

Hessen vermarktet Gewerbeflächen mit GIS

Das Land Hessen bietet für niederlassungswillige Unternehmen einen besonderen Service: ein Standortinformationssystem mit GIS-Komponente.

Als im Januar 2004 das Standortinformationssystem freigeschaltet wurde, war dies ein bedeutender Schritt für die Vermarktung hessischer Wirtschaftsflächen“, so der Projektleiter der HA Hessen Agentur GmbH, Sascha Schäfer. Das zweisprachige System ist unter www.standorte-in-hessen.de frei zugänglich und beinhaltet verfügbare Gewerbeflächen, Gewerbeimmobilien sowie Informationen zu allen hessischen Kommunen. Zielgruppe des Internetauftritts sind ansiedlungsinteressierte Unternehmen. Sie erhalten bei Fragen der Standortwahl durch eine Suche mit individuellen Auswahlkriterien einen Überblick der verfügbaren Gewerbeflächen und -immobilien in Hessen. Aus Sicht der Investoren stellt das Standortinformationssystem (SIS) somit eine zentrale Anlaufstelle für die hessenweite Standortvermarktung dar.

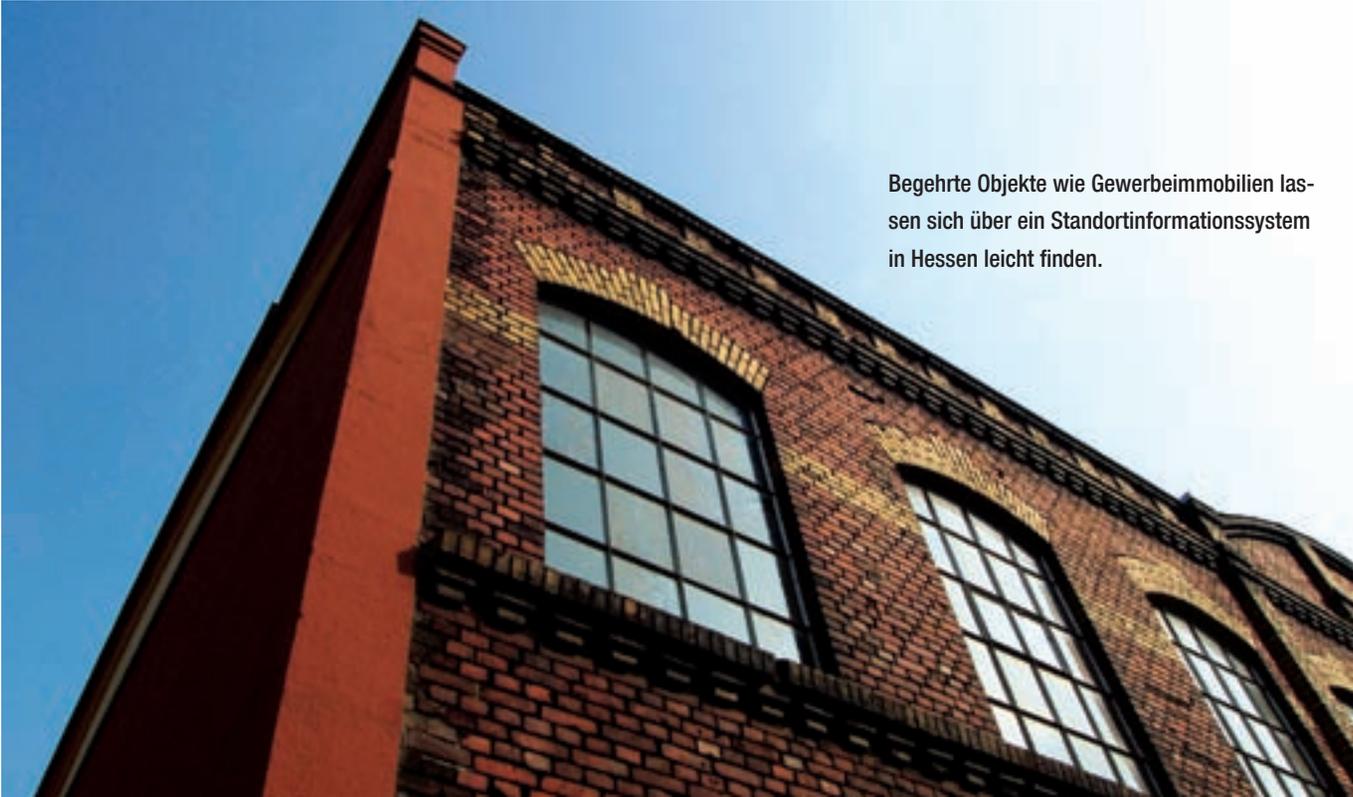
Ein im November 2004 eingebundenes Modul erweitert das SIS um eine Geoinformationskomponente. Mit dem GIS werden die Ergebnisse der numerischen Suche in einer dynamisch generierten Karte zur Verfügung gestellt. Die Kartenanzeige erlaubt eine visuelle Aufwertung, die es dem Interessenten ermöglicht, den räumlichen Kontext in seine Analyse zu integrieren. Bei der Systemwahl der GIS-Komponente fiel die Entscheidung auf das Programm GeoMedia WebMap aus dem Hause Intergraph; die Umsetzung der GIS-Erweiterung wurde von der GIStec GmbH, Darmstadt realisiert.

Moderne Datenbank

Wie bei jedem Informationssystem ist eine solide Datengrundlage die Basis für ein erfolgreiches Arbeiten. Auch im SIS ist die Schaffung und Pflege von qualitativ

hochwertigen Daten für die Akzeptanz bei den Investoren maßgebend. Hierzu wurde gemeinsam mit der mp group GmbH aus Seligenstadt eine moderne Datenbankstruktur entwickelt. Zur Realisierung der Qualitätsanforderungen wurden von Beginn an die kommunalen und regionalen Wirtschaftsförderungseinrichtungen mit einbezogen. Der Grund hierfür liegt auf der Hand: Die lokalen Wirtschaftsförderer haben genaueste Kenntnisse über die Gewerbeobjekte sowie ein besonderes Interesse die Angebote ihrer Zuständigkeit zu vermarkten. Das Einpflegen der Informationen in die zentrale SIS-Datenbank erfolgt über einen personalisierten Bereich im SIS-Webfrontend. Über diesen Online-Zugang können nicht nur die bereits genannten Wirtschaftsförderungseinrichtungen auf der Plattform inserieren; auch private Immobilienanbieter erhalten die Möglichkeit Gewerbeobjekte direkt online in das hessische Standortinformationssystem einzustellen.

Die Vielzahl von eingebenden Personen schafft Herausforderungen für die Qualitätssicherung. Eine Maßnahme zur Quali-



Begehrte Objekte wie Gewerbeimmobilien lassen sich über ein Standortinformationssystem in Hessen leicht finden.



Räumliche Darstellung der Ergebnisse einer Suchanfrage.

Ergebnisliste einer Gewerbeflächensuche

Mandatort	Gewerbegebiet	Gebietskategorie	Größe verfügbare Fläche m²	Verfügbar	Nächster Autobahnanschluss km	Kaufpreis € pro m²	
Süd Schwabach	An der Immo Straße	GE	9.000	ab sofort	11,0	11,00	☎
Süd Soden am Taunus	Diverse	G	4	auf Anfrage	2,5	auf Anfrage	☎
Sonnenheim	Gewerbegebiet Sonnenheim	GE	40.000	ab sofort	20,0	120,00	☎
Hattersheim am Main	Gewerbegebiet Eddersheim	G	14.000	innerhalb der nächsten 12 Monate	3,5	auf Anfrage	☎
Hattersheim am Main	Gewerbegebiet Südbau	GE	40.000	ab sofort	1,5	auf Anfrage	☎
Hattersheim am Main	Hattersheim Süd	G	44.000	innerhalb der nächsten 12 Monate	1,7	auf Anfrage	☎
Hattersheim am Main	Hattersheim Süd	GE	30.000	ab sofort	1,7	auf Anfrage	☎
Hessenthal	Industriezone in Hessenthal-Laufensiedeln	GE	10.000	ab sofort	20,0	67,00	☎
Hoffheim am Taunus	Gewerbegebiet Eisenbergen II	G	15.000	ab sofort	0,5	auf Anfrage	☎
Sörsen	Freizeit-Industriezone Sörsen-Buchhain	GE	1.771	ab sofort	1,0	170,00	☎

Angezeigte Ergebnisse: 1 bis 10

tätssicherung ist die verpflichtende Eingabe von Daten in ausgesuchten Feldern.

Hohe Performance

Die numerischen Informationen werden durch das beschriebene Vorgehen erhoben. Die Daten der kartographischen Systemkomponente lassen sich in die Bereiche Fachinformation und Geobasisinformation untergliedern. Die Grundlage zur Anzeige der Fachinformation bilden numerische Daten, welche durch die Wirtschaftsförderer in das System eingestellt werden. Ein weiterer Bestandteil ist die Geobasisinformation. Hier wird der Bedarf durch den Einkauf eines auf dem Markt befindlichen Datenpaketes abgedeckt.

Als Geobasisinformation im Standortinformationssystem dient der ATKIS DLM3-Datenbestand des Hessischen Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation (HLBG). Die Daten werden zu gewünschten Objektgruppen mit gleicher Symbolisierung zusammengefasst. Ein Beispiel hierzu ist die Gruppierung in die Straßenkategorien Autobahn, Bundesstraße, Kreisstraße sowie Land- und Ortsstraße. Um eine hohe Performance beim Geodatenzugriff zu erzielen, werden die zusammengestellten Geometrien in dem proprietären Datenformat GeoMedia SmartStore auf dem Kartenserver vorgehalten.

Die aufbereiteten ATKIS-Daten bilden die Grundlage zur Schaffung eines räumlichen Bezuges für die Visualisierung der Fachdaten und der Kommunen.

Die Darstellung einzelner Kommunen erfolgt durch die Zuordnung des Namens und der Gemeindekennziffer in den AT-

KIS-Attributen. Die kommunale Gebietsdarstellung ist nicht in die Standortsuche integriert, sondern stellt eine zusätzliche Information in dem Internetauftritt dar.

Zur Anzeige der Fachdaten sind weitere Verarbeitungsschritte notwendig. Das Bestimmen der Lage von Gewerbeobjekten wird durch Parameter der numerischen Datenbank möglich. Diese Parameter erlauben eine eindeutige Lagezuordnung (Georeferenzierung) der Gewerbeflächen und Gewerbeimmobilien, um Koordinaten im Gauss-Krüger-System zu ermitteln. Bei den Gewerbeflächen wird das Kennzeichen eines zentralen Flurstücks genutzt. Die Lage der Gewerbeimmobilien lässt sich durch die Adresse eindeutig bestimmen. Bei der Georeferenzierung werden Webservices des HLBG genutzt. Ein http-Request liefert die Schwerpunktskoordinate des aufgrund der Parameter identifizierten Flurstücks. Die mit diesem Vorgehen erreichte Genauigkeit bezüglich des realen Objektes reicht für die Bedürfnisse einer hessenweiten Standortanalyse aus. Führen die Angaben zur Koordinatenbestimmung zu einem nicht eindeutigen Ergebnis, werden die vom Webservice gelieferten Koordinatenpaare weiter untersucht. Sind die Entfernungen der ermittelten Positionen untereinander geringer als ein definierter Wert, erfolgt eine Mittelbildung. Bei Überschreitung der Toleranzgrenze oder fehlerhaften Eingangsgrößen werden die Rückgaben der Webservices in eine Datenbank gespeichert. Um die Abfragehäufigkeit der Webservices zu reduzieren, werden zudem die Koor-

dinaten einmal referenzierter Objekte in die Datenbank geschrieben. Wird das zu visualisierende Objekt in der Datenbank gefunden, kann die Kommunikation mit dem Koordinatendienst entfallen. Im Regelfall geschieht die Integration der Fachinformation dynamisch und ohne Eingriff eines Mitarbeiters der Hessen Agentur. Lediglich zur Korrektur von Fehlabbfragen ist ein Eingriff in das System notwendig.

Detailinfos aus Ergebnisliste

In der Oberfläche des hessischen Standortinformationssystems werden die numerische Suche und die Kartenanzeige zusammengeführt. Nach der Wahl des gewünschten Einstiegspunktes „Gewerbeimmobilien“ oder „Gewerbeflächen“ werden auf einer Internetseite die Suchparameter erfragt. Mit dem Erhalt einer Ergebnisliste lassen sich im Anschluss Detailinformationen zu den Treffern abfragen. Hier findet die Verknüpfung zum GIS-Modul statt.

Mithilfe einer abgeänderten Layoutgestaltung und dem Setzen von Filtern ist es ohne weiteres möglich, die hessenweite Lösung an Internetauftritte regionaler Wirtschaftsförderer anzupassen.

AUTOREN:

- Dipl.-Ing. Michael Klüter
GISTec GmbH, Darmstadt
michael.klueter@gistec-online.de
- Dipl.-Geogr. Sascha Schäfer
HA Hessen Agentur GmbH, Wiesbaden
sascha.schaefer@hessen-agentur.de