☐	☐	☐	☐	☐
{akteurnamen_SQ003.shown}	☐	☐	☐	☐	☐
{akteurnamen_SQ004.shown}	☐	☐	☐	☐	☐
{akteurnamen_SQ005.shown}	☐	☐	☐	☐	☐
{akteurnamen_SQ006.shown}	☐	☐	☐	☐	☐
{akteurnamen_SQ007.shown}	☐	☐	☐	☐	☐
{akteurnamen_SQ008.shown}	☐	☐	☐	☐	☐
{akteurnamen_SQ009.shown}	☐	☐	☐	☐	☐
{akteurnamen_SQ010.shown}	☐	☐	☐	☐	☐

C28. Für weitere von Ihnen genannte Akteure können Sie hier angeben, in welcher Beziehung Sie zu dem jeweiligen Akteur standen (bitte inkl. Namen des Akteurs) oder weitere Anmerkungen zu Ihren Angaben machen:

Teil D: Herzlichen Dank für Ihre Unterstützung!

Herzlichen Dank für Ihre Teilnahme! Wie bereits angemerkt, würden Sie uns mit einer Weiterleitung dieser Umfrage an Ihnen bekannte Akteure sehr unterstützen. Nutzen Sie dazu gerne den vorformulierten Text in der E-Mail. Vielen Dank!

D1. Für eventuelle Rückfragen zu Ihren Angaben wäre es für uns sehr hilfreich, wenn Sie uns Ihre Kontaktdaten mitteilen würden (z.B. E-Mail-Adresse):

D2. Falls Sie Fragen, Anmerkungen oder Hinweise zu unserer Befragung haben, können Sie uns diese gerne hier mitteilen:

Noch einmal herzlichen Dank für Ihre Teilnahme und Unterstützung!

Darüber hinaus würde es uns sehr weiterhelfen, wenn Sie diese Umfrage zusammen mit der E-Mail, die Sie erhalten haben, an Ihnen bekannte Akteure aus dem Stadtentwicklungsprozesses „Kronenwiese“ weiterleiten! Sollten Sie noch weitere Fragen oder Anregungen zur Umfrage haben, wenden Sie sich gern per Mail an uns: Dipl.-Ing. Anja Jahn & B.Sc. Emilia Puille.

E-Mail:

anja.jahn1@tu-dresden.de

emilia.puille@mailbox.tu-dresden.de

Anhang 3-12 Fragebogen zur sozialen Netzwerkanalyse der Fallstudie 1 vor Pretest

TECHNISCHE UNIVERSITÄT DRESDEN

Zwischengespeicherte Umfrage laden

Diese Umfrage ist momentan nicht aktiv. Sie werden sie nicht abschließen können.

Akteure im Projekt "zero:e park Hannover-Wettbergen"

Liebe Teilnehmerin, lieber Teilnehmer der Umfrage,

Im Rahmen der Masterarbeit von Frau Schüürmann an der Professur für Landmanagement der TU Dresden führen wir eine Umfrage zu den Akteuren des zero:e park Hannover-Wettbergen durch, zu der wir Sie hiermit herzlich einladen möchten.

Im Rahmen dieser Studie soll das gesamte Akteurs-Netzwerk des zero:e park Hannover-Wettbergen über den Projektentwicklungs- und Umsetzungsprozess hinweg ermittelt und mit Hilfe einer Netzwerkanalyse abgebildet werden. Um alle Akteure zu erfassen, sind wir dabei auf Ihre Mithilfe angewiesen. Alle Angaben sind selbstverständlich freiwillig und werden streng vertraulich behandelt.

Wir würden uns sehr über Ihre Teilnahme an der Umfrage freuen!

Die Umfrage beinhaltet 13 Fragen und umfasst verschiedene Aspekte zu den Akteuren und ihren Beziehungen im Projekt zero:e park Hannover.

Die Masterarbeit von Frau Schüürmann bearbeitet einen Teilaspekt des Promotionsvorhabens von Frau Jahn zur Thematik "Spieltheoretische Modellierung von Akteursverhalten im Rahmen der Stadtentwicklung". Wenn Sie Näheres zur Dissertation von Frau Jahn erfahren möchten, besuchen Sie gern folgende Internetseite: https://tu-dresden.de/bu/umwelt/geo/gi/im/forschung/dissertationen-1/Dissertation_Jahn.

Herzlichen Dank für Ihre Unterstützung!

Dipl.-Ing. Anja Jahn und B.Sc. Sarah Schüürmann

Sollten Sie Fragen oder Anregungen zur Umfrage haben, wenden Sie sich gern an uns:

Dipl.-Ing. Anja Jahn

E-Mail: anja.jahn1@tu-dresden.de

B.Sc. Sarah Schüürmann

E-Mail: sarah.schueuermann1@mailbox.tu-dresden.de

Datensicherheitserklärung anzeigen

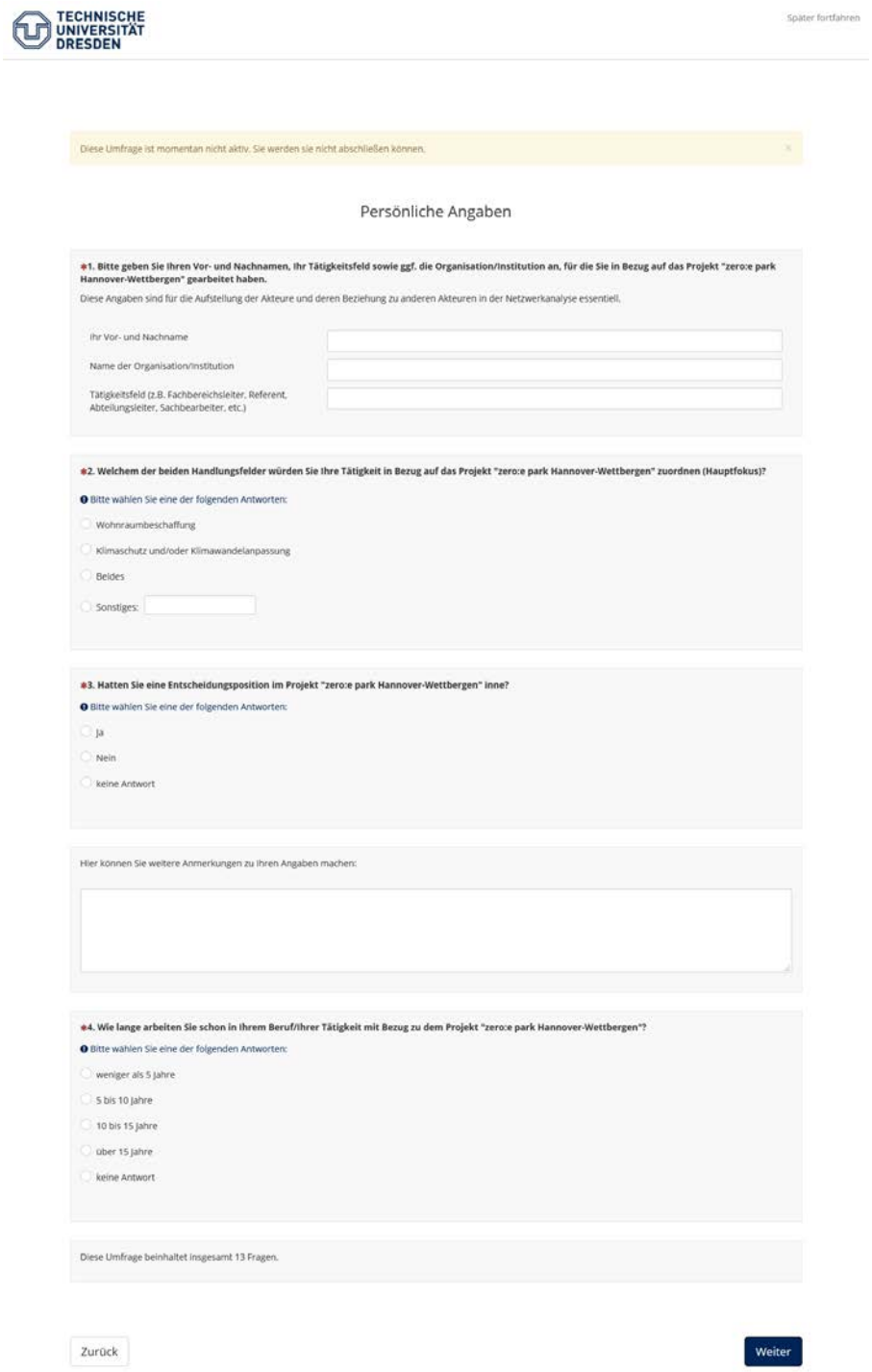
Datensicherheitserklärung anzeigen ☑

Umfragedatenrichtlinie

Die Umfrage erfolgt unter Beachtung der Vorgaben der europäischen Datenschutzgrundverordnung (DSGVO). Ihre Teilnahme und die Zustimmung zur Verwendung der Daten ist selbstverständlich freiwillig und kann jederzeit widerrufen werden. Die im Rahmen dieser Befragung erhobenen personenbezogenen Daten werden ausschließlich zu Forschungszwecken erhoben und für die Dauer des Forschungsprojektes genutzt und gespeichert.

Akzeptieren | Schließen

Weiter



TECHNISCHE UNIVERSITÄT DRESDEN

Später fortfahren

Diese Umfrage ist momentan nicht aktiv. Sie werden sie nicht abschließen können.

Persönliche Angaben

***1. Bitte geben Sie Ihren Vor- und Nachnamen, Ihr Tätigkeitsfeld sowie ggf. die Organisation/Institution an, für die Sie in Bezug auf das Projekt "zero:e park Hannover-Wettbergen" gearbeitet haben.**

Diese Angaben sind für die Aufstellung der Akteure und deren Beziehung zu anderen Akteuren in der Netzwerkanalyse essentiell.

Ihr Vor- und Nachname

Name der Organisation/Institution

Tätigkeitsfeld (z.B. Fachbereichsleiter, Referent, Abteilungsleiter, Sachbearbeiter, etc.)

***2. Welchem der beiden Handlungsfelder würden Sie Ihre Tätigkeit in Bezug auf das Projekt "zero:e park Hannover-Wettbergen" zuordnen (Hauptfokus)?**

Bitte wählen Sie eine der folgenden Antworten:

- Wohnraumbeschaffung
- Klimaschutz und/oder Klimawandelanpassung
- Beides
- Sonstiges:

***3. Hatten Sie eine Entscheidungsposition im Projekt "zero:e park Hannover-Wettbergen" inne?**

Bitte wählen Sie eine der folgenden Antworten:

- Ja
- Nein
- keine Antwort

Hier können Sie weitere Anmerkungen zu Ihren Angaben machen:

***4. Wie lange arbeiten Sie schon in Ihrem Beruf/Ihrer Tätigkeit mit Bezug zu dem Projekt "zero:e park Hannover-Wettbergen"?**

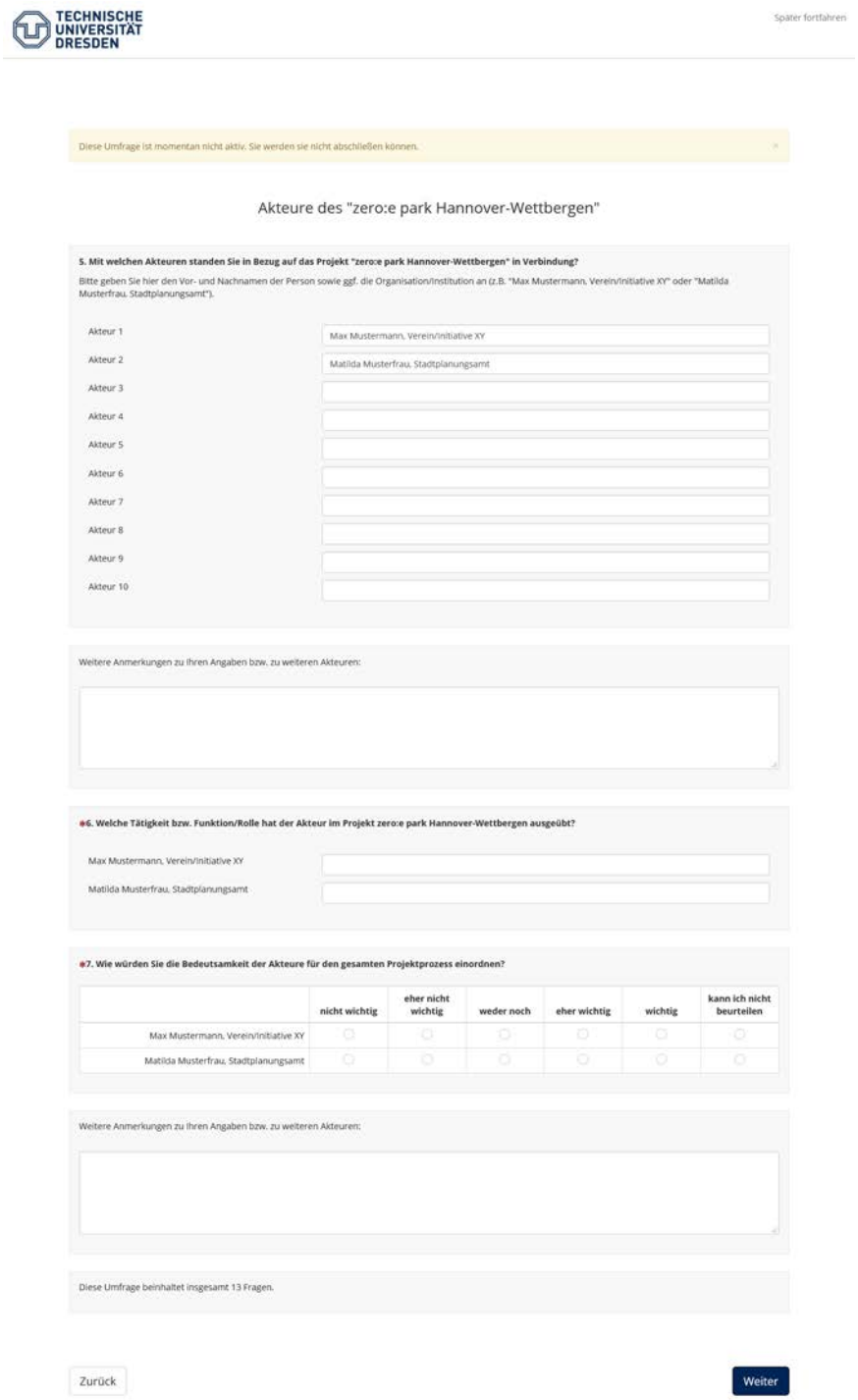
Bitte wählen Sie eine der folgenden Antworten:

- weniger als 5 Jahre
- 5 bis 10 Jahre
- 10 bis 15 Jahre
- über 15 Jahre
- keine Antwort

Diese Umfrage beinhaltet insgesamt 13 Fragen.

Zurück

Weiter



TECHNISCHE UNIVERSITÄT DRESDEN

Später fortfahren

Diese Umfrage ist momentan nicht aktiv. Sie werden sie nicht abschließen können.

Akteure des "zero:e park Hannover-Wettbergen"

5. Mit welchen Akteuren standen Sie in Bezug auf das Projekt "zero:e park Hannover-Wettbergen" in Verbindung?

Bitte geben Sie hier den Vor- und Nachnamen der Person sowie ggf. die Organisation/Institution an (z.B. "Max Mustermann, Verein/Initiative XY" oder "Matilda Musterfrau, Stadtplanungsamt").

Akteur 1	Max Mustermann, Verein/Initiative XY
Akteur 2	Matilda Musterfrau, Stadtplanungsamt
Akteur 3	
Akteur 4	
Akteur 5	
Akteur 6	
Akteur 7	
Akteur 8	
Akteur 9	
Akteur 10	

Weitere Anmerkungen zu Ihren Angaben bzw. zu weiteren Akteuren:

***6. Welche Tätigkeit bzw. Funktion/Rolle hat der Akteur im Projekt zero:e park Hannover-Wettbergen ausgeübt?**

Max Mustermann, Verein/Initiative XY	
Matilda Musterfrau, Stadtplanungsamt	

***7. Wie würden Sie die Bedeutsamkeit der Akteure für den gesamten Projektprozess einordnen?**

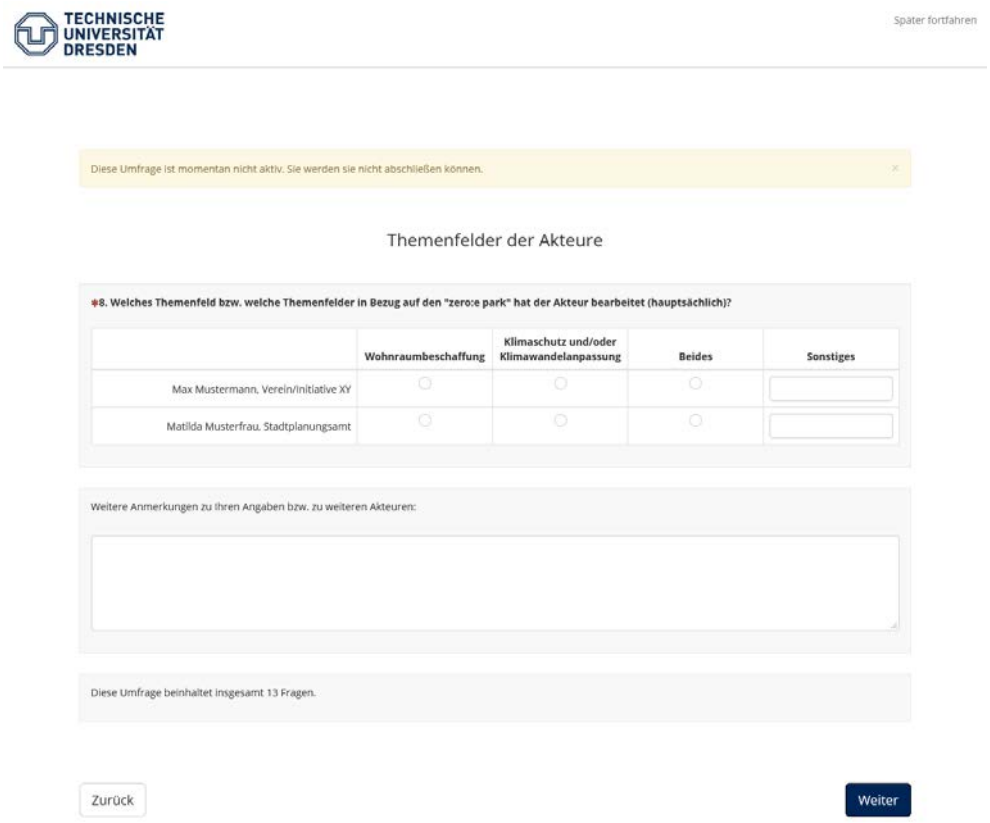
	nicht wichtig	eher nicht wichtig	weder noch	eher wichtig	wichtig	kann ich nicht beurteilen
Max Mustermann, Verein/Initiative XY	○	○	○	○	○	○
Matilda Musterfrau, Stadtplanungsamt	○	○	○	○	○	○

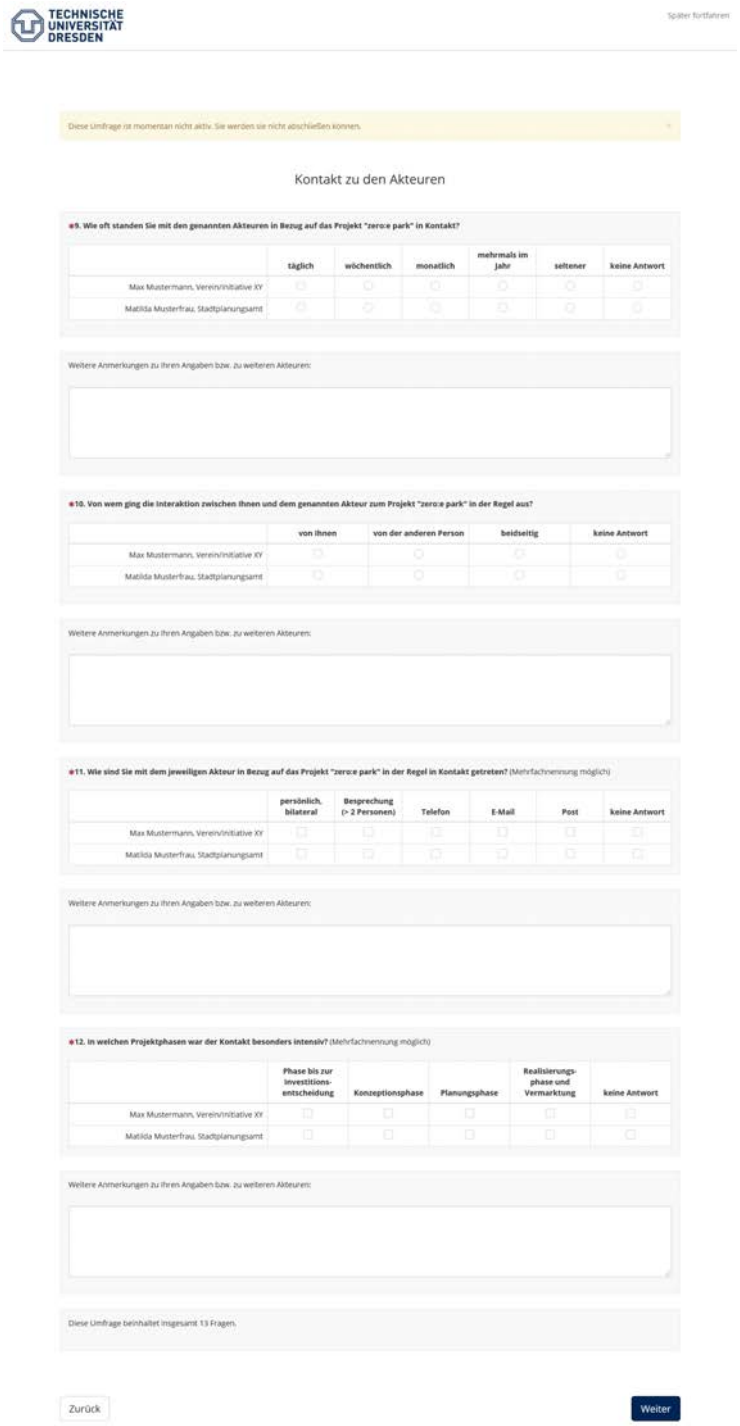
Weitere Anmerkungen zu Ihren Angaben bzw. zu weiteren Akteuren:

Diese Umfrage beinhaltet insgesamt 13 Fragen.

Zurück

Weiter


TECHNISCHE UNIVERSITÄT DRESDEN
Später fortfahren
Diese Umfrage ist momentan nicht aktiv. Sie werden sie nicht abschließen können.
Themenfelder der Akteure
*8. Welches Themenfeld bzw. welche Themenfelder in Bezug auf den "zero:e park" hat der Akteur bearbeitet (hauptsächlich)?
Wohnraumbeschaffung
Klimaschutz und/oder Klimawandelanpassung
Beides
Sonstiges
Max Mustermann, Verein/Initiative XY
Matilda Musterfrau, Stadtplanungsamt
Weitere Anmerkungen zu Ihren Angaben bzw. zu weiteren Akteuren:
Diese Umfrage beinhaltet insgesamt 13 Fragen.
Zurück
Weiter



TECHNISCHE UNIVERSITÄT DRESDEN

Später fortfahren

Diese Umfrage ist momentan nicht aktiv. Sie werden sie nicht abschließen können.

Kontakt zu den Akteuren

***9. Wie oft standen Sie mit den genannten Akteuren in Bezug auf das Projekt "zero:e park" in Kontakt?**

	täglich	wöchentlich	monatlich	mehrmals im Jahr	seltener	keine Antwort
Max Mustermann, Verein/Initiative XY						
Matilda Musterfrau, Stadtplanungsamt						

Weitere Anmerkungen zu Ihren Angaben bzw. zu weiteren Akteuren:

***10. Von wem ging die Interaktion zwischen Ihnen und dem genannten Akteur zum Projekt "zero:e park" in der Regel aus?**

	von Ihnen	von der anderen Person	beidseitig	keine Antwort
Max Mustermann, Verein/Initiative XY				
Matilda Musterfrau, Stadtplanungsamt				

Weitere Anmerkungen zu Ihren Angaben bzw. zu weiteren Akteuren:

***11. Wie sind Sie mit dem jeweiligen Akteur in Bezug auf das Projekt "zero:e park" in der Regel in Kontakt getreten?** (Mehrfachnennung möglich)

	persönlich, bilateral	Besprechung (> 2 Personen)	Telefon	E-Mail	Post	keine Antwort
Max Mustermann, Verein/Initiative XY						
Matilda Musterfrau, Stadtplanungsamt						

Weitere Anmerkungen zu Ihren Angaben bzw. zu weiteren Akteuren:

***12. In welchen Projektphasen war der Kontakt besonders intensiv?** (Mehrfachnennung möglich)

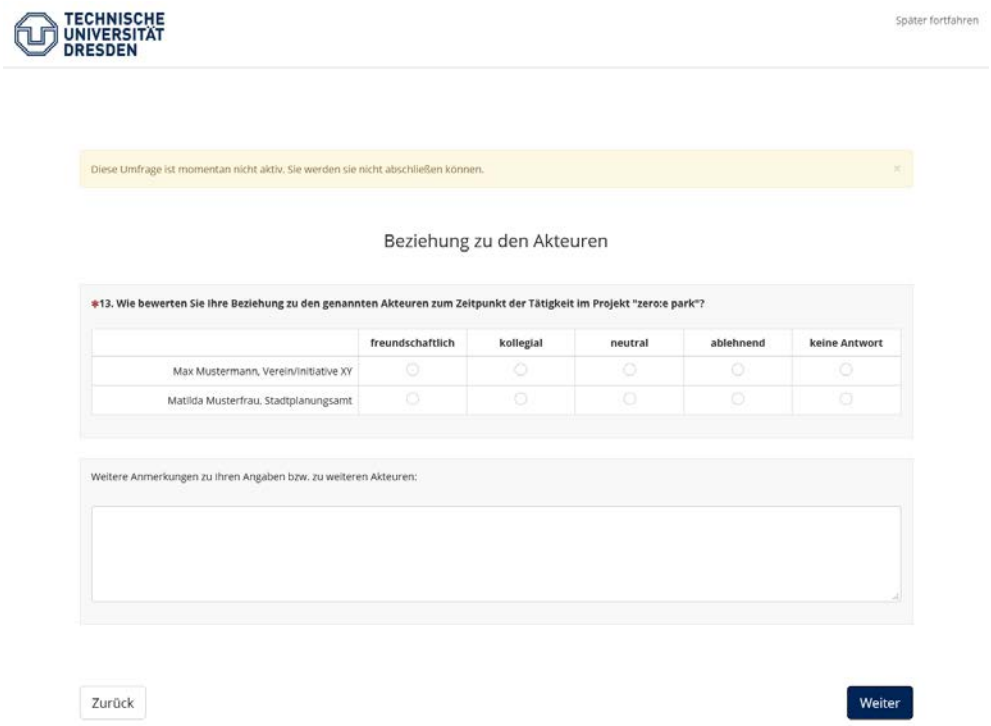
	Phase bis zur Investitions-entscheidung	Konzeptionsphase	Planungsphase	Realisierungs-phase und Vermarktung	keine Antwort
Max Mustermann, Verein/Initiative XY					
Matilda Musterfrau, Stadtplanungsamt					

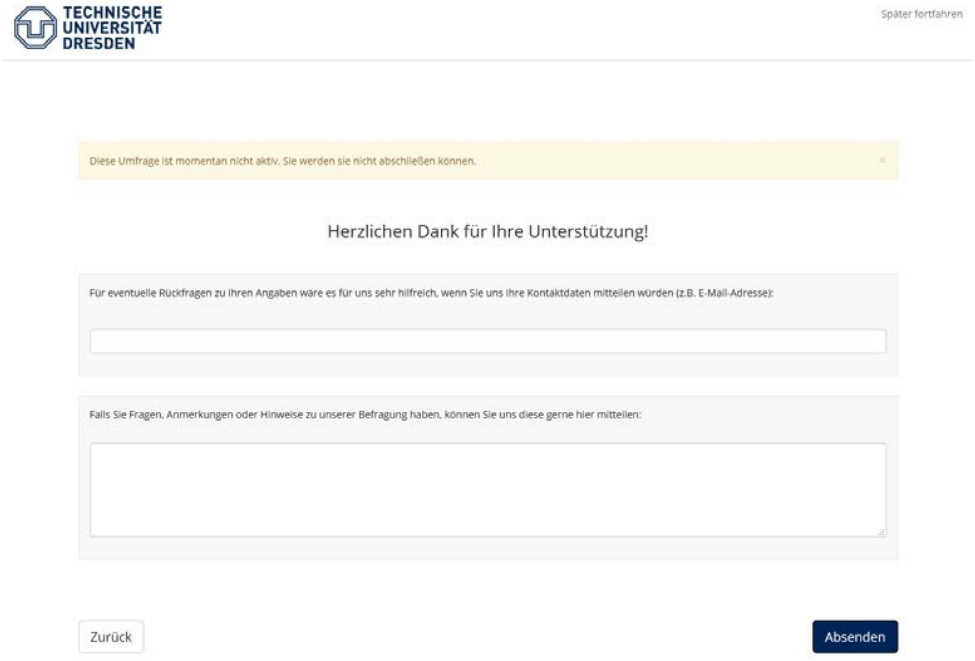
Weitere Anmerkungen zu Ihren Angaben bzw. zu weiteren Akteuren:

Diese Umfrage beinhaltet insgesamt 13 Fragen.

Zurück

Weiter


TECHNISCHE UNIVERSITÄT DRESDEN
Später fortfahren
Diese Umfrage ist momentan nicht aktiv. Sie werden sie nicht abschließen können.
Beziehung zu den Akteuren
*13. Wie bewerten Sie Ihre Beziehung zu den genannten Akteuren zum Zeitpunkt der Tätigkeit im Projekt "zero:e park"?
freundschaftlich
kollegial
neutral
ablehnend
keine Antwort
Max Mustermann, Verein/Initiative XY
Matilda Musterfrau, Stadtplanungsamt
Weitere Anmerkungen zu Ihren Angaben bzw. zu weiteren Akteuren:
Zurück
Weiter


TECHNISCHE UNIVERSITÄT DRESDEN
Später fortfahren
Diese Umfrage ist momentan nicht aktiv. Sie werden sie nicht abschließen können.
Herzlichen Dank für Ihre Unterstützung!
Für eventuelle Rückfragen zu Ihren Angaben wäre es für uns sehr hilfreich, wenn Sie uns Ihre Kontaktdaten mitteilen würden (z.B. E-Mail-Adresse):
Falls Sie Fragen, Anmerkungen oder Hinweise zu unserer Befragung haben, können Sie uns diese gerne hier mitteilen:
Zurück
Absenden

TECHNISCHE UNIVERSITÄT DRESDEN

Diese Umfrage ist momentan nicht aktiv. Sie werden sie nicht abschließen können.

Noch einmal herzlichen Dank für Ihre Teilnahme!

Sollten Sie noch weitere Fragen oder Anregungen zur Umfrage haben, wenden Sie sich gern per Mail an uns:

Dipl.-Ing. Anja Jahn & B.Sc. Sarah Schüürmann

E-Mail:

anja.jahn1@tu-dresden.de

sarah.schueuermann1@mailbox.tu-dresden.de

Wurde nicht gespeichert

Ihre Antworten wurden nicht gespeichert. Diese Umfrage ist noch nicht aktiv.

Anhang 3-13 Leitfaden zur Stakeholder-Salience-Analyse der Fallstudie 1

II Interviewleitfaden

Interviewleitfaden zu Aufstellung des Stakeholder Salience Model

für das Projekt zero:e park

Datum und Uhrzeit (von bis):

Miro-Board-Link:

Eröffnungsphase

Liebe ,

Vielen Dank, dass Sie sich die Zeit genommen haben, dieses Interview mit mir durchzuführen!

Ich werde Ihnen zu Beginn gleich die **Liste der Akteure vorstellen**, die aus der Online-Befragung heraus entstanden ist. Dann können wir anschließend näher auf die einzelnen Akteure eingehen, um diese nach Ihrer **Macht und Legitimation im Projekt zero:e park sowie der damaligen Dringlichkeit ihrer jeweiligen Anliegen in Bezug auf das Projekt einzuordnen**. Ziel ist es, diese nach diesen Kriterien zu **kategorisieren** und dabei auch einmal darauf zu schauen, ob die Akteure sich unterschiedlich einordnen lassen, je nachdem ob man vom **Blickwinkel des Handlungsfeldes Stadtentwicklung und Wohnraumbeschaffung** darauf schaut oder aus dem Blickwinkel des Handlungsfeldes **Klimaschutz / Klimawandelanpassung**.

Dazu habe ich über das **Online-Whiteboard-Tool Miro** eine Übersicht vorbereitet und würde das gleich per Bildschirm mit Ihnen teilen. Das Board ist auch per Link erreichbar, den ich Ihnen gleich im Chat schicke. Dadurch könnten Sie auch **selbständig im Board navigieren** und sich das gesamte Board ggf. besser anschauen. Über das **Mausrad könnte man dort rein- und rauszoomen** und über **Klicken und Ziehen die Ansicht verschieben**. Das Board können Sie ohne Account jedoch nicht selbst bearbeiten.

Welches Vorgehen wäre für sie besser? (Selbständig oder per Bildschirm teilen?)

Weitere Hinweise nach Bedarf - kurze Einführung Miro

Oben links finden Sie die Übersicht zu den Akteuren, die wir über die Befragung genannt bekommen haben.

Für das Interview haben wir uns insgesamt **den zeitlichen Rahmen von max. 2 Stunden** gesetzt. Wenn Sie eine Pause brauchen, geben Sie gern einfach Bescheid!

Damit ich mich besser auf unser Gespräch konzentrieren kann, würde ich das Interview sehr gerne **aufzeichnen**. Ich unterliege der Schweigepflicht und die Aufnahmen werden im Nachhinein nur zu Forschungszwecken in Bezug auf meine Master-Arbeit bzw. für die Dissertation von Frau Jahn verwendet und ausgewertet.

Sind Sie damit einverstanden, dass dieses Interview zu Forschungszwecken aufgezeichnet wird und das Material anschließend im Rahmen meiner Master-Arbeit und der Dissertation von Frau Jahn verwendet wird?

Haben Sie soweit sonst noch Fragen vorab/zu den Rahmenbedingungen?

falls ja: Fragen beantworten

falls nein: Aufzeichnung starten und Einverständnis noch einmal abfragen, um Antwort aufzuzeichnen

xiii

Sind Sie damit einverstanden, dass dieses Interview zu Forschungszwecken aufgezeichnet und verwendet wird?

Dann können wir jetzt loslegen.

Liste der Akteure vorstellen und Rückfragen zu Akteuren

Zuerst möchte ich Ihnen die Liste der Akteure vorstellen, die wir im Rahmen der Befragung genannt bekommen haben.

Kennen Sie die Akteure? *Möchten Sie hier noch Akteure ergänzen?*

Informationserhebung Stakeholder Salience Model

Beschreibung des Vorgehens

Nun würde ich gerne zum nächsten Teil übergehen und zwar die Akteure in dieser Grafik mit den drei Kreisen hier einzuordnen.

Beginnen wir dabei gleich mit dem Thema Macht. Ich würde die Akteure, die Sie mir benennen mit in diesen Kreis ziehen. Dabei können wir auch Abstufungen und ein Ranking der Personen untereinander visuell mit festhalten, z.B. dadurch, dass die Personen an den Rand platziert werden. Sie sagen mir, wo ich die Person hin platzieren soll.

Danach würden wir das Thema Legitimation besprechen und die Akteure diesbezüglich einordnen. Die Akteure wandern dadurch in den sich überschneidenden Bereich hier. Andere Akteure kommen ggf. neu dazu.

Abschließend würde ich mit Ihnen über das Thema Dringlichkeit sprechen. Dadurch würden die Akteure, die die beiden vorigen Merkmale zugewiesen bekommen haben, hier in das Zentrum des Kreismodelles rücken. Auch innerhalb dieses kleinen Kreises könnte noch visuell differenziert werden.

Haben Sie noch Fragen zum Prinzip?

In Ordnung, dann beginnen wir nun mit dem ersten Thema Macht.

1. Macht

Wenn Sie an den gesamten Planungs- und Umsetzungs-Prozess denken, welche der Akteure hatten da aus Ihrer **Sicht Macht im Projekt zero:e park**? Es geht dabei um die **Gesamt-Einschätzung bzw. ein Fazit** (Endpunkt des Projektes).

Welche der Akteure hatten Macht im Sinne der *Fähigkeit,* *einen anderen Akteur (potentiell)* *zu Aktivitäten zu bewegen, die er sonst nicht unternommen hätte*?

a. Welche Akteure hatten **materielle Ressourcen wie z.B. Personal oder Grundstücke**, durch die sie andere Akteure hätten beeinflussen können bzw. andere beeinflusst haben?
b. Welche Akteure hatten **finanzielle Mittel**, durch die sie andere Akteure hätten beeinflussen können bzw. andere beeinflusst haben?

xiv

c. Welche Akteure hätten das Projekt **blockieren/stoppen** können?
d. Welche Akteure hatten eine **Entscheidungsposition bzw. –befugnis durch ihren beruflichen Status (z.B. Chef oder AG-Leiter…)?**
e. Wer hatte die **Planungshoheit? (per Gesetz, Satzung, Verordnung?)**
f. Welche Akteure hatten **Macht im Sinne von Know-How?**
g. Welche Akteure hatten **sozialen Einfluss** auf andere Akteure *(im Sinne von Verhandlungsmacht)*
- *Welche Akteure **leiteten die Zusammenarbeit** zwischen den Akteuren in Bezug auf das Projekt? Bzw. welche Akteure **moderierten** die Zusammenarbeit zwischen den Akteuren im Projekt?*
- *Welche Akteure hätten **sozialen Druck auf andere** ausüben können, um andere zu **Aktivitäten** bzw. Entscheidungen zu bewegen, **die sie sonst nicht unternommen bzw. getroffen hätten**? Bzw. welche Akteure haben **sozialen Druck auf andere ausgeübt**?*
- *Zwischen welchen Akteuren bestand eine **engere/unterstützende Beziehung**? Gab es „**Verbündete**"? Welche Akteure standen bereits vor dem Projekt miteinander in Beziehung?*

Fallen Ihnen noch weitere wichtige Aspekte zum Thema Macht ein?

Ggf. Nachfragen nach noch nicht benannten Akteuren

Unterscheidung in Bezug auf die Handlungsfelder Klimaschutz / Klimawandelanpassung und Wohnraumbeschaffung

h. Welche Akteure hatten Einfluss auf die anderen Beteiligten, was die Planungen bzw. Umsetzung hinsichtlich des **Klimaschutzes und Klimawandelanpassung** im Projekt zero:e park betrifft?
i. Welche Akteure hatten Einfluss auf die anderen Beteiligten, was die Planungen bzw. Umsetzung hinsichtlich **Wohnraumbeschaffung** im Projekt zero:e park betrifft?

Haben Sie zum Thema Macht noch etwas anzumerken?

---

2. Legitimation der Akteure

Welche der Akteure würden Sie als im Projekt zero:e park legitime Akteure bezeichnen? Mit legitim ist gemeint, ob Sie die *Aktivitäten* des Akteurs als *angemessen, gewünscht oder richtig* ansehen.

a. Welche der Akteure hatten einen **gesetzlichen/institutionellen/formellen Auftrag** im Projekt? (im Bereich Klimaschutz und Klimawandelanpassung oder im Bereich Wohnraumbeschaffung oder beides?)
- Welche Akteure beteiligten sich **rechtmäßig** nach **Gesetz** *bzw. waren rechtmäßig nach Gesetz beteiligt?*
- Welche Akteure verhielten sich **rechtmäßig** nach **Verwaltungsvorschrift** und –ordnung?

b. Welche der Akteure hatten einen **informellen Auftrag**, sich im Projekt um einen bestimmten Aufgabenbereich zu kümmern? (im Bereich Klimaschutz und Klimawandelanpassung oder im Bereich Wohnraumbeschaffung oder beides?)
c. Wie würden Sie die **Anliegen, die Aktivitäten & das Verhalten der Akteure einordnen**? Sehen Sie diese als **angemessen & sachgerecht** an (also legitim)? Bzw. erwünscht?
- *Wie würden Sie die Aktivitäten der Akteure in Bezug auf Ihre **eigenen persönlichen, individuellen Werte bezogen auf das Projekt** ansehen? Aus Ihrer Sicht?*
- *Wie würden Sie die Aktivitäten der Akteure in Bezug auf die **Werte der LHH in Bezug auf das Projekt** ansehen? Aus der Sicht der LHH?*
- *Wie würden Sie die Aktivitäten der Akteure in Bezug auf die **gesamtgesellschaftlichen Werte** ansehen?*

- *Gab es dabei einen **Unterschied** zwischen Anliegen, Aktivitäten und Verhalten in Bezug auf **Klimaschutz/ Klimawandelanpassung** im Vergleich zu Anliegen, Aktivitäten und Verhalten der Akteure in Bezug auf die **Wohnraumbeschaffung**?*

Fallen Ihnen noch weitere wichtige Aspekte zum Thema Legitimation ein?

Ggf. Nachfragen nach noch nicht benannten Akteuren

Unterscheidung in Bezug auf die Handlungsfelder Klimaschutz / Klimawandelanpassung und Wohnraumbeschaffung

j. Welche Akteure hatten Ihrer Meinung nach Legitimation, was die Planungen bzw. Umsetzung hinsichtlich des **Klimaschutzes und Klimawandelanpassung** im Projekt zero:e park betrifft?
k. Welche Akteure hatten Ihrer Meinung nach Legitimation, was die Planungen bzw. Umsetzung hinsichtlich **Wohnraumbeschaffung** im Projekt zero:e park betrifft?

Haben Sie zum Thema Legitimation noch etwas anzumerken?

---

3. Dringlichkeit der Anliegen

Welche der Akteure hatten Ihrer Ansicht nach dringliche Anliegen im Projekt zero:e park?

a. Welche Akteure forderten eine sofortige Aufmerksamkeit aufgrund der **Kurzfristigkeit der Anliegen**, also einer **zeitlichen Dringlichkeit**?
b. Welche der Akteure hatten **inhaltlich dringliche Anliegen**?
c. Von welchen Akteuren wurden die **Anliegen** im Projekt zero:e park **prioritär behandelt/bearbeitet?** Aufgrund des **Anspruchsinhalts** oder aufgrund einer **zeitlichen Dringlichkeit**?
d. Hat der **Akteur** seine Anliegen, Forderungen & Wünsche, die ihm sehr wichtig waren, **aktiv verfolgt und selbst konsequent benannt**?

Fallen Ihnen noch weitere wichtige Aspekte zum Thema Dringlichkeit ein?

Ggf. Nachfragen nach noch nicht benannten Akteuren

Unterscheidung in Bezug auf die Handlungsfelder Klimaschutz / Klimawandelanpassung und Wohnraumbeschaffung

l. Welche Akteure hatten Ihrer Meinung nach Dringlichkeit, was die Planungen bzw. Umsetzung hinsichtlich des **Klimaschutzes und Klimawandelanpassung** im Projekt zero:e park betrifft?
m. Welche Akteure hatten Ihrer Meinung nach Dringlichkeit, was die Planungen bzw. Umsetzung hinsichtlich **Wohnraumbeschaffung** im Projekt zero:e park betrifft?

Haben Sie zum Thema Legitimation noch etwas anzumerken?

---

4. Veränderungen während der Projektlaufzeit

Schauen wir noch einmal vom **Endzeitpunkt des Projektes auf die Akteure.** Gab es **Veränderungen im Verlauf des Projektes?** Gab es **Veränderungen im Vergleich zum Anfang** bei den Akteuren in Bezug auf die besprochenen Aspekte von **Macht, Legitimation & Dringlichkeit? Was für welche?**

ABSCHLUSSPHASE

Zusammenfassung

Sie haben mir erzählt, dass …

Gibt es noch etwas, dass Sie gern anmerken oder ergänzen möchten?

Gibt es noch weitere relevante Merkmale der Akteure oder wichtige Bereiche, die wir noch nicht angesprochen haben?

Haben Sie Feedback zum Vorgehen und zum Modell?

Herzlichen Dank, dass Sie sich die Zeit für uns und das Projekt genommen haben.

Aufzeichnung beenden

Anhang 3-14 Leitfaden zur Stakeholder-Salience-Analyse der Fallstudie 1 vor Pretest

Interviewleitfaden – Stakeholder Salience Model

Akteure im Projekt zero:e park

Datum und Uhrzeit (von bis): / Uhr

Eröffnungsphase

Liebe/r ... ,

Vielen Dank, dass Sie sich die Zeit genommen haben, dieses Interview mit mir durchzuführen.

Ich werde Ihnen im Folgenden einige Fragen zu den verschiedenen Akteuren im Projekt zero:e park stellen, die wir über den Online-Fragebogen genannt bekommen haben. Dazu habe ich Ihnen bereits vorab eine Liste der Akteure geschickt und würde diese auch gleich per Bildschirm mit Ihnen teilen. Insbesondere soll es dabei um die Anliegen & das Handeln der Akteure, den sozialen Einfluss und die verschiedenen Ressourcen der Akteure, wie z.B. finanzielle Mittel, Entscheidungsbefugnis, Know-How oder auch Personal gehen.

Für das Interview haben wir uns den zeitlichen Rahmen von max. 2 Stunden gesetzt.

Damit ich mich besser auf das Gespräch konzentrieren kann, werde ich das Interview, wie abgesprochen, aufzeichnen. Ich unterliege der Schweigepflicht und werde die Aufnahmen im Nachhinein nur zu Forschungszwecken in Bezug auf meine Master-Arbeit bzw. Frau Jahn für Ihre Dissertation verwenden und auswerten. Sind Sie damit einverstanden, dass dieses Interview zu Forschungszwecken aufgezeichnet wird und das Material anschließend im Rahmen meiner Master-Arbeit und der Dissertation von Frau Jahn verwendet wird?

Haben Sie soweit noch Fragen zu den Rahmenbedingungen?

falls ja: Fragen beantworten

falls nein: Dann können wir jetzt loslegen/zu den Inhalten des Gesprächs übergehen.

Informationserhebung

Eröffnungsphase

Denken Sie an die Akteure des zero:e park Projektes und den gesamten Planungs- und Umsetzungs-Prozess. Wer war dabei **insgesamt** besonders wichtig? Welche Personen oder Gruppen (also Firmen, Organisationen oder Fachbereiche innerhalb der Stadverwaltung)? Insbesondere interessiert mich dabei, warum diese wichtig waren.

~~*Welche Akteure haben sich (besonders) aktiv eingebracht bzw. haben im Prozess partizipiert? (Kriterium Proximity/Nähe)*~~

1. Dringlichkeit der Anliegen

1. Welche der Akteure hatten **dringliche Anliegen** im Projekt zero:e park? Mit Dringlichkeit soll einerseits die **Bedeutung des Anliegens** gemeint sein und die daraus resultierende ***Notwendigkeit Ihrerseits sich mit*** *dem Anliegen* ***zu befassen*** *bzw.* ***aufgrund*** *eines* ***Anliegens zu handeln*** und andrerseits auch die **zeitliche Komponente**, also dies ***kurzfristig zu tun bzw. umgehend zu handeln.***

a. Von welchen Akteuren wurden die **Anliegen** im Projekt zero:e park **prioritär behandelt/bearbeitet?** z.B. aufgrund von Macht-/Entscheidungsposition, sozialen Beziehungen, Bedeutung des Anliegens? Bzw. aufgrund einer zeitlichen Dringlichkeit?

*ggf. Zusatz: Hat der **Akteur** seine Anliegen, Forderungen & Wünsche, die ihm sehr wichtig waren, **aktiv verfolgt**? (Urgency/Proximity)*

b. Gab es dabei **Unterschiede in der Dringlichkeit der Anliegen** aus dem Bereich **Klimaschutz** & Klimawandelanpassung und aus dem Bereich **Wohnraumbeschaffung** (hinsichtlich beider Aspekte → **zeitlich kritisch & Bedeutung des Anliegens**)?

ggf. Nachfragen nach nicht benannten Akteuren

ggf. Hat sich dabei etwas im Lauf des Projektes verändert?

2. Legitimation der Akteure

2. Welche der Akteure würden Sie als im Projekt zero:e park legitime Akteure bezeichnen? Mit legitim ist gemeint, ob Sie die *Aktivitäten* des Akteurs als *gewünscht, angemessen oder richtig* ansehen.

a. Welche der Akteure hatten einen **gesetzlichen/institutionellen/formellen Auftrag** im Projekt? (im Bereich Klimaschutz und Klimawandelanpassung oder im Bereich Wohnraumbeschaffung oder beides?)

b. Welche der Akteure hatten einen **informellen Auftrag**, sich im Projekt um einen bestimmten Aufgabenbereich zu kümmern? (im Bereich Klimaschutz und Klimawandelanpassung oder im Bereich Wohnraumbeschaffung oder beides?)

c. Wie würden Sie die **Anliegen, die Aktivitäten & das Verhalten der Akteure einordnen**? Sehen Sie diese als **angemessen & sachgerecht** an (also legitim)?

- *Gab es dabei einen Unterschied zwischen Anliegen, Aktivitäten und Verhalten in Bezug auf Klimaschutz/ Klimawandelanpassung im Vergleich zu Anliegen, Aktivitäten und Verhalten der Akteure in Bezug auf die Wohnraumbeschaffung?*

ggf. Nachfragen nach nicht benannten Akteuren

ggf. Hat sich das im Lauf des Projektes verändert?

3. Macht

3. Welche der Akteure hatten Macht im Sinne der *Fähigkeit,* einen anderen Akteur (potentiell) zu Aktivitäten zu bewegen, die er sonst nicht unternommen hätte?

a. Welche Akteure hatten **Ressourcen wie z.B. finanzielle Mittel, eine Entscheidungsbefugnis, Know-How, Personal**, mit denen sie andere Akteure hätten beeinflussen können bzw. andere beeinflusst haben?

b. Welche Akteure hätten das Projekt **blockieren/stoppen** können?

c. Welche Akteure hatten **sozialen Einfluss** auf andere Akteure?

- *Welche Akteure **leiteten die Zusammenarbeit** zwischen den Akteuren in Bezug auf das Projekt? Bzw. welche Akteure **moderierten** die Zusammenarbeit zwischen den Akteuren im Projekt?*
- *Welche Akteure hätten **sozialen Druck auf andere** ausüben können, um andere zu **Aktivitäten** bzw. Entscheidungen zu bewegen, **die sie sonst nicht unternommen bzw. getroffen hätten**? Bzw. welche Akteure haben **sozialen Druck auf andere ausgeübt**?*
- *Zwischen welchen Akteuren bestand eine **engere/unterstützende Beziehung**? Gab es „**Verbündete**“? Welche Akteure standen bereits vor dem Projekt miteinander in Beziehung?*

d. Welche Akteure hatten Einfluss auf die anderen Beteiligten, was die Planungen bzw. Umsetzung hinsichtlich des **Klimaschutzes und Klimawandelanpassung** im Projekt zero:e park betrifft?

e. Welche Akteure hatten Einfluss auf die anderen Beteiligten, was die Planungen bzw. Umsetzung hinsichtlich **Wohnraumbeschaffung** im Projekt zero:e park betrifft?

ggf. Nachfragen nach nicht benannten Akteuren

ggf. Hat sich das im Lauf des Projektes verändert?

Zusammenfassung

Sie haben mir erzählt, dass …

Gibt es noch etwas, dass Sie gern anmerken oder ergänzen möchten?

ABSCHLUSSPHASE

Wir haben über …. gesprochen. Gibt es noch weitere relevante Merkmale der Akteure oder wichtige Bereiche, die wir noch nicht angesprochen haben?

Nach unserem Interview werde ich Ihre Einschätzung zu den Akteuren versuchen zusammenzufassen und auch grafisch darzustellen. Die Ergebnisse werde ich mit Frau Klinke am … noch einmal durchgehen.

Darf ich Sie bei Rückfragen, noch einmal telefonisch kontaktieren?

Haben Sie noch Fragen? Gibt es noch Rückmeldungen, die Sie mir mit auf den Weg geben möchten?

Falls Ihnen noch etwas einfällt, können Sie mich gern jederzeit per Email oder Handy erreichen. Oder Sie wenden sich an Frau Jahn.

Herzlichen Dank, dass Sie sich die Zeit für uns und das Projekt genommen habe

Anhang zu Kapitel 4: Standardisierte Befragung zu akteursbezogenen Veränderungen

Anhang 4-1 Kreuztabellen zum Zusammenhang von Mitwirkungsbereitschaft der Akteure und Verfahrensdauer

Verfahrensart: Amtliche Umlegung (*n=108*)

			Änderung der Mitwirkungsbereitschaft			Gesamt
			Akteure sind nicht mehr so mitwirkungsbereit.	Mitwirkungs-bereitschaft hat sich nicht verändert.	Akteure sind mitwirkungsbereiter.	
Änderung der Verfahrensdauer	Die Verfahrens-dauer ist kürzer geworden.	Anzahl	1	8	4	13
		in %	2,6 %	13,6 %	40,0 %	12,0 %
	Die Verfahrens-dauer hat sich nicht verändert.	Anzahl	22	39	5	66
		in %	56,4 %	66,1 %	50,0 %	61,1 %
	Die Verfahrens-dauer ist länger geworden.	Anzahl	16	12	1	29
		in %	41,0 %	20,3 %	10,0 %	26,9 %
Gesamt		Anzahl	39	59	10	108
		in %	100,0 %	100,0 %	100,0 %	100,0 %

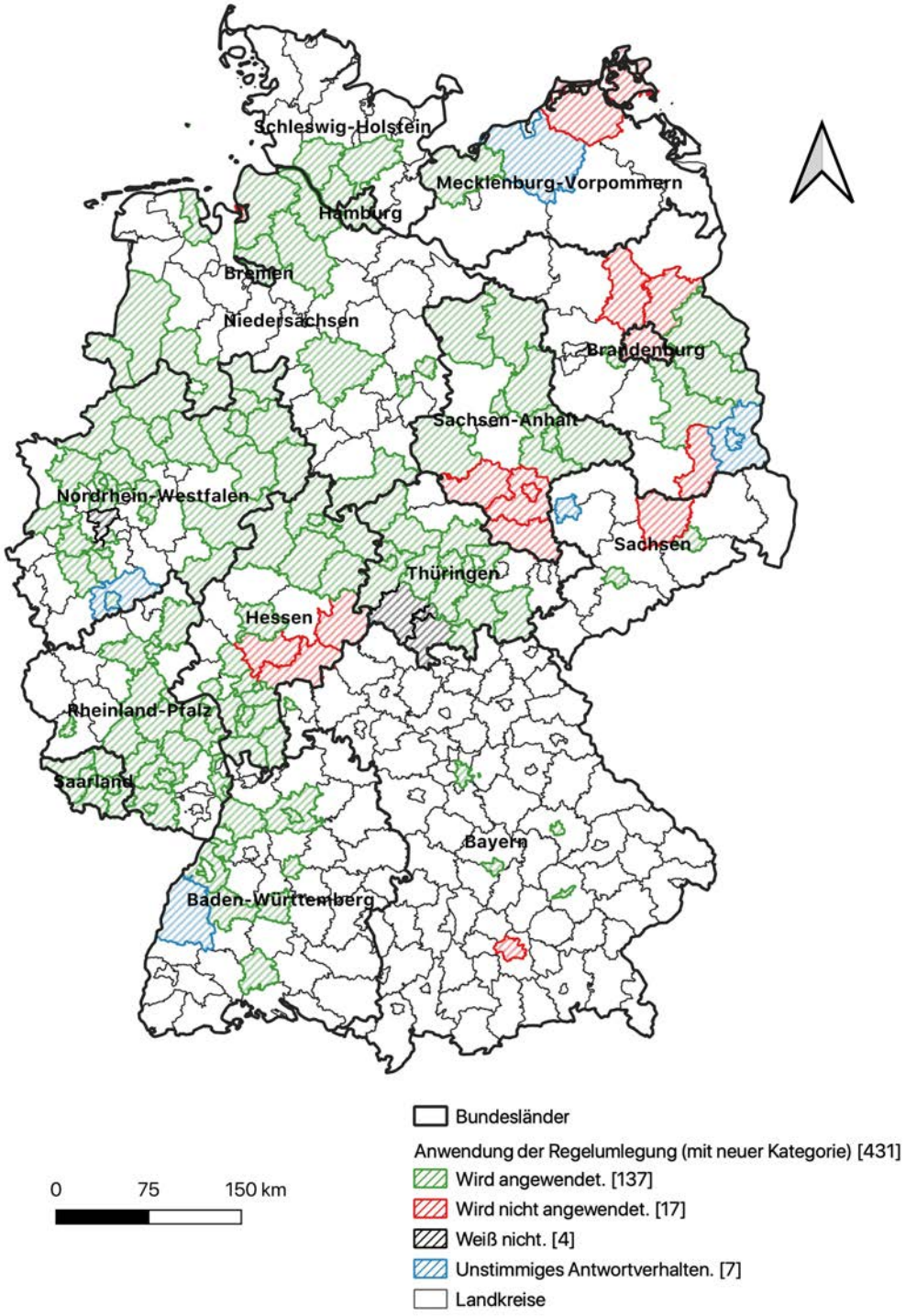
Verfahrensart: Vereinfachte Umlegung (*n=100*)

			Änderung der Mitwirkungsbereitschaft			Gesamt
			Akteure sind nicht mehr so mitwirkungsbereit.	Mitwirkungs-bereitschaft hat sich nicht verändert.	Akteure sind mitwirkungsbereiter.	
Änderung der Verfahrensdauer	Die Verfahrens-dauer ist kürzer geworden.	Anzahl	2	6	2	10
		in %	6,9 %	9,8 %	20,0 %	10,0 %
	Die Verfahrens-dauer hat sich nicht verändert.	Anzahl	22	45	8	75
		in %	75,9 %	73,8 %	80,0 %	75,0 %
	Die Verfahrens-dauer ist länger geworden.	Anzahl	5	10	0	15
		in %	17,2 %	16,4 %	0,0 %	15,0 %
Gesamt		Anzahl	29	61	10	100
		in %	100,0 %	100,0 %	100,0 %	100,0 %

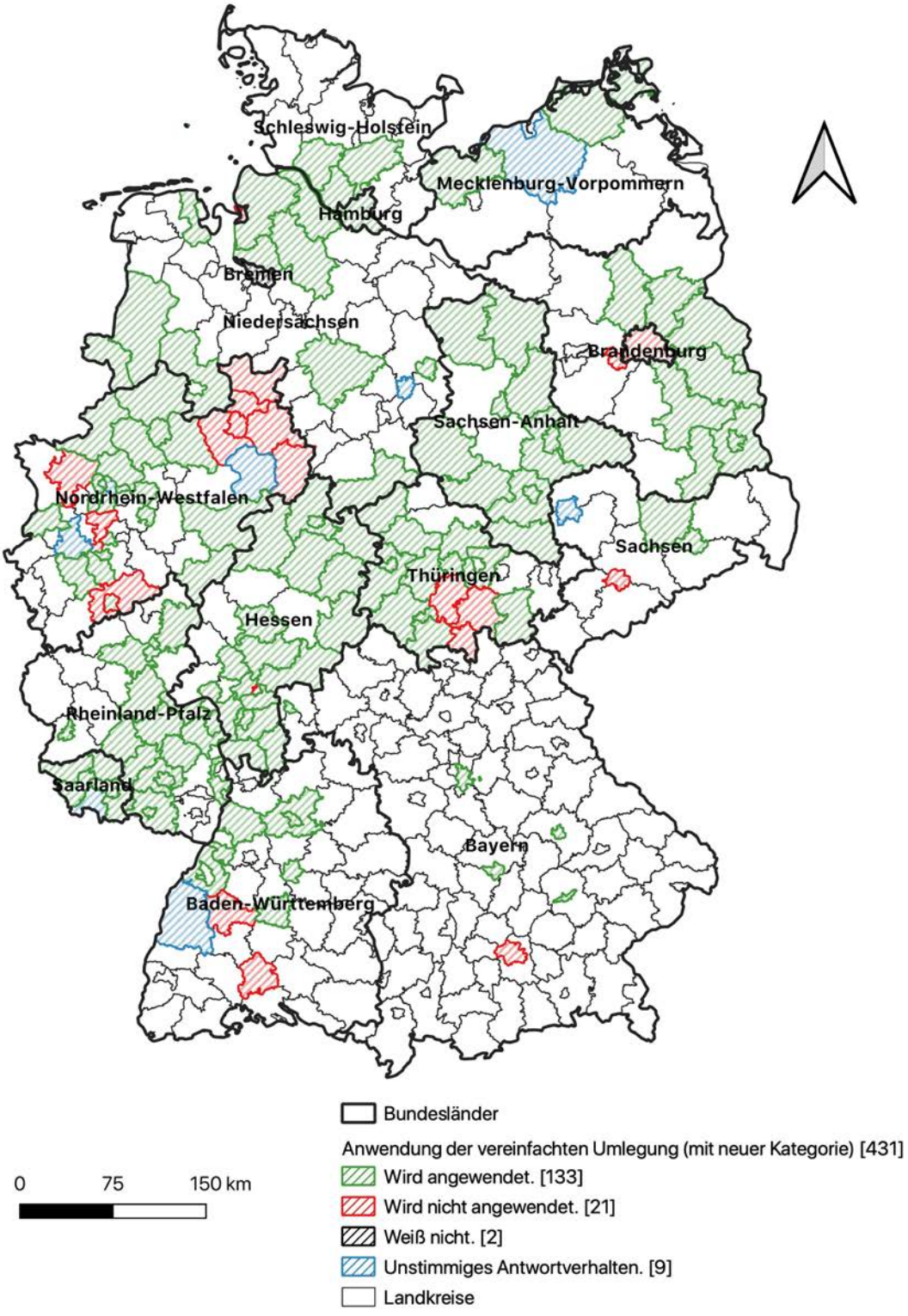
Verfahrensart: Vereinbarte amtliche Umlegung (*n=45*)

			Änderung der Mitwirkungsbereitschaft			Gesamt
			Akteure sind nicht mehr so mitwirkungsbereit.	Mitwirkungs-bereitschaft hat sich nicht verändert.	Akteure sind mitwirkungsbereiter.	
Änderung der Verfahrensdauer	Die Verfahrens-dauer ist kürzer geworden.	Anzahl	1	4	3	8
		in %	5,6 %	20,0 %	42,9 %	17,8 %
	Die Verfahrens-dauer hat sich nicht verändert.	Anzahl	11	13	3	27
		in %	61,1 %	65,0 %	42,9 %	60,0 %
	Die Verfahrens-dauer ist länger geworden.	Anzahl	6	3	1	10
		in %	33,3 %	15,0 %	14,3 %	22,2 %
Gesamt		Anzahl	18	20	7	45
		in %	100,0 %	100,0 %	100,0 %	100,0 %

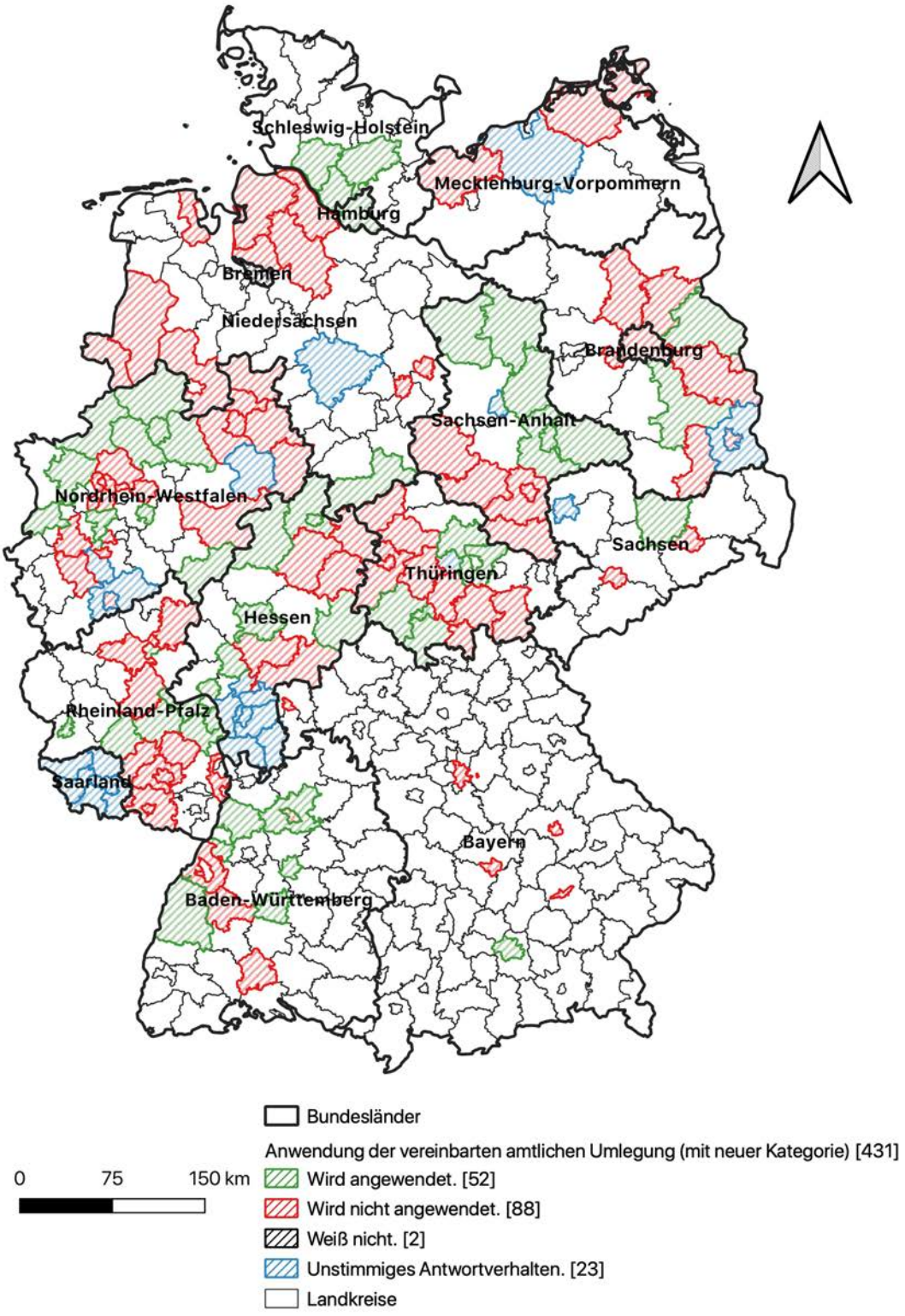
Anhang 4-2 Vergrößerte Kartendarstellungen der deutschlandweiten Verteilung der Umlegungsarten - Amtliche Umlegung



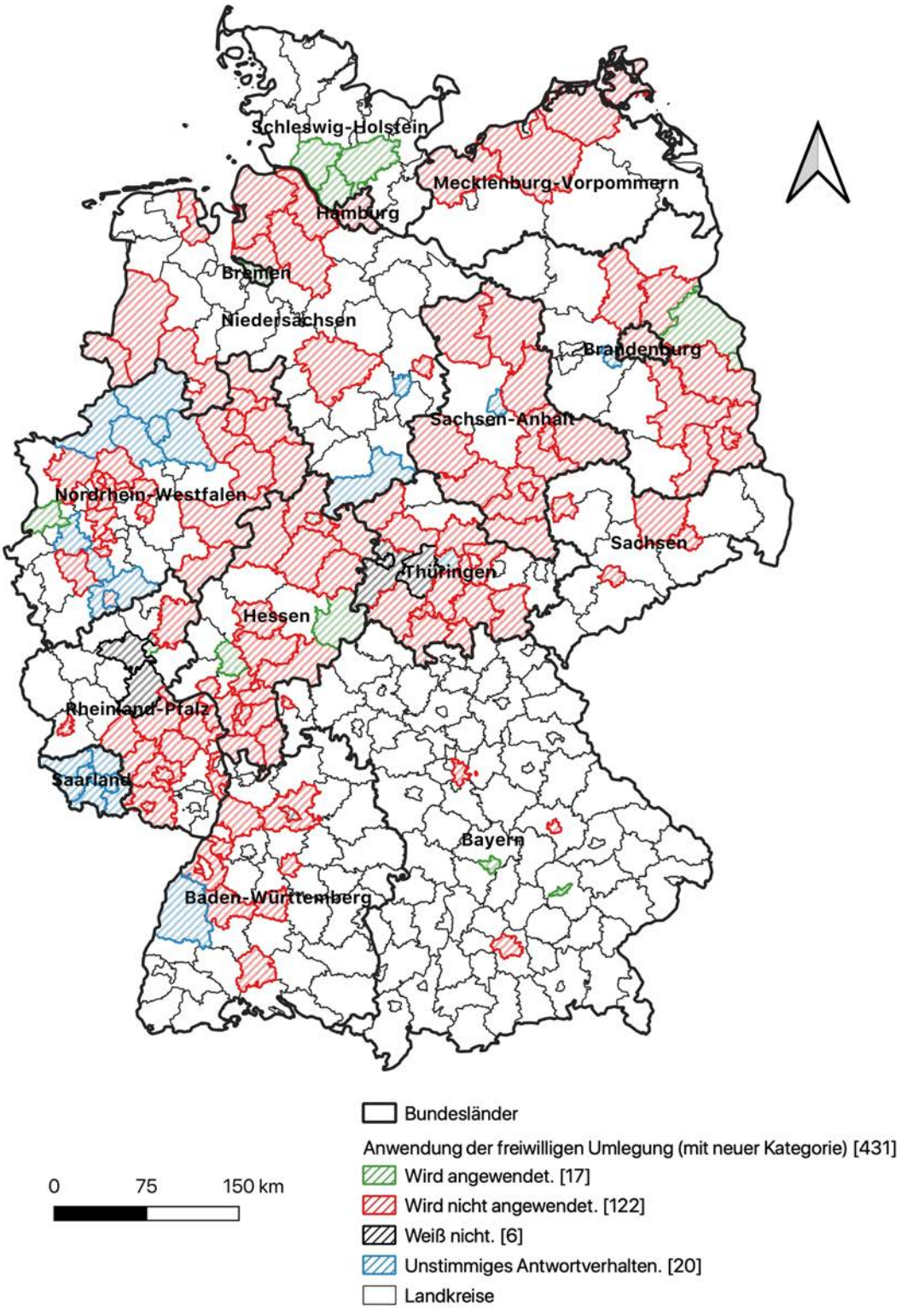
Anhang 4-3 Vergrößerte Kartendarstellungen der deutschlandweiten Verteilung der Umlegungsarten - Vereinfachte Umlegung



Anhang 4-4 Vergrößerte Kartendarstellungen der deutschlandweiten Verteilung der Umlegungsarten - Vereinbarte Amtliche Umlegung



Anhang 4-5 Vergrößerte Kartendarstellungen der deutschlandweiten Verteilung der Umlegungsarten - Freiwillige Umlegung



Anhang 4-6 SPSS-Ausgabeformular zur Korrelationsberechnung zum Zusammenhang zwischen Anwendung der vereinbarten amtlichen Umlegung und Raumkategorien städtisch-ländlich bzw. wachsend-schrumpfend

Absatz

Nichtparametrische Korrelationen

Hinweise

Ausgabe erstellt		08-DEC-2022 13:23:35
Kommentare		
Eingabe	Aktiver Datensatz	DataSet3
	Filter	<keine>
	Gewichtung	<keine>
	Aufgeteilte Datei	<keine>
	Anzahl der Zeilen in der Arbeitsdatei	153
Behandlung fehlender Werte	Definition für "fehlend"	Benutzerdefinierte fehlende Werte gelten als fehlend.
	Verwendete Fälle	Die Statistiken für jede Variablenliste basieren auf den Fällen mit vollständigen Daten für alle Variablen in dieser Liste.
Syntax		NONPAR CORR /VARIABLES=VAU Stadt_Land Schrumpf_Wachs /PRINT=SPEARMAN TWOTAIL NOSIG FULL /MISSING=LISTWISE.
Ressourcen	Prozessorzeit	00:00:00,01
	Verstrichene Zeit	00:00:00,00
	Anzahl der zulässigen Fälle	786432 Fälle[a]

a. Basiert auf der Verfügbarkeit des Arbeitsspeichers.

Korrelationen[b]

			VAU	Stadt_Land
Spearman-Rho	VAU	Korrelationskoeffizient	1,000	,098
		Sig. (2-seitig)	.	,266
	Stadt_Land	Korrelationskoeffizient	,098	1,000
		Sig. (2-seitig)	,266	.
	Schrumpf_Wachs	Korrelationskoeffizient	,030	-,516**
		Sig. (2-seitig)	,732	,000

Korrelationen[b]

			Schrumpf_Wachs
Spearman-Rho	VAU	Korrelationskoeffizient	,030
		Sig. (2-seitig)	,732
	Stadt_Land	Korrelationskoeffizient	-,516**
		Sig. (2-seitig)	,000
	Schrumpf_Wachs	Korrelationskoeffizient	1,000
		Sig. (2-seitig)	.

**. Die Korrelation ist auf dem 0,01 Niveau signifikant (zweiseitig).

b. Listenweises N= 130

Kreuztabellen

Hinweise

Ausgabe erstellt		08-DEC-2022 13:32:53
Kommentare		
Eingabe	Aktiver Datensatz	DataSet3
	Filter	<keine>
	Gewichtung	<keine>
	Aufgeteilte Datei	<keine>
	Anzahl der Zeilen in der Arbeitsdatei	153
Behandlung fehlender Werte	Definition für "fehlend"	Benutzerdefinierte fehlende Werte gelten als fehlend.
	Verwendete Fälle	Die Statistiken jeder Tabelle basieren auf allen Fällen, bei denen für alle Variablen in jeder Tabelle gültige Daten in den angegebenen Bereichen vorliegen.
Syntax		CROSSTABS /TABLES=VAU BY Stadt_Land /FORMAT=AVALUE TABLES /CELLS=COUNT /COUNT ROUND CELL.
Ressourcen	Prozessorzeit	00:00:00,03
	Verstrichene Zeit	00:00:00,00
	Gewünschte Dimensionen	2
	Verfügbare Zellen	524245

Zusammenfassung der Fallverarbeitung

	Fälle					
	Gültig		Fehlend		Gesamt	
	N	Prozent	N	Prozent	N	Prozent
VAU * Stadt_Land	130	85,0%	23	15,0%	153	100,0%

VAU * Stadt_Land Kreuztabelle

Anzahl

		Stadt_Land				
		1	2	3	4	Gesamt
VAU	1	15	18	5	10	48
	2	20	25	20	17	82
Gesamt		35	43	25	27	130

Kreuztabellen

Hinweise

Ausgabe erstellt		08-DEC-2022 13:46:07
Kommentare		
Eingabe	Aktiver Datensatz	DataSet3
	Filter	<keine>
	Gewichtung	<keine>
	Aufgeteilte Datei	<keine>
	Anzahl der Zeilen in der Arbeitsdatei	153
Behandlung fehlender Werte	Definition für "fehlend"	Benutzerdefinierte fehlende Werte gelten als fehlend.
	Verwendete Fälle	Die Statistiken jeder Tabelle basieren auf allen Fällen, bei denen für alle Variablen in jeder Tabelle gültige Daten in den angegebenen Bereichen vorliegen.
Syntax		CROSSTABS /TABLES=VAU BY Stadt_Land /FORMAT=AVALUE TABLES /STATISTICS=CHISQ /CELLS=COUNT ROW /COUNT ROUND CELL.
Ressourcen	Prozessorzeit	00:00:00,02
	Verstrichene Zeit	00:00:00,00
	Gewünschte Dimensionen	2
	Verfügbare Zellen	524245

Zusammenfassung der Fallverarbeitung

	Fälle					
	Gültig		Fehlend		Gesamt	
	N	Prozent	N	Prozent	N	Prozent
VAU * Stadt_Land	130	85,0%	23	15,0%	153	100,0%

VAU * Stadt_Land Kreuztabelle

			Stadt_Land				
			1	2	3	4	Gesamt
VAU	1	Anzahl	15	18	5	10	48
		% von VAU	31,3%	37,5%	10,4%	20,8%	100,0%
	2	Anzahl	20	25	20	17	82
		% von VAU	24,4%	30,5%	24,4%	20,7%	100,0%
Gesamt		Anzahl	35	43	25	27	130
		% von VAU	26,9%	33,1%	19,2%	20,8%	100,0%

Chi-Quadrat-Tests

	Wert	df	Asymptotische Signifikanz (zweiseitig)
Pearson-Chi-Quadrat	4,054[a]	3	,256
Likelihood-Quotient	4,338	3	,227
Zusammenhang linear-mit-linear	1,086	1	,297
Anzahl der gültigen Fälle	130		

a. 0 Zellen (,0%) haben eine erwartete Häufigkeit kleiner 5. Die minimale erwartete Häufigkeit ist 9,23.

Kreuztabellen

Hinweise

Ausgabe erstellt		08-DEC-2022 13:47:27
Kommentare		
Eingabe	Aktiver Datensatz	DataSet3
	Filter	<keine>
	Gewichtung	<keine>
	Aufgeteilte Datei	<keine>
	Anzahl der Zeilen in der Arbeitsdatei	130
Behandlung fehlender Werte	Definition für "fehlend"	Benutzerdefinierte fehlende Werte gelten als fehlend.
	Verwendete Fälle	Die Statistiken jeder Tabelle basieren auf allen Fällen, bei denen für alle Variablen in jeder Tabelle gültige Daten in den angegebenen Bereichen vorliegen.
Syntax		CROSSTABS /TABLES=VAU BY Stadt_Land /FORMAT=AVALUE TABLES /STATISTICS=CHISQ /CELLS=COUNT ROW /COUNT ROUND CELL.
Ressourcen	Prozessorzeit	00:00:00,01
	Verstrichene Zeit	00:00:00,00
	Gewünschte Dimensionen	2
	Verfügbare Zellen	524245

Zusammenfassung der Fallverarbeitung

	Fälle					
	Gültig		Fehlend		Gesamt	
	N	Prozent	N	Prozent	N	Prozent
VAU * Stadt_Land	130	100,0%	0	0,0%	130	100,0%

VAU * Stadt_Land Kreuztabelle

			Stadt_Land				
			1	2	3	4	Gesamt
VAU	1	Anzahl	15	18	5	10	48
		% von VAU	31,3%	37,5%	10,4%	20,8%	100,0%
	2	Anzahl	20	25	20	17	82
		% von VAU	24,4%	30,5%	24,4%	20,7%	100,0%
Gesamt		Anzahl	35	43	25	27	130
		% von VAU	26,9%	33,1%	19,2%	20,8%	100,0%

Chi-Quadrat-Tests

	Wert	df	Asymptotische Signifikanz (zweiseitig)
Pearson-Chi-Quadrat	4,054[a]	3	,256
Likelihood-Quotient	4,338	3	,227
Zusammenhang linear-mit-linear	1,086	1	,297
Anzahl der gültigen Fälle	130		

a. 0 Zellen (,0%) haben eine erwartete Häufigkeit kleiner 5. Die minimale erwartete Häufigkeit ist 9,23.

Kreuztabellen

Hinweise

Ausgabe erstellt		08-DEC-2022 13:53:03
Kommentare		
Eingabe	Aktiver Datensatz	DataSet3
	Filter	<keine>
	Gewichtung	<keine>
	Aufgeteilte Datei	<keine>
	Anzahl der Zeilen in der Arbeitsdatei	130
Behandlung fehlender Werte	Definition für "fehlend"	Benutzerdefinierte fehlende Werte gelten als fehlend.
	Verwendete Fälle	Die Statistiken jeder Tabelle basieren auf allen Fällen, bei denen für alle Variablen in jeder Tabelle gültige Daten in den angegebenen Bereichen vorliegen.
Syntax		CROSSTABS /TABLES=VAU BY Stadt_Land /FORMAT=AVALUE TABLES /STATISTICS=CHISQ /CELLS=COUNT EXPECTED ROW /COUNT ROUND CELL.
Ressourcen	Prozessorzeit	00:00:00,02
	Verstrichene Zeit	00:00:00,00
	Gewünschte Dimensionen	2
	Verfügbare Zellen	524245

Zusammenfassung der Fallverarbeitung

	Fälle					
	Gültig		Fehlend		Gesamt	
	N	Prozent	N	Prozent	N	Prozent
VAU * Stadt_Land	130	100,0%	0	0,0%	130	100,0%

VAU * Stadt_Land Kreuztabelle

			Stadt_Land				
			1	2	3	4	Gesamt
VAU	1	Anzahl	15	18	5	10	48
		Erwartete Anzahl	12,9	15,9	9,2	10,0	48,0
		% von VAU	31,3%	37,5%	10,4%	20,8%	100,0%
	2	Anzahl	20	25	20	17	82
		Erwartete Anzahl	22,1	27,1	15,8	17,0	82,0
		% von VAU	24,4%	30,5%	24,4%	20,7%	100,0%
Gesamt		Anzahl	35	43	25	27	130
		Erwartete Anzahl	35,0	43,0	25,0	27,0	130,0
		% von VAU	26,9%	33,1%	19,2%	20,8%	100,0%

Chi-Quadrat-Tests

	Wert	df	Asymptotische Signifikanz (zweiseitig)
Pearson-Chi-Quadrat	4,054[a]	3	,256
Likelihood-Quotient	4,338	3	,227
Zusammenhang linear-mit-linear	1,086	1	,297
Anzahl der gültigen Fälle	130		

a. 0 Zellen (,0%) haben eine erwartete Häufigkeit kleiner 5. Die minimale erwartete Häufigkeit ist 9,23.

Kreuztabellen

Hinweise

Ausgabe erstellt		08-DEC-2022 14:48:59
Kommentare		
Eingabe	Daten	/Users/anjajeschke/Documents/Dissertation/Online_Befragung_Akteure/USB_Stick_4_QuantitativeBefragung_Auswertung/Korrelation_Daten.sav
	Aktiver Datensatz	DataSet3
	Filter	<keine>
	Gewichtung	<keine>
	Aufgeteilte Datei	<keine>
	Anzahl der Zeilen in der Arbeitsdatei	130
Behandlung fehlender Werte	Definition für "fehlend"	Benutzerdefinierte fehlende Werte gelten als fehlend.
	Verwendete Fälle	Die Statistiken jeder Tabelle basieren auf allen Fällen, bei denen für alle Variablen in jeder Tabelle gültige Daten in den angegebenen Bereichen vorliegen.
Syntax		CROSSTABS /TABLES=VAU BY Schrumpf_Wachs /FORMAT=AVALUE TABLES /STATISTICS=CHISQ /CELLS=COUNT EXPECTED ROW /COUNT ROUND CELL.
Ressourcen	Prozessorzeit	00:00:00,02
	Verstrichene Zeit	00:00:00,00
	Gewünschte Dimensionen	2
	Verfügbare Zellen	524245

[DataSet3] /Users/anjajeschke/Documents/Dissertation/Online_Befragung_Akteure/USB_Stick_4_Quantitative Befragung_Auswertung/Korrelation_Daten.sav

Zusammenfassung der Fallverarbeitung

	Fälle					
	Gültig		Fehlend		Gesamt	
	N	Prozent	N	Prozent	N	Prozent
VAU * Schrumpf_Wachs	130	100,0%	0	0,0%	130	100,0%

VAU * Schrumpf_Wachs Kreuztabelle

			Schrumpf_Wachs				
			1	2	3	4	5
VAU	1	Anzahl	4	10	6	19	9
		Erwartete Anzahl	2,6	9,2	7,4	20,7	8,1
		% von VAU	8,3%	20,8%	12,5%	39,6%	18,8%
	2	Anzahl	3	15	14	37	13
		Erwartete Anzahl	4,4	15,8	12,6	35,3	13,9
		% von VAU	3,7%	18,3%	17,1%	45,1%	15,9%
Gesamt		Anzahl	7	25	20	56	22
		Erwartete Anzahl	7,0	25,0	20,0	56,0	22,0
		% von VAU	5,4%	19,2%	15,4%	43,1%	16,9%

VAU * Schrumpf_Wachs Kreuztabelle

			Gesamt
VAU	1	Anzahl	48
		Erwartete Anzahl	48,0
		% von VAU	100,0%
	2	Anzahl	82
		Erwartete Anzahl	82,0
		% von VAU	100,0%
Gesamt		Anzahl	130
		Erwartete Anzahl	130,0
		% von VAU	100,0%

Chi-Quadrat-Tests

	Wert	df	Asymptotische Signifikanz (zweiseitig)
Pearson-Chi-Quadrat	2,108[a]	4	,716
Likelihood-Quotient	2,066	4	,724
Zusammenhang linear-mit-linear	,314	1	,575
Anzahl der gültigen Fälle	130		

a. 2 Zellen (20,0%) haben eine erwartete Häufigkeit kleiner 5. Die minimale erwartete Häufigkeit ist 2,58.

Anhang zu Kapitel 5 - Soziale Netzwerkanalyse

Anhang 5-1 Dichte, Reziprozität und Zentralitätsmaße zur Fallstudie 1

```
> # Berechnungen von Zentralitätsmaßen: zero:e Park
> degall <- igraph::degree(netzwerk, mode = "all") # zeigt alle Verbindungen an,
einkommend und ausgehend
> degin <- igraph::degree(netzwerk, mode = "in") # zeigt alle einkommenden
Verbindungen an
> degout <- igraph::degree(netzwerk, mode = "out") # zeigt alle ausgehenden
Verbindungen an
> degin[]
 A1  A2  A3  A4  A5  A6  A7  A8  A9 A10 A11 A12 A13 A14 A15 A16 A17
  5   6   5   4   9   7   5   5   7   3   1   2   2   1   1   6   1
A18 A19 A20 A21 A22 A23 A24 A25 A26 A27 A28 A29 A30 A31 A32 A33 A34
  1   2   1   1   1   2   1   3   1   3   1   1   2   1   1   1   2
A35 A36 A37 A38 A39 A40 A41
  1   1   2   1   1   1   1
> degout[]
 A1  A2  A3  A4  A5  A6  A7  A8  A9 A10 A11 A12 A13 A14 A15 A16 A17
 10   0   9   9  12  12   6   0  12   0   0   5   0   0   4   6   0
A18 A19 A20 A21 A22 A23 A24 A25 A26 A27 A28 A29 A30 A31 A32 A33 A34
  0   1   0   0   0   0   8   0   6   0   3   0   0   0   0   0   0
A35 A36 A37 A38 A39 A40 A41
  0   0   0   0   0   0   0
> degall[]
 A1  A2  A3  A4  A5  A6  A7  A8  A9 A10 A11 A12 A13 A14 A15 A16 A17
 15   6  14  13  21  19  11   5  19   3   1   7   2   1   5  12   1
A18 A19 A20 A21 A22 A23 A24 A25 A26 A27 A28 A29 A30 A31 A32 A33 A34
  1   3   1   1   1   2   9   3   7   3   4   1   2   1   1   1   2
A35 A36 A37 A38 A39 A40 A41
  1   1   2   1   1   1   1
> # Anmerkung: in den folgenden Zeilen habe ich "igraph::" vor die Funktion gesetzt, sodass
R weiß, welches Paket zustaendig ist (Fehlervermeidung)
> igraph::edge_density(netzwerk, loops = F) # Dichte eines Graphen = Verhältnis zwischen
der Anzahl der Kanten und der Anzahl der möglichen Kanten.
[1] 0.06280488
> igraph::reciprocity(netzwerk) # Das Maß der Reziprozität definiert den Anteil der gegen-
seitigen Verbindungen in einem gerichteten Graphen. Es wird meist als die Wahrschein-
lichkeit definiert, dass das entgegengesetzte Gegenstück einer gerichteten Kante ebenfalls
in dem Graphen enthalten ist.
[1] 0.3300971
```

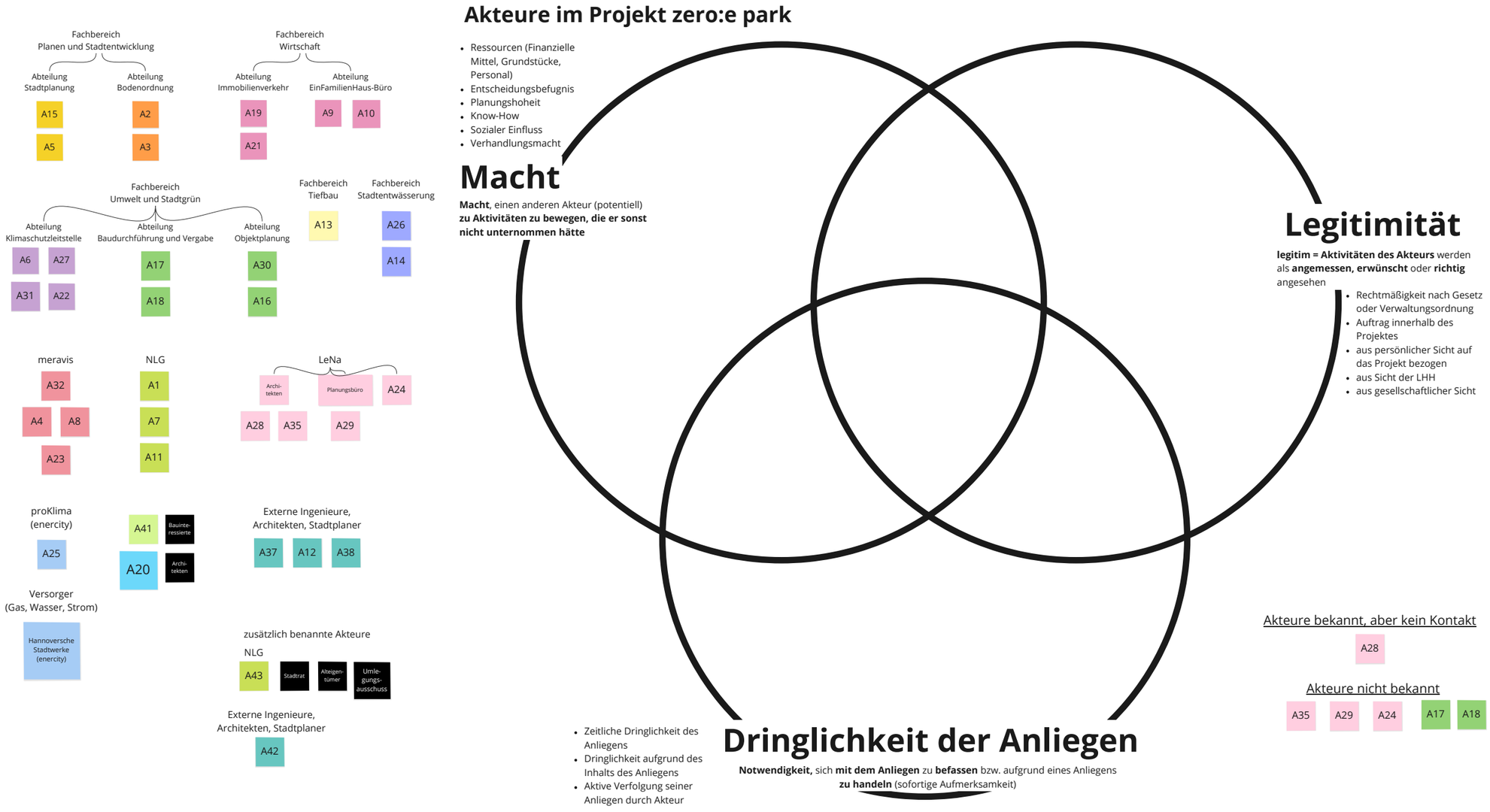
Akteur ID	Indegree	Outdegree	Degree-Gesamt	Betweenness	Closeness
A5	9	12	21	100,6	0,01408
A6	7	12	19	93,0	0,01429
A9	7	12	19	101,2	0,01316
A2	6	0	6	0,0	0,01124
A16	6	6	12	32,7	0,01220
A1	5	10	15	24,8	0,01205
A3	5	9	14	77,6	0,01299
A7	5	6	11	10,3	0,01176
A8	5	0	5	0,0	0,01031
A4	4	9	13	27,7	0,01205
A10	3	0	3	0,0	0,00980
A25	3	0	3	0,0	0,00990
A27	3	0	3	0,0	0,01000
A12	2	5	7	23,9	0,01020
A13	2	0	2	0,0	0,00917
A19	2	1	3	12,0	0,00943
A23	2	0	2	0,0	0,01000
A30	2	0	2	0,0	0,00840
A34	2	0	2	0,0	0,00877
A37	2	0	2	0,0	0,00980
A11	1	0	1	0,0	0,00820
A14	1	0	1	0,0	0,00862
A15	1	4	5	29,3	0,00952
A17	1	0	1	0,0	0,00730
A18	1	0	1	0,0	0,00730
A20	1	0	1	0,0	0,00820
A21	1	0	1	0,0	0,00870
A22	1	0	1	0,0	0,00870
A24	1	8	9	49,4	0,01075
A26	1	6	7	25,4	0,01124
A28	1	3	4	22,0	0,01020
A29	1	0	1	0,0	0,00730
A31	1	0	1	0,0	0,00694
A32	1	0	1	0,0	0,00690
A33	1	0	1	0,0	0,00758
A35	1	0	1	0,0	0,00730
A36	1	0	1	0,0	0,00781
A38	1	0	1	0,0	0,00694
A39	1	0	1	0,0	0,00758
A40	1	0	1	0,0	0,00758
A41	1	0	1	0,0	0,00758

Anhang 5-2 Dichte, Reziprozität und Zentralitätsmaße zur Fallstudie 2

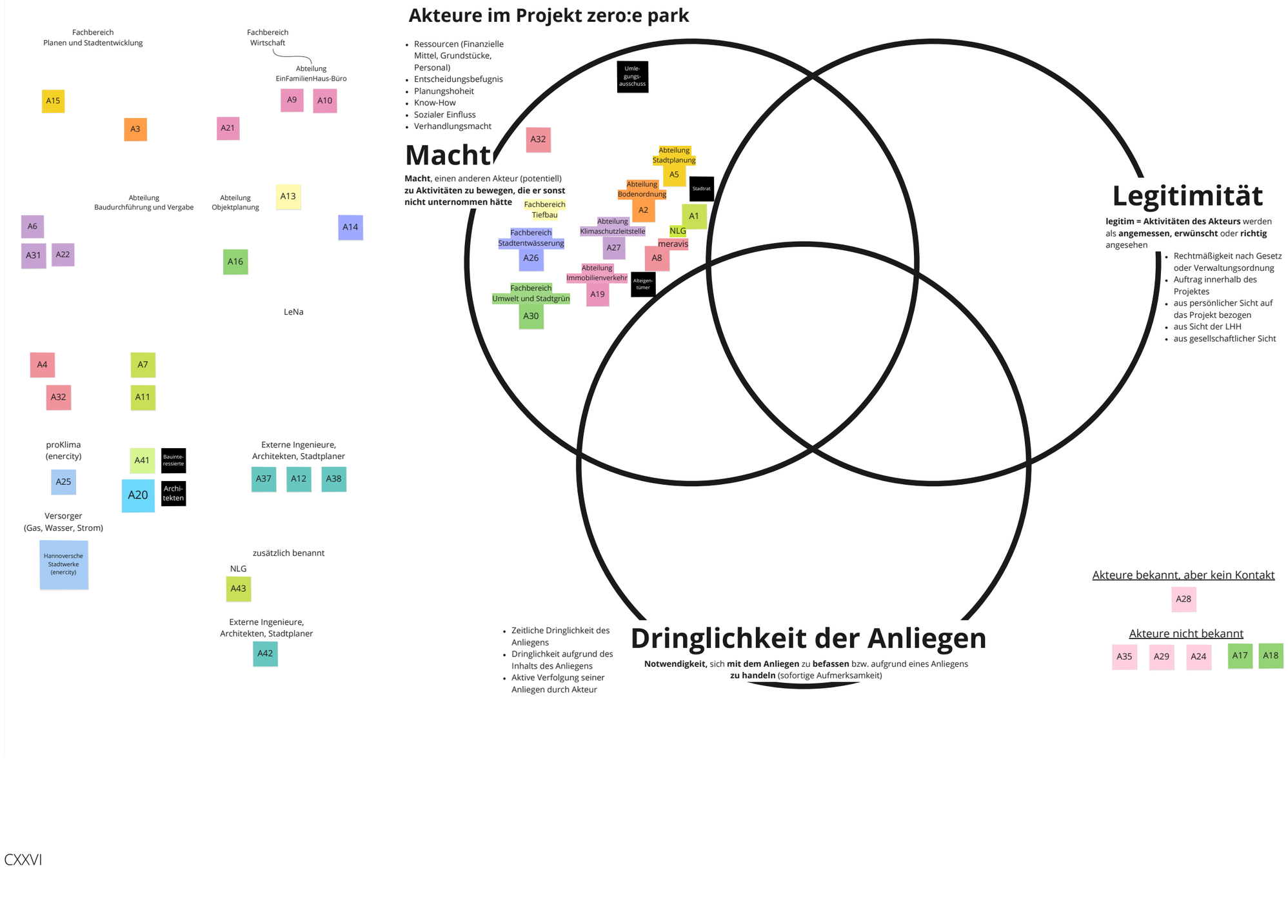
```
> degin[]
 A1  A2  A3  A4  A5  A6  A7  A8  A9 A10
  8  14  15   8   2   4   1   6   2   2
A22 A23 A24 A25 A26 A27 A28 A29 A30 A31
  2   9   2   3   1   1   1   1   1   2
A11 A12 A13 A14 A15 A16 A17 A18 A19 A20
  3   1   2   2   2   1   1   2   3   1
A32 A33 A34 A35 A36 A37 A38 A39 A40 A41
  1   2   1   1   1   1   1   2   1   1
A21
  8
A43
  1
> degout[]
 A1  A2  A3  A4  A5  A6  A7  A8  A9 A10
  9   9   9   4   5   5   3  15   9   8
A22 A23 A24 A25 A26 A27 A28 A29 A30 A31
  0   0   0   0   0   0   0   0   0   0
A11 A12 A13 A14 A15 A16 A17 A18 A19 A20
  9   3   0   7   3   5   7   6   7   1
A32 A33 A34 A35 A36 A37 A38 A39 A40 A41
  0   0   0   0   0   0   0   0   0   0
A21
  0
A43
  0
> degall[]
 A1  A2  A3  A4  A5  A6  A7  A8  A9 A10
 17  23  24  12   7   9   4  21  11  10
A22 A23 A24 A25 A26 A27 A28 A29 A30 A31
  2   9   2   3   1   1   1   1   1   2
A11 A12 A13 A14 A15 A16 A17 A18 A19 A20
 12   4   2   9   5   6   8   8  10   2
A32 A33 A34 A35 A36 A37 A38 A39 A40 A41
  1   2   1   1   1   1   1   2   1   1
A21
  8
A43
  1

> # Anmerkung: in den folgenden Zeilen habe ich "igraph::" vor die Funktion gesetzt, sodass R weiß, welches Paket zustaendig ist (Fehlervermeidung)
> igraph::edge_density(netzwerk, loops = F) # Dichte eines Graphen = Verhältnis zwischen der Anzahl der Kanten und der Anzahl der möglichen Kanten.
[1] 0.07200929
> igraph::reciprocity(netzwerk) # Das Maß der Reziprozität definiert den Anteil der gegenseitigen Verbindungen in einem gerichteten Graphen. Es wird
meist als die Wahrscheinlichkeit definiert, dass das entgegengesetzte Gegenstück einer gerichteten Kante ebenfalls in dem Graphen enthalten ist.
[1] 0.3225806
```

Akteur ID	Indegree	Outdegree	Degree-Gesamt	Betweenness	Closeness
A3	15	9	24	185,7	0,01515
A2	14	9	23	252,4	0,01471
A23	9	0	9	0,0	0,01205
A1	8	9	17	87,5	0,01250
A4	8	4	12	59,9	0,01190
A21	8	0	8	0,0	0,01136
A8	6	15	21	206,3	0,01408
A6	4	5	9	3,2	0,01163
A11	3	9	12	44,8	0,01176
A19	3	7	10	27,1	0,01190
A25	3	0	3	0,0	0,01000
A5	2	5	7	22,3	0,01042
A9	2	9	11	162,2	0,01235
A10	2	8	10	18,8	0,01176
A13	2	0	2	0,0	0,00935
A14	2	7	9	43,1	0,01087
A15	2	3	5	2,0	0,01042
A18	2	6	8	22,0	0,01124
A22	2	0	2	0,0	0,00943
A24	2	0	2	0,0	0,01020
A31	2	0	2	0,0	0,00952
A33	2	0	2	0,0	0,00901
A39	2	0	2	0,0	0,00833
A7	1	3	4	0,7	0,01000
A12	1	3	4	0,0	0,01075
A16	1	5	6	8,0	0,01053
A17	1	7	8	72,0	0,01124
A20	1	1	2	0,0	0,00901
A26	1	0	1	0,0	0,00806
A27	1	0	1	0,0	0,00826
A28	1	0	1	0,0	0,00826
A29	1	0	1	0,0	0,00826
A30	1	0	1	0,0	0,00826
A32	1	0	1	0,0	0,00758
A34	1	0	1	0,0	0,00775
A35	1	0	1	0,0	0,00775
A36	1	0	1	0,0	0,00775
A37	1	0	1	0,0	0,00775
A38	1	0	1	0,0	0,00775
A40	1	0	1	0,0	0,00806
A41	1	0	1	0,0	0,00833
A43	1	0	1	0,0	0,00758

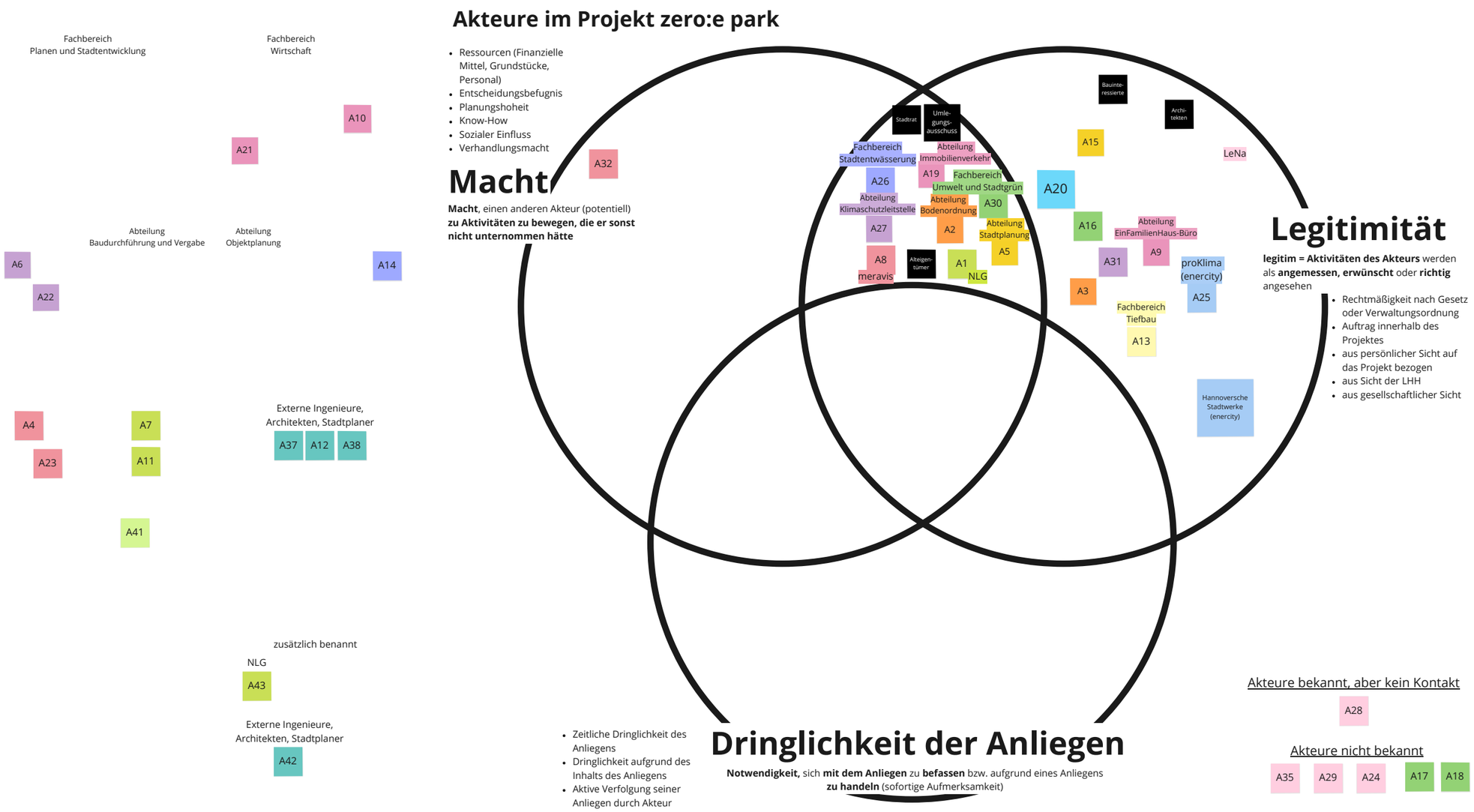
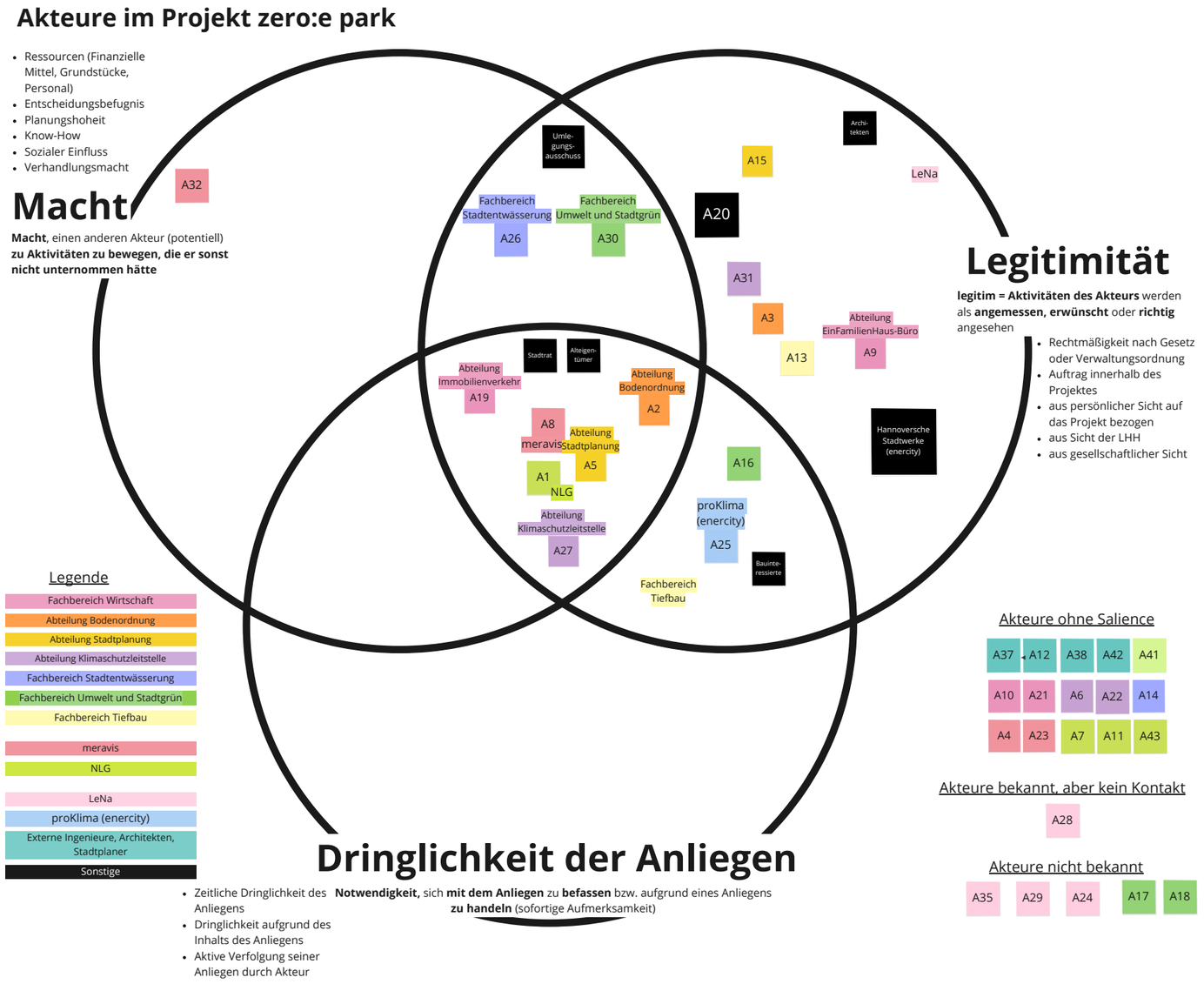
Anhang 5-3 Stakeholder-Salience-Modell zur Fallstudie 1 vor Einschätzung



Anhang 5-4 Stakeholder-Salience-Modell zur Fallstudie 1 nach Einschätzung des Attributs Macht



Anhang 5-5 Stakeholder-Salience-Modell zur Fallstudie 1 nach Einschätzung der Attribute Macht und Legitimität



Anhang 5-6 Stakeholder-Salience-Modell zur Fallstudie 1 nach Einschätzung der Attribute Macht, Legitimität und Dringlichkeit