die STEG

Effizientes Flächenmanagement in Forschung & Praxis

Schloss Mannheim I 16.07.2010



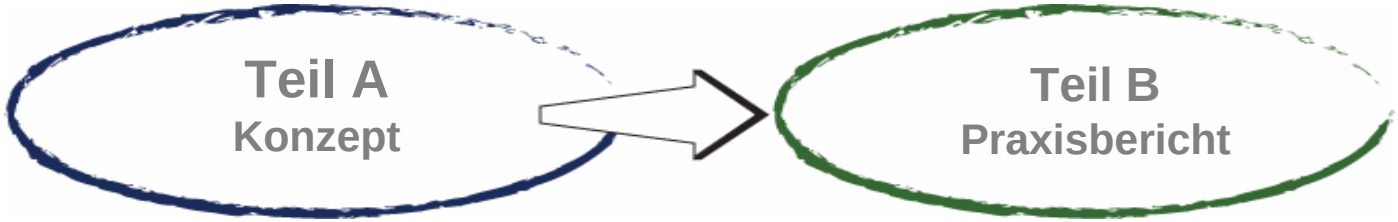
fokos bw

Folgekosten frühzeitig abschätzen,
Wohnquartiere nachhaltig entwickeln

Gliederung des Vortrages

die STEG Stadtentwicklung
Hr. Michael Blum

Stadt Korntal-Münchingen
Fr. Alexandra Fischer



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

- Vorstellung Stadt
- Aufgabenstellung
- Vorgehen
- Ergebnisse
- Erfolgsfaktoren

Unternehmensvorstellung

Die STEG Stadtentwicklung GmbH

LBS Siedlungswerk

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

49
Jahre Stadtentwicklung

6 Standorte



265
abgerechnete Verfahren

4.500
ha erschlossenes Bauland

ca. 1
Mrd. € Treuhandvermögen

115
Mitarbeiter

Qualitätsmanagement DIN EN ISO 9001:2008

450
Kunden

430
Sanierungsmaßnahmen bundesweit

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 fokos^{bw} ?

- fokos^{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 fokos^{bw}

- **Hochschule für Wirtschaft und Umwelt Nürtingen-Geislingen**
  - Erkenntnisse und Empirie aus laufenden Forschungsprojekten
  - Wissenschaftliche Grundlagenerarbeitung (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

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

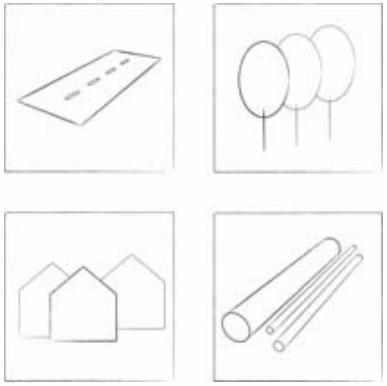


Nachfragegerecht und kostenoptimiert entwickeln





- **Kosten-Nutzen-Analyse**
- Projektkosten ermitteln
- Langfristige Effekte abbilden
- Planungen optimieren
- Finanzierungsoptionen prüfen



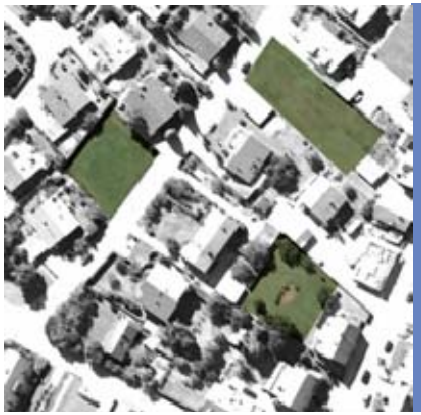
fokos bw

Anwendung eignet sich für Flächen im Innen- und Außenbereich

4 Entwicklungsoptionen mit charakteristischen Merkmalen



Siedlungs-ergänzung



Aktivierung inner-örtlicher Potentiale ohne Neuordnung



Neubaugebiet



Aktivierung inner-örtlicher 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

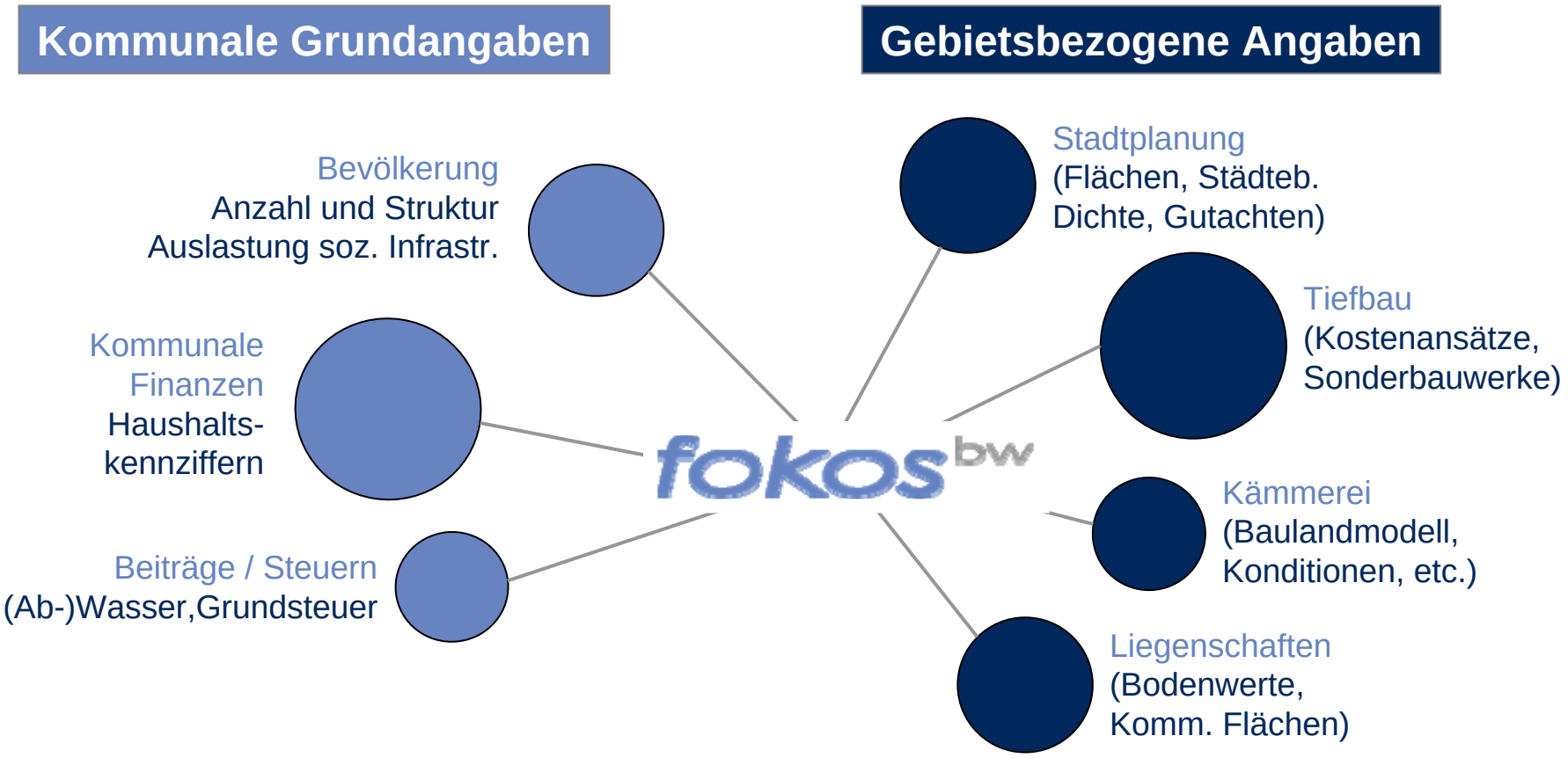
- **Individuelle Beratungsleistungen**
  - Beratungsaufträge sowohl in größeren Städten (z.B. Reutlingen, Aalen, Balingen, Rottenburg a. N.) wie auch kleineren Kommunen (Pfinztal, Hochdorf) in Baden-Württemberg

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



Nah am Kunden - Gemeinsame Erarbeitung von Lösungen

Ausgangslage 1

Definieren der Aufgabe und Klärung von

- Bedarf
- Rahmenbedingungen
- Optionen
- Leitlinien

Vorbereitung 2

Ressort- und fachübergreifende Zusammenarbeit

- Angaben erörtern
- Expertenwissen integrieren
- Vorgehensweise abstimmen

Bearbeitung 3

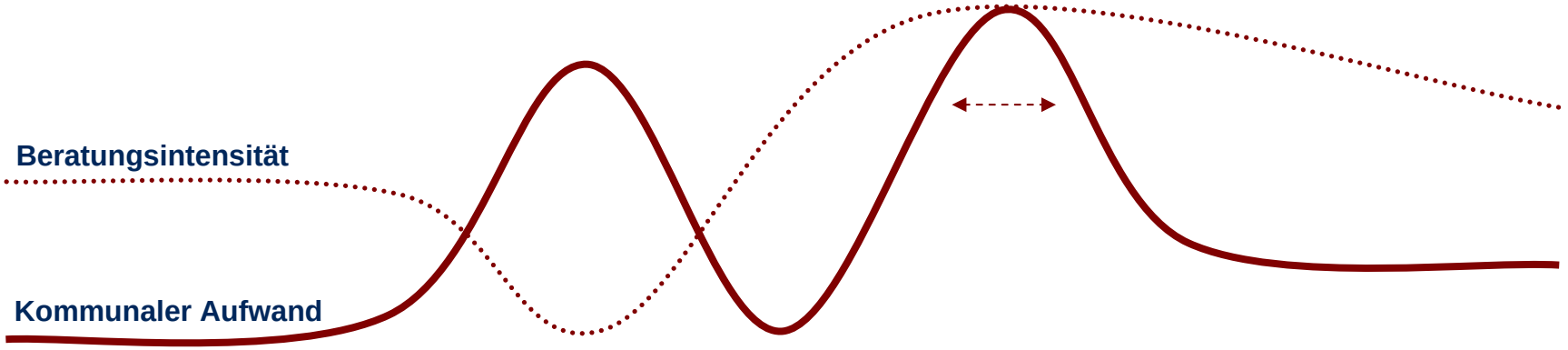
Gebietsanalyse

- Informationen sichten und filtern
- Berechnungsmodell anpassen
- Daten eingeben und ergänzen
- Szenario berechnen

Abschluss 4

Gemeinsame Beratung über

- Ergebnisse und Auswirkungen
- Justierung von Einflussfaktoren
- Alternative Szenarien
- Kommunikation der Ergebnisse



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**