

Strategie Flächenmanagement der DB Netz AG

Christian Günster

Vorhaltung von Flächen:

Ist- Darstellung/Ausgangslage

Zurzeit erfolgt innerhalb des Projektgeschäftes der DB Netz AG keine strategisch gesteuerte Vorhaltung von Flächen. So werden die Bedarfe projektscharf ermittelt und entsprechend zielgerichtet finden die Bemühungen im Grunderwerb statt.

Eine gesteuerte Abstimmung zwischen einzelnen Projekten bleibt ebenso aus wie eine übergreifende Strategie innerhalb der Immobilienbetrachtung.

Herausforderung/Problem:

Die Anforderungen an den Aufbau einer ganzheitlichen Immobilienbetrachtung und einer damit verbundenen thematischen Vernetzung im Flächenmanagement sind in den vergangenen Jahren drastisch gestiegen mit gleichbleibender Tendenz.

Dies zeigt sich einerseits vor dem Hintergrund eines steigenden Realisierungsdrucks innerhalb eines stark wachsenden Projektvolumens mit einer stetig steigenden Zahl an Stakeholdern, deren Erwartungshaltungen an Vorhabenträger und das Projekt sehr anspruchsvoll und stark unterschiedlich sind. Andererseits erhöht sich die Komplexität im Flächenmanagement durch engere und zahlreichere gesetzliche Vorgaben und Rahmenbedingungen sowie die fortschreitende Flächenverknappung insbesondere in Ballungsräumen.

Ziel/Lösung:

Ein strategischer Ansatz zur gezielten und frühzeitigen Bevorratung von Flächen für umzusetzende Maßnahmen und Projekte ist daher dergestalt zu entwickeln und zur Umsetzungsreife zu bringen, als dass damit für unterschiedliche Realisierungszeiträume und Arten von Projekten und Maßnahmen langfristig gesichert und bedarfsgerecht Flächen zur Verfügung gestellt werden können. Dies dient durch die gezielte Reduktion von Reibungsverlusten und Risiken sowohl der Projektperformance und damit der Erhöhung der Stabilität von Qualität, Terminen und Kosten als auch dem Aufbau einer abgestimmten Verwertungsstrategie innerhalb des Immobilienmanagements der DB Netz AG.

Schlagerworte: Infrastruktur, Nachhaltig, Fläche, Bahn, Strategie

Kontakt:

Christian Günster

DB Netz AG Zentrale, Immobilienmanagement, Frankfurt, Germany

E-Mail: christian.guenster@deutschebahn.com