

Effizientes Flächenmanagement in Forschung & Praxis
Schloss Mannheim | 16.07.2010

fokos^{bw}

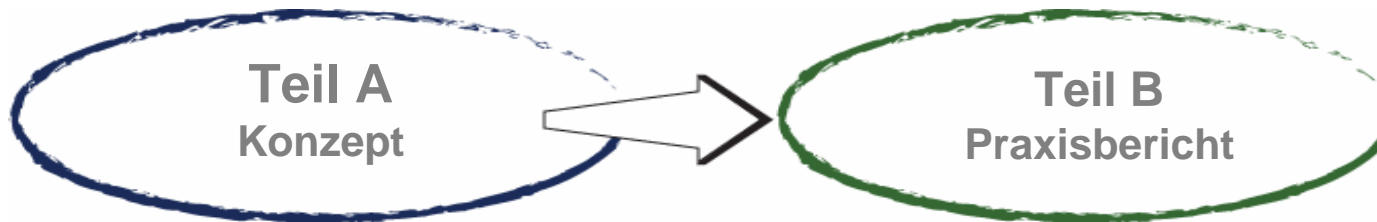
*Folgekosten frühzeitig abschätzen,
Wohnquartiere nachhaltig entwickeln*



Gliederung des Vortrages

die STEG Stadtentwicklung
Hr. Michael Blum

Stadt Korntal-Münchingen
Fr. Alexandra Fischer



- Vorstellung Unternehmen
- Folgekostenrechner fokus^{bw}
- Lösungsansatz
- Beratungsangebot
- Markteinführung

- Vorstellung Stadt
- Aufgabenstellung
- Vorgehen
- Ergebnisse
- Erfolgsfaktoren

Unternehmensvorstellung

Die STEG Stadtentwicklung GmbH



2010 gehört die STEG zu den 100 innovativsten Unternehmen im deutschen Mittelstand!

49
Jahre Stadtentwicklung

6 Standorte

115
Mitarbeiter

450
Kunden

430
Sanierungsmaßnahmen bundesweit



265
abgerechnete Verfahren

4.500
ha erschlossenes Bauland

ca. **1**
Mrd. € Treuhandvermögen

Qualitätsmanagement DIN EN ISO
9001:2008

Unternehmensvorstellung

Leistungen der **STEG** für eine zukunftsfähige Stadtentwicklung

- Baulandentwicklung
- Städtebauliche Erneuerung
- Innenentwicklung
- Städtebauliche Planung
- Stadtumbau
- Standort- u. Stadtmarketing
- Projektentwicklung
- Projektsteuerung
- **STEG-COMPASS**



Folgekosten frühzeitig ermitteln Wohnquartiere nachhaltig entwickeln

■ Was ist fokus^{bw} ?

- fokus^{bw} ist ein Folgekostenrechner, der Kommunen ermöglicht die ökonomischen und demographischen Auswirkungen einer Wohngebietsentwicklung frühzeitig abzuschätzen.

Die Erkenntnisse leisten einen Beitrag zu einer gemeinsam abgestimmten, kosteneffizienten und zukunftsfähigen Baulandkonzeption.

■ Modellgrenzen

- Fokus auf gebietsbezogene, monetarisierbare Effekte
- Keine Bewertung von ökologischen Qualitäten sowie politischen oder übergeordneten städtebaulichen Aspekten



Verknüpfung von Forschung und Praxis - Partner bei der Entwicklung von fokus^{bw}

■ Hochschule für Wirtschaft und Umwelt Nürtingen-Geislingen

- Erkenntnisse und Empirie aus laufenden Forschungsprojekten
- Wissenschaftliche Grundlagenarbeit (Diplomarbeiten / Forschungsprojekte) und fachlicher Austausch (Tagungen)

■ die STEG Stadtentwicklung

- Marktkenntnis und Kontakte
- Datenpool mit projektbezogenen Angaben und Werten zu wirtschaftlichen Aspekten der Innen- und Außenentwicklung

■ Kommunale Praxispartner (Hardthausen a.K., Horb, Konstanz, Nagold, Öhringen, Pliezhausen, Renchen Rottenburg a.N.)

- Erfahrungswissen aus der täglichen Praxis
- Detailkenntnisse und Daten zu den Untersuchungsgebieten



die **STEG**



Wertschöpfung in der Stadtentwicklung

■ Mehrwerte durch aktive Stadtentwicklung

- Flächenressourcen effizient nutzen
- Ausgleich von öffentlichen und privaten Interessen
- Auslastung von Infrastrukturen und Folgeeinrichtungen
- Attraktive Wohn- und Arbeitsplätze
- Kompakte Entwicklungszeiträume
- Gesicherte Finanzierung
- Beständige Steuereinnahmen
- Gestaltungsspielräume

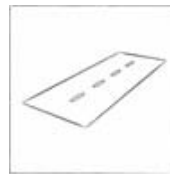


Nachfragegerecht und kostenoptimiert entwickeln



■ Kosten-Nutzen-Analyse

- Projektkosten ermitteln
- Langfristige Effekte abbilden
- Planungen optimieren
- Finanzierungsoptionen prüfen



fokos^{bw}



Anwendung eignet sich für Flächen im Innen- und Außenbereich

■ 4 Entwicklungsoptionen mit charakteristischen Merkmalen



Siedlungsergänzung



Aktivierung innerörtlicher Potentiale ohne Neuordnung



Neubaugebiet



Aktivierung innerörtlicher Potentiale mit Neuordnung

Ein Planungswerkzeug für die kommunale Praxis

■ CD-Vertrieb in Baden-Württemberg

- Bestellungen von nahezu der Hälfte aller Kommunen in Baden-Württemberg

■ Anwenderworkshops

- Mehrere Veranstaltungen mit Kommunalvertretern

■ Individuelle Beratungsleistungen

- Beratungsaufträge sowohl in größeren Städten (z.B. Reutlingen, Aalen, Balingen, Rottenburg a. N.) wie auch kleineren Kommunen (Pfinztal, Hochdorf) in Baden-Württemberg

die **STEG** unterstützt Städte und Gemeinden bei der Planung und Entwicklung von Wohnbauflächen

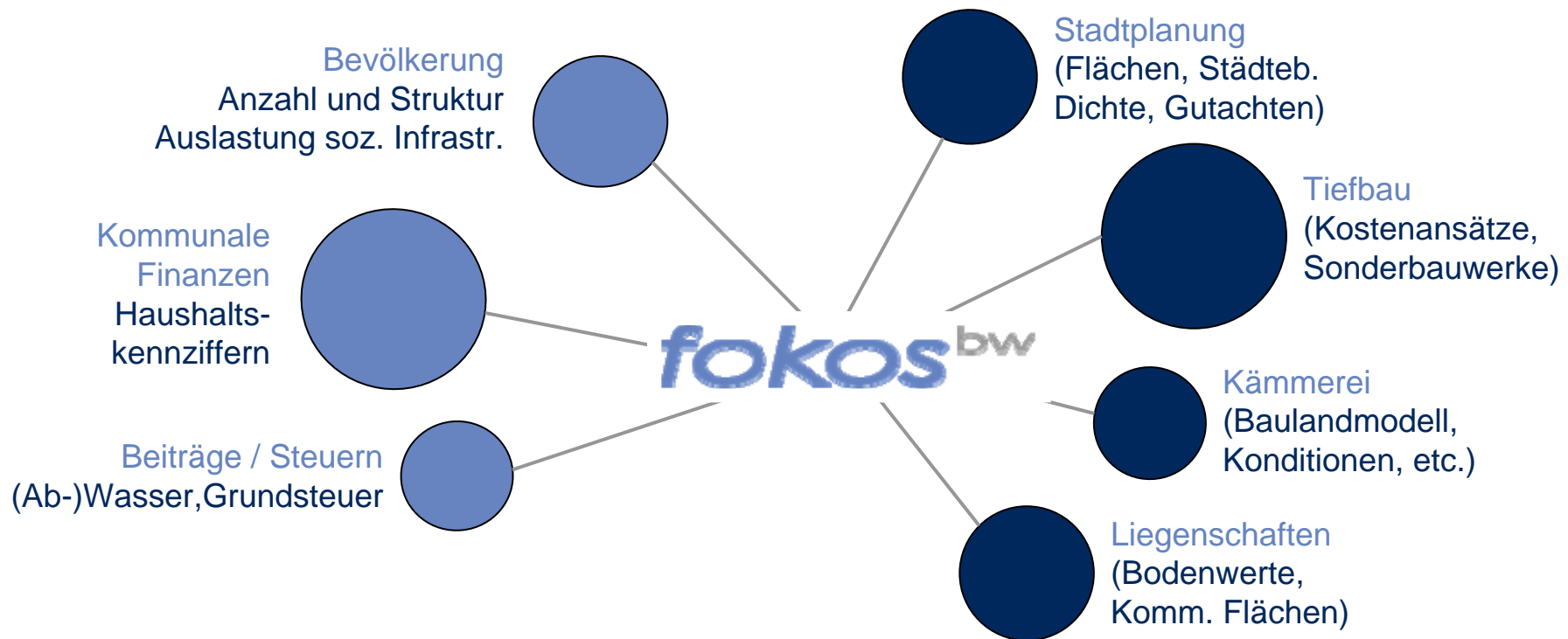


- **Beratungsleistungen mit einem praxisorientierten Planungsinstrument**
- Thematisieren eines effizienten und bewussten Umgangs mit Ressourcen
- Ganzheitliche Betrachtung von Wohnsiedlungsprojekten
- Übertragen von komplexen Fragestellungen in eine verständliche Darstellung
- Interdisziplinärer Ansatz zur Einbindung aller beteiligten Fachbereiche
- Analyse von eingespielten Prozessen und Abläufen

Integrierte Betrachtungsweise zur Entscheidungsfindung

Kommunale Grundangaben

Gebietsbezogene Angaben



Pläne und
Unterlagen

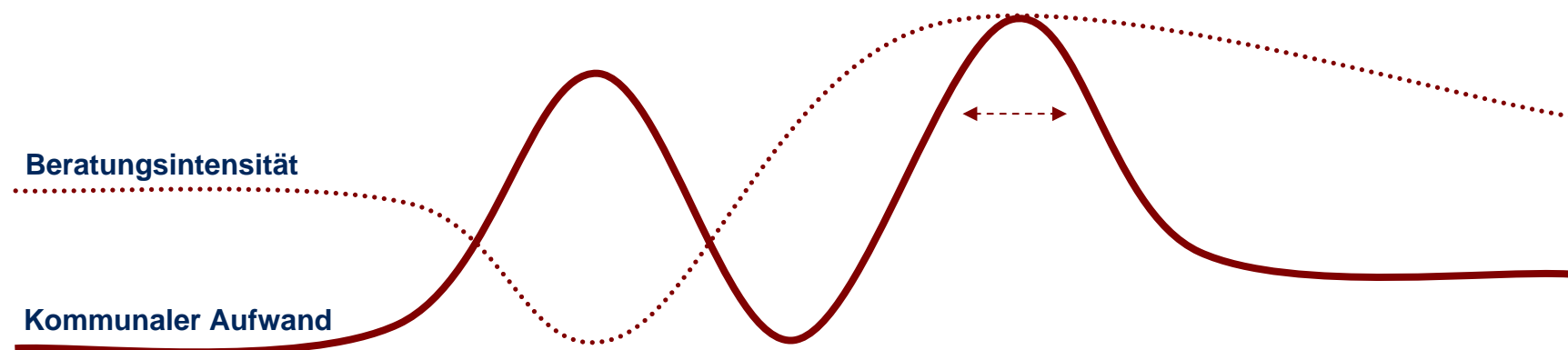
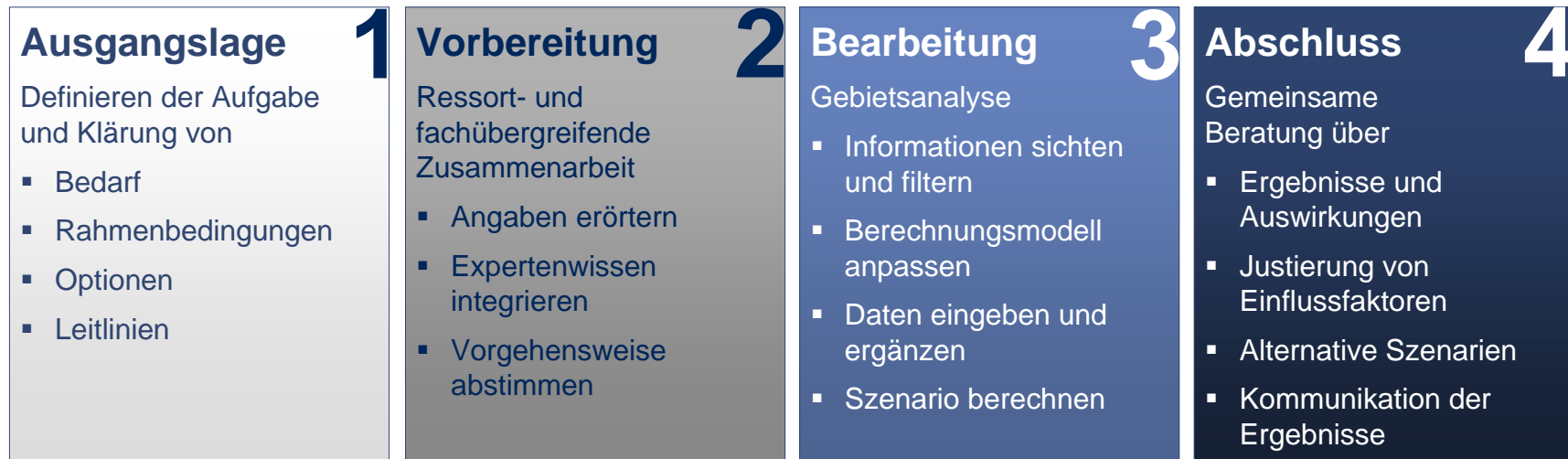
Städtebauliche
Konzepte, Orthofotos

Erschließungs-
beitragssatzung

Bevölkerungs-
vorausrechnung

Schul-/ Kindergarten-
entwicklungsplan

Nah am Kunden - Gemeinsame Erarbeitung von Lösungen



fokos^{bw}

*Folgekosten frühzeitig abschätzen,
Wohnquartiere nachhaltig entwickeln*

die STEG Stadtentwicklung GmbH

Olgastraße 54
70182 Stuttgart

Michael Blum

info@steg.de

Tel. 0711 / 21068 - 0

www.steg.de www.fokosbw.de