

Was haben wir heute vor?



DB Flächenmanagement-Strategie



SAVE Umsetzungsprojekt

Zeitachse Projektentwicklung

Projektstruktur

4-Schichten-Modell



SAVE in der Linienstruktur

Anpassungen in der Linienstruktur

Vorteile durch SAVE



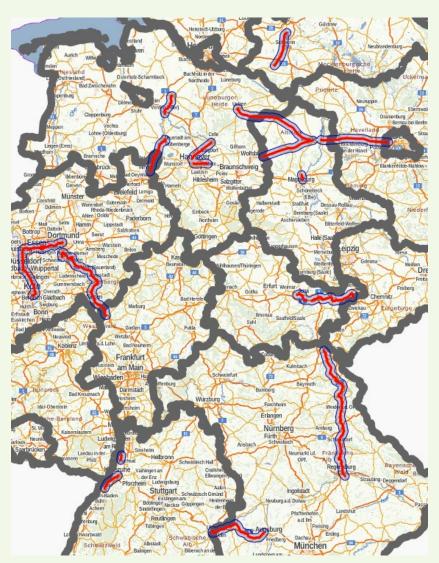
Fragen

Welche Fragen, Anregungen oder Kritik haben Sie zu SAVE?



DB Flächenmanagement-Strategie (1/2)

Integrierter Flächenpool (IFP) zur Darstellung von Infrastrukturprojekten



Darstellungsmöglichkeiten: Stand 2019

Trasse der Vorhaben des Vordringlichen Bedarfs aus dem Bedarfsplan 2030:

- Projektstatus 2
- Projektauftrag 2017

Wirkräume der Vorhaben:

- 1.000-m-Korridor (alle DB-Fl.)
- 5.000-m-Korridor (alle DB-Fl. > 500m²)

Registerkarte "Bedarfsplan":

- Projektnummer und -name (Bedarfsplan)
- Nummer der Bewirtschaftungseinheit
- Kreis, Naturraum, Nachbarprojekt

https://dbimmaps.noncd.rz.db.de/DBImmMaps/application/Flaecheninformation_DB_AG

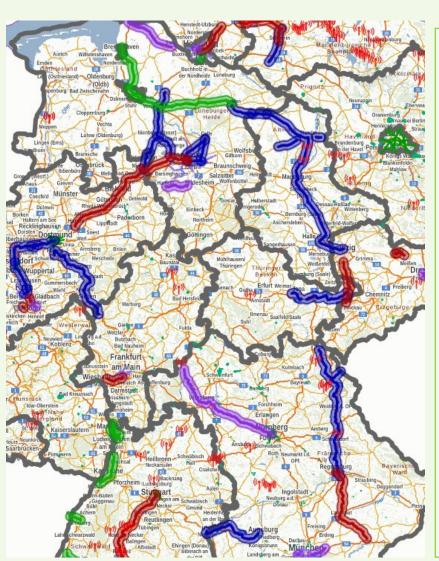


SAV€ DB Netz AG | Projekt SAVE | Christian Günster | Dresden 14.06.2022

DB Flächenmanagement-Strategie (2/2)

Stetige Erweiterung des Integrierten Flächenpools (IFP)





Darstellungsmöglichkeiten: Stand 2022

Trasse der Vorhaben des Vordringlichen Bedarfs aus dem Bedarfsplan 2030:

- Projektstatus 2
- Projektauftrag vor 2017, 2017, 2018,
 2019, 2020, Projekte Knoten

Wirkräume der Vorhaben:

- 1.000-m-Korridor (alle DB-Fl.)
- 5.000-m-Korridor (alle DB-Fl. > 500m²)

Registerkarte "Bedarfsplan":

- Projektnummer und -name (Bedarfsplan)
- Nummer der Bewirtschaftungseinheit
- Kreis, Naturraum, Nachbarprojekt

Mobilfunk

Projekte Engpassbeseitigung

BImA Flächenpool

Logistik- und Ladeflächen

(in der Zoomstufe nicht sichtbar)

Reservierte Flächen

(in der Zoomstufe nicht sichtbar)

Projekte Bestandsnetz (Brückensanierungen)

(ausgeblendet)

Projekte Umschlagbahnhöfe

(ausgeblendet)

Netzkonzeption 2040

(ausgeblendet)

Projekte Lärmschutz

(ausgeblendet)

 $https://\!\!\!/ abimmaps.noncd.rz.db.de/DBImmMaps/application/Flaecheninformation_DB_AG$





Was ist SAVE



Strategische Aktivierung und Verzinsung naturschutzfachlicher Ersatzflächen

Ziele

- Erhöhung der Wirtschaftlichkeit bei der Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen
- Beschleunigung der Planungsprozesse von Projekten der Schieneninfrastruktur
- Verwendung von DB-eigenen Flächen für die Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen
- Erhöhung des Ökologischen Nutzen der Kompensationsmaßnahmen der DB

Umsetzungsprojekt

- Erarbeitung der **Grundlagen**, Berechnung der zukünftigen Kompensationsbedarfe
- Darstellung und Umsetzung der **notwendigen Veränderungen** in den Geschäftsfeldern der Deutschen Bahn, insb. DB Netz AG
- Vorbereitung der Umsetzung in die Linienstruktur (Transfer, Change)
- Laufzeit: 21 Monate, Kosten: 3,5 Mio. Euro

Linienstruktur

- Umsetzung von SAVE vsl. ab dem 2. Quartal in 2023, Betrachtungshorizont bis 2048
- IT-Lösung als digitales Management-Tool zur Steuerung und Dokumentation der Kompensationsmaßnahmen in Planung
- Intensivierung der Kooperation mit Vorhabenträgern des Bundes





Zeitachse Projektentwicklung



SAVE ist ein komplexes, agiles Projekt zur Vorbereitung der Einrichtung einer Linienstruktur¹

Entwicklung der Ziele von SAVE



Erhaltungspflege im

DB-eigene Flächen nutzen

Hauptziel Wirtschaftlichkeit

Vorprojekt

Finanzierung

Ökopunkt

Ziele:

2021: Projektstart

Ziele:

- DB-eigene Flächen nutzen
- Wirtschaftlichkeit
- Planungsbeschleunigung
- Ökologischer Zusatznutzen

2022: Mai

Hauptziele:

- 1. Wirtschaftlichkeit
- 2. Planungsbeschleunigung

Nebenziele:

- 1. DB-eigene Flächen nutzen
- Ökologischer Zusatznutzen

Zusatznutzen Im Fokus stehen die zunächst die (langfristigen) wirtschaftlichen Effekte von SAVE. Aber auch die kurzfristige Maßnahmen von SAVE entfalten einen hohen Nutzen.



Kurz-/ mittelfristige Zielstellungen

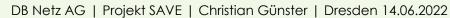
- Planungsbeschleunigung
- Ökologischer Zusatznutzen und geringere Flächeninanspruchnahme

Langfristige Zielstellung (bis 2048)

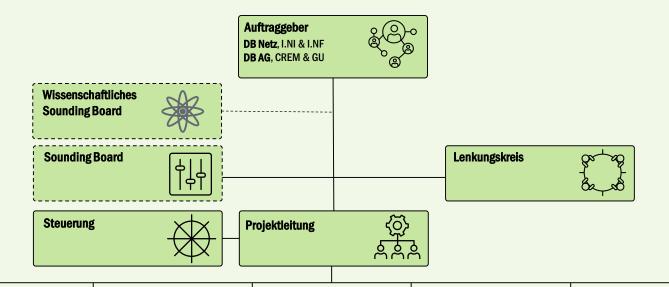
- Eigenmitteleinsparung
- Einsparung von Bundesmitteln

(1) Im Laufe der Projektarbeit haben sich die Erkenntnisse erhärtet, dass der Umfang potenziell für die Bevorratung von Kompensationsflächen geeigneter DB-Flächen deutlich geringer ist, als zunächst erwartet. Gleichzeitig hat, bedingt durch die Zielstellung aus dem politischen Raum, die Bedeutung der Planungsbeschleunigung deutlich zugenommen.





Das Projekt ist in 6 Teilprojekte untergliedert







DB Netz Nachhaltigkeit u. Umwelt

DB AG

DB Immobilien (FM) Recht Naturschutz DB Netz

Fachplaner im Projekt Fachstelle Umweltschutz Grundsätze Fachplanung DB Station und Service

Fachstelle Umweltschutz Immobilien

Potenzialbeschreibung und verfolgung



DB Netz CREM

DBAG CREM DB Netz

Großprojekte Immobilienmanagement Finanzierungskonzepte

Aktivierung und Finanzierung



DB Netz

DB AG

Finanzierung

Recht Finanzierung Grundsätze Bilanzierung SSC Buchhaltung Finance & Treasury DB Netz Anlagenbuchhaltung

Transferins Regelgeschäft



DB AG Personal CREM

DB Netz Großprojekte Integriertes

Organisation DB Energie

Managementsystem

Infrastrukturplanung

Kommunikation



DB Netz

DB AG

DB Immobilien (FM) Nachhaltigkeit u. Umwelt DB Netz

Plattformmanagement Kaufmännische Systeme



DB Netz CREM

DB AG

Kommunikation Nachhaltigkeit und Umwelt Verkehrspolitik DB Immobilien (CRM)

DB Netz

Grundsätze Prozesse Infrastrukturprojekte

Unterstützungsfunktionen

Beratung

Recht

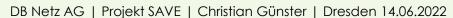
Organisation Konzern

Interessensvertretung

Personal Konzern

Hochschulpartner





4-Schichten-Modell (1/2)



Die Schichten bauen aufeinander auf, die höheren Schichten erfordern die Umsetzung der jeweils darunter liegenden

	Status Quo (Weiterführung)	
 Erhaltungspflege w 	ngspflege wird nicht ausgeschöpft	
Schicht 1	SAVE_{min} – Verlängerung der Entwicklungspflege	freigegebe n
Schicht 2	SAVE_{light} – Kauf externer Ökopunkte	freigegebe n
Schicht 3	Save_{custom} – Strategisch gesteuerter Kauf externer Ökopunkte	noch nicht freigegeben
Schicht 4	SAVE_{professional} – Strategische Bevorratung von Ökopunkten	noch nicht freigegeben
Einsparpotentia (2022-2048)	 I rd. 386 Mio. € SAVE_{professional} (Plan) Elächenverfügbarkeit erhöht 	

4-Schichten-Modell (2/2)



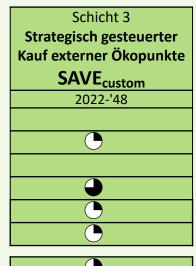
Nur durch die Umsetzung von SAVE_{professional} wirken alle Erfolgstreiber¹

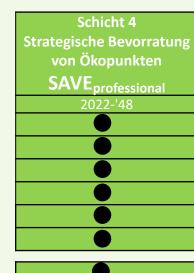
Erfolgstreiber ¹ von SAVE
Bevorratung von Kompensationsmaßnahmen ²
Anstieg der Grundstückskosten
DB-eigene Flächen im Ökokonto
Finanzierung der Erhaltungspflege im Ökopunkt
Kompensationskostenfaktor
Zeit der Bevorratung im Ökokonto

Status Quo (Weiterführung)

Schicht 1
Verlängerung der
Entwicklungspflege
SAVE _{min}
2022-'48
•

Schicht 2 Kauf externer Ökopunkte	
SAVE _{light}	
2022-'48	
0	





Planungsbeschleunigung

Kompensationsflächen

■ Ökopunkte nur sporadisch genutzt

■ Erhaltungspflege wirkt im Aufwand



■ Zeitraum Entwicklungspflege wird nicht ausgeschöpft

Risiken für Bauprojekte durch mangelnde Verfügbarkeit von

Risiken

- Ökopunkte nur sporadisch genutzt
- Risiken für Bauprojekte durch mangelnde Verfügbarkeit von Kompensationsflächen

Risiken

- Keine übergreifende Steuerung der Ökopunktenutzung
- Synergien aus strategischer Bevorratung von Ökopunkten bleiben ungenutzt

Risiken

■ Trotz aktiver Einwirkung auf den Markt können nicht alle Projektbedarfe gedeckt werden (Marktangebot nicht tragfähig)

Risiken

■ Im Einzelfall besteht die die Bevorratung nicht

(1) Als Erfolgstreiber verstehen wir die Faktoren mit maßgeblichem Einfluss auf die Ziele von SAVE

(2) Mit Ökopunkten können rund 65% aller Kompensationsanforderungen erfüllt werden. Ziel von SAVE: Anforderungen aus der Eingriffsregelung vollständig mit Ökopunkten erfüllen.

Legende: Einfluss auf das Erreichen der Ziele von SAVE



Geringer Beitrag



Mittlerer Beitrag

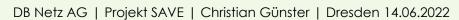


Hoher Beitrag

Maximaler Beitrag



Risiken



Vorteile durch SAVE

DB

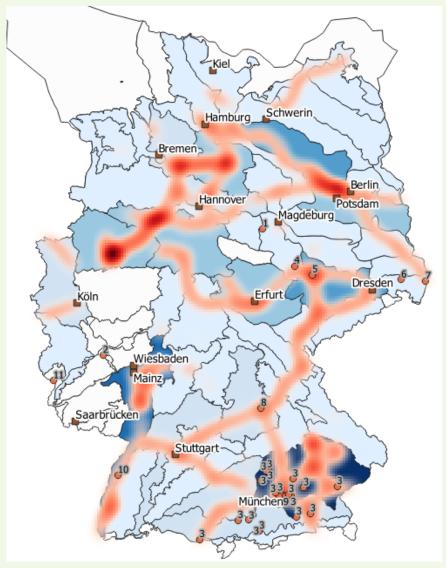
Karte zukünftiger Projekte, Kompensationsbedarf und derzeitiger SAVE-

Pilotflächen

SAVE-Pilotflächen

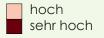
- Ökokonten größtenteils auf DB-eigenen Flächen
- Generierung von Erkenntnissen f
 ür SAVE

2	Oscherslebe n Minden	Rückbau Güterbahnhof: Ökokonto Nutzungsangebot an die DB für eine Fläche der Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes zur Kompensation Hoher zukünftiger Kompensationsbedarf in Naturräumen D65/D66:	in Verwertung in Abstimmung
		Schifffahrtsverwaltung des Bundes zur Kompensation	in Abstimmung
(D65/D66	Hoher zukünftiger Kompensationsbedarf in Naturräumen D65/D66:	
		Auswahl mehrere Flächen für die Pilotphase des 4-Stufen-Prozesses von SAVE	Analysephase
2	Leipzig- Wahren	Rückbau Gebäude ehem. BW Leipzig-Wahren; durch diese Entsiegelung soll die Versiegelung durch die Erweiterung des angrenzenden Güterverkehrszentrums kompensiert werden	Planungsphase
	Halle	Rückbau ehem. Betriebsgebäude: Ökokonto	Beantragung UNB
(Bautzen	Rückbau Bahnbetriebswerk: Ökokonto	in Verwertung
7	Görlitz	Rückbau ehem. Betriebsgebäude: Ökokonto	Planungsphase
8	Nürnberg	Neubau ICE-Werk: Kompensation über Ökokonten angedacht	Konzeptionsphas e
Ç	München	Für Kompensation des 4-gleisiges Ausbaus der Strecke Daglfing – Johanniskirchen werden mehrere Mio. Ökopunkte bis 2030 benötigt; Ermittlung und Anfrage bei Drittanbietern	Planungsphase
10	Karlsruhe - Basel	Anlage von Fischtreppen: mehr Ökopunkte entstanden als für Projekt benötigt werden; Verwertung der überschüssigen Ökopunkte	in Abstimmung
1	-	Anfrage Flächensicherung aus der Flurbereinigung für spätere Anlage eines Ökokontos: Keine Realisierung aufgrund fehlender Finanzierung ZAG Projekt SAVE Christian Gunster Dresden 14.06.2022	abgeschlossen

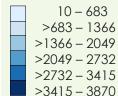


Legende

Konzentration der DB-Bauprojekte des Vordringlichen Bedarfs und Deutschlandtakts 2023-2048 (Heatmap):



Dafür zu erwartender Kompensationsbedarf in ha



Vorteile durch SAVE



Karte zukünftiger Projekte, Kompensationsbedarf und DB-eigener

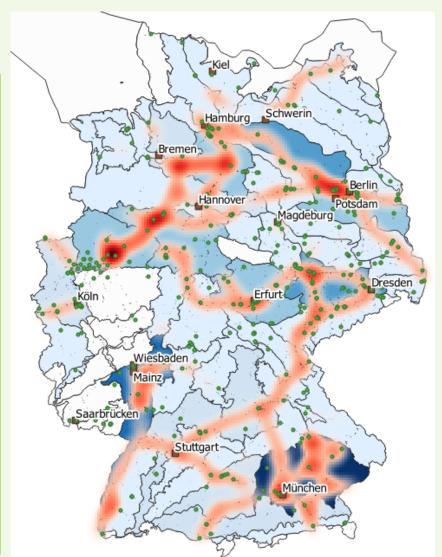
Potentialflächen für Ökokonten

DB-eigene Potentialflächen

Auswertung des Flächenportfolios der DB mit der Zielsetzung Eignung für Kompensationszwecke mittels einer 4-Stufen-Prozesses

Stufe 1 – Bedarfsunabhängige Prüfung der generellen Eignung mittels einer GIS-Analyse nach folgenden Kriterien:

- Bestehende Nutzungen, die einer Ökokontonutzung entgegen stehen
- Sicherheitsabstände
- Mindest-Flächengröße/–zuschnitt
- Informationen zu Naturschutzfachlichen Grundlagen (Schutzgebiete etc.)
- Rechtliche/fachliche Grundlagen
- Altlasten

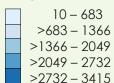


Legende

Konzentration der DB-Bauprojekte des Vordringlichen Bedarfs und Deutschlandtakts 2023-2048 (Heatmap):

hoch sehr hoch

Dafür zu erwartender Kompensationsbedarf in ha







Wie verändert sich das Geschäftsmodell?



Darstellung des neuen Geschäftsmodells von SAVE¹ (Einzelschritte)



(1) Landschaftspflegerischer Begleit-Plan

⁽²⁾ Strategisches Kompensations-Flächen-Management. Dies ist die neu zu etablierende Funktion, welche die übergreifenden Aufgaben des neuen Geschäftsmodells wahrnimmt.

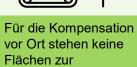
⁽³⁾ Die Deckung von Kompensationsbedarfen aus dem Projekt ist weiterhin möglich, z. B. falls keine Bevorratung möglich ist (u.a. bei Vermeidungs-/ artenschutzfachlichen Maßnahmen).



Kompensation mittels Ökokonten auch auf DB-eigenen Flächen



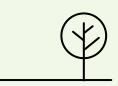




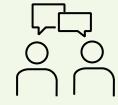
Verfügung.



Zusätzlich lehnt der Landwirt die Nutzung wertvoller Ackerfläche für den Naturschutz ab.



Punktuelle "Aufwertungen" bringen keinen Nutzen für den Biotopverbund.



Der Kompensationsbedarf wird mit dem Eisenbahn-Bundesamt abgestimmt



Der Eingriff in die Natur muss kompensiert werden



Nutzung von Ökokonten auch auf DB-eigenen Flächen

Bauprojekte

...kommen schneller voran:

weniger Aufwand für Planung, Bau und Projektmanagement

...brauchen weniger Fläche von "Dritten":

Land-, Forst- und Erholungsflächen werden geschont, bereits vorhandene, in Ökokonten angesparte Flächen werden genutzt

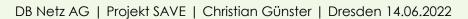
...schaffen mehr Natur für gleiche Mittel:

Naturschutzmaßnahmen werden sinnvoll zusammengefasst und zusammenhängende Naturräume geschaffen.



Ökopunkt







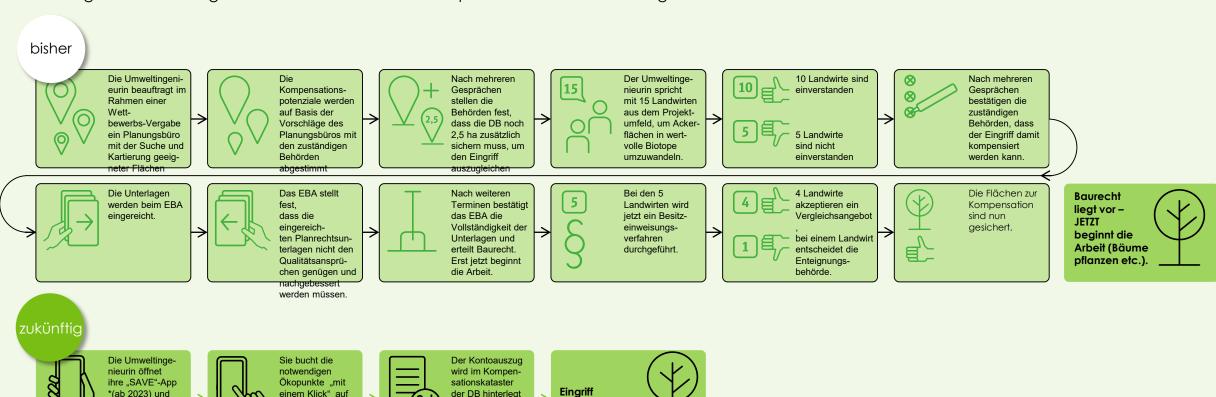
SAVE ermöglicht eine schnellere und vereinfachte Planung

Auftrag: Die DB baut eine neue Strecke. Der Eingriff in die Natur muss kompensiert werden. Die Projektleiterin beauftragt ihre Umweltingenieurin mit dem EBA den Kompensationsbedarf auf Ausgleichsflächen abzustimmen.

und digital an die

EBA-Außenstelle

übermittelt



kompensiert.



gibt den Kompen-

sationsbedarf in Ökopunkten ein das Bauprojekt.



Grundpfeiler des zukünftigen Kompensationsflächenmanagements

Ökokonten

Die Kompensation bildet das "Kapital" von Ökokonten. "Ökopunkte" sind die Währung, mit der Kompensation von den Konten abgerufen wird. Das "Kapital" auf den Ökokonten wird bis zu 4% über 10 Jahre verzinst.

DB-Flächen

Für die Kompensation werden geeignete DB-Flächen in den Regionen identifiziert, gesichert und in Ökokonten eingebracht.

Datenbank

Den Bauprojekten steht eine Datenbank zur Bewertung des Kompensationsbedarfs in Ökopunkten sowie zur Auswahl von passenden Angeboten aus den Ökokonten zur Verfügung.

Bedarfsabruf

Die Bauprojekte kaufen Ökopunkte aus den Ökokonten und finanzieren damit die Kompensationsflächen und die Pflege dieser Flächen. EBA und Landesbehörden erkennen diese Kompensation an.

Pflege

Die ökologische Aufwertung ist über alle Phasen im Ökokonto gesichert.



Vorteile durch SAVE



Neben einer Ersparnis von rd. 386 Mio. € von 2022 bis 2048 bietet SAVE noch weitere positive Effekte

Planungsbeschleunigung

- In Ökokonten bevorratete Kompensationsmaßnahmen verkürzen die Flächensuche zum Erfüllen der Eingriffsregelung
- Es werden weniger Drittflächen benötigt (Landwirtschaftsflächen dürfen teilweise schon heute nicht mehr genutzt werden)
- Weniger Abstimmungsbedarf mit den Flächeneigentümern und Behörden, dadurch weniger zeitl. Aufwand
- Frühzeitig gesicherte Flächen minimieren das Risiko, in späteren Planungsphasen die naturschutzfachlichen Anforderungen zunehmend kleinteiliger und aufwändiger erfüllen zu müssen

Ökologische Zusatzeffekte

- Umsetzung des Net-Gain-Ansatzes¹
- Durch die strategisch optimierte Bevorratung von Kompensationsmaßnahmen können ökologische Vorteile erzielt werden,
 die ohne zusätzliche Investitionen über die rechtlichen Anforderungen hinaus gehen
- Beispiel: Verbesserung der Biodiversität durch Planung wertvoller Biotope und Ergänzung bestehender ökologischer Korridore²

Geringere Flächeninanspruchnahme

- Durch die Verzinsung im Ökokonto kann der **gleiche ökologische Wert** bei **geringerem Flächenverbrauch** genutzt werden
- Das Einbringen DB-eigener Flächen kann **regionale Engpässe** in der Flächenverfügbarkeit **auflösen** ("Flaschenhälse")

⁽²⁾ Beispielhafte Detailbetrachtung zur Stärkung ökologischer Korridore des Biotopverbunds im Backup



⁽¹⁾ Net Gain-Ansatz: ökologische Verbesserungen über das rechtlich erforderliche Maß hinaus erzielen (deutsche Eingriffsregelung dagegen nur Verschlechterungsverbot ("no net-loss")



Der Nutzen von SAVE erstreckt sich auf verschiedene Ebenen

Für die Projektregion

- Durch die Verwendung von DB-eigenen Flächen entschärfen wir lokal die Konkurrenz mit anderen Flächennutzungen (z.B. landwirtschaftlich genutzte Flächen)
- Es gibt weniger Konflikte um die Kompensation von Eingriffen und weniger Konkurrenz um Flächennutzungen.

Für die Bauprojekte

- Weniger Konflikte bedeuten mehr Akzeptanz, weniger Aufwand und schnellere Planung.
- Einem höheren ökologischen Nutzen stehen geringere Kosten für den Ausgleich von Eingriffen gegenüber.

Für den Steuerzahler und die DB

- Weniger Aufwand und schnellere Planung – Gewinn für alle.
- DB-eigene Flächen müssen nicht gekauft werden.
- Das spart die Grunderwerbskosten für den Bund.
- Es entfällt auch der DB-Eigenanteil von 5 %, der beim Kauf von Drittflächen zu tragen ist.
- Werden DB-eigene Flächen für Kompensationsmaßnahmen verwendet, sinkt die Anzahl der zu unterhaltenden Flächen und der Aufwand für die DB.

Kurz: Bauprojekte werden beschleunigt, Akzeptanz wird verbessert, finanzielle Mittel werden effizienter eingesetzt, es wird hochwertig kompensiert, ökologischer Nutzen der Maßnahmen wird gesteigert





...und falls Sie später noch ein Anliegen haben:



Kontakt:

Christian Günster Immobilienmanagement (I.NFD 3) Grundsätze Flächenmanagement SAVE Projektleitung

DB Netz AG Adam-Riese-Str. 11-13 60326 Frankfurt am Main

Mobil: 0152 37559489

E-Mail: christian.guenster@deutschebahn.com

