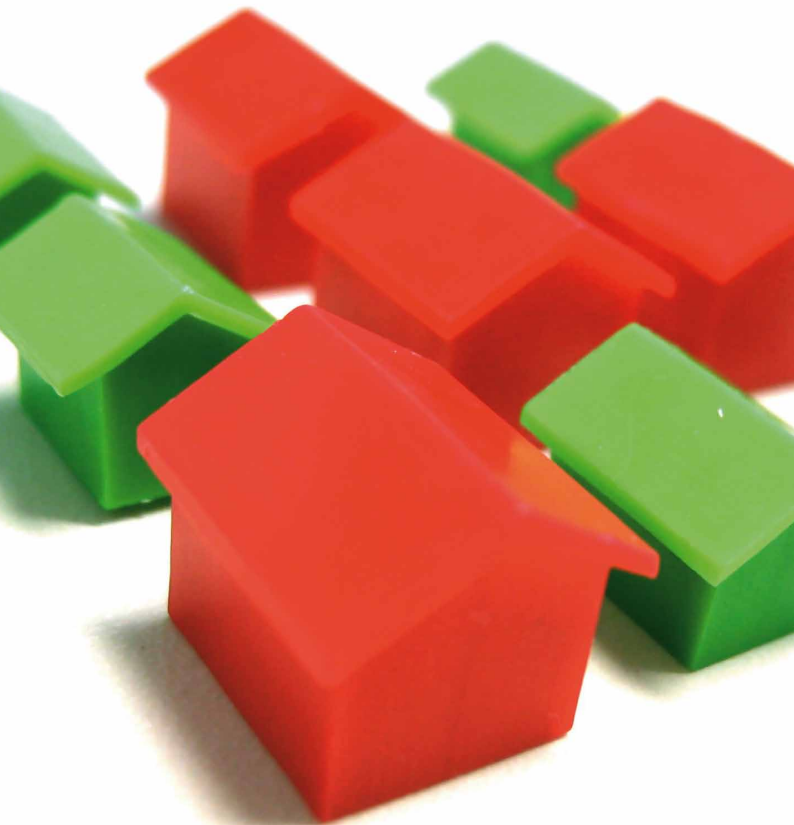


die **STEG**

# *fokos*<sup>bw</sup>

*Folgekosten frühzeitig abschätzen,  
Wohnquartiere nachhaltig entwickeln*



# Entwicklungsperspektiven erkennen

**Nachhaltige Flächenhaushaltspolitik ist der Schlüssel für die Standortsicherung und Zukunftsfähigkeit von Regionen, Städten und Gemeinden. Denn um ökonomische, ökologische und soziale Anforderungen ins Gleichgewicht zu bringen, ist zielgerichtetes Flächen- und Ressourcenmanagement notwendig.**

Hier setzt der fokus bw an – ein von der STEG entwickeltes, praxisorientiertes Planungsprogramm. Die Software ermöglicht es, sämtliche Entscheidungskriterien bei der Entwicklung von Wohnbauflächen im Vorfeld zu überprüfen. Die gewonnenen Erkenntnisse bieten Orientierung und Sicherheit bei den einzelnen Schritten der Umsetzung. Sie bilden die Basis für eine gemeinsam abgestimmte, kosteneffiziente und bedarfsorientierte Baulandkonzeption.



## Strategische Einsatzgebiete des Folgekostenrechners

### WOHNBAUFLÄCHENENTWICKLUNG

- Einflussfaktoren analysieren
- Machbarkeit prüfen
- Unterstützung gewinnen

### FLÄCHENMANAGEMENT

- Potenziale identifizieren
- Rahmenbedingungen ermitteln
- Bewertung systematisieren
- Forschungsgestützte Prognosen erstellen
- Flächenentwicklungskonzepte realisieren

# Verantwortungsvoll planen

Als leistungsfähiges Planungswerkzeug ist der fokus bw die Basis für die Beratung der STEG in der kommunalen Praxis. Durch den kombinierten Einsatz von kommunalen und gebietsbezogenen Daten ermöglicht das excel-basierte Instrument die frühzeitige wirtschaftliche Abschätzung von Wohnbauflächen. Die verwendeten Kennwerte basieren dabei auf aktuellen Baupreisen und Forschungsergebnissen, darüber hinaus sind freie Eingaben möglich. Dank der gezielten Auswahl von Themen und Stellschrauben kann die Berechnung individuell an die örtliche Situation angepasst werden. Das Resultat: wertvolle Erkenntnisse, die sich durch hohe Realitätsnähe auszeichnen.

## NUTZEN UND VORTEILE FÜR DEN ANWENDER

- Machbarkeitsuntersuchung
- Priorisierung von Flächenpotenzialen
- Kosten-Nutzen-Optimierung bestehender Planungen
- Ressortübergreifende Entscheidungsfindung
- Abgleich unterschiedlicher Zielvorstellungen



## ANWENDUNGSFÄLLE IM INNEN- UND AUSSENBEREICH

### 1. Ergänzungsflächen



### 2. Neubaugebiete



### 3. Baulücken / Nachverdichtungspotenziale



### 4. Brach- und Freiflächen



## THEMENFELDER

- Kosten für Vorbereitung, Planung und Herstellung
- Aufwendungen für Betrieb und Unterhalt
- Kostendeckung leitungsgebundener Infrastruktur
- Finanzierungsmodelle und Abschreibung
- Aufwandsbezogene Bodenwerte
- Auswirkungen auf Bildungs- und Betreuungseinrichtungen

# Der fokus bw Beratungsprozess

Die STEG unterstützt den Stadtentwicklungsprozess durch individuelle Beratung und Workshops, in denen die Anwendung des Folgekostenrechners erprobt und vertieft wird. Projektbetreuung, Moderation und Projektsteuerung sind auf Wunsch möglich.

## 1 AUSGANGSLAGE

Definition der Aufgabe und Klärung von

- Bedarf
- Rahmenbedingungen
- Optionen
- Leitlinien

## 2 PROJEKTVORBEREITUNG

Ressort- und fachübergreifende Zusammenarbeit

- Angaben erörtern
- Expertenwissen integrieren
- Vorgehensweise abstimmen
- Verantwortlichkeiten definieren

## 3 PROJEKTBEARBEITUNG

Gebietsanalyse

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

## 4 ERGEBNISBETRACHTUNG

Gemeinsame Beratung über

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

## Ihr Ergebnis

Entwicklungspotenziale

Nachvollziehbare Szenarien

Ökonomische Transparenz

Ursache-Wirkungs-Prinzip

Erfolgskriterien und  
Stellschrauben



## Stimmen zu fokus bw

---

**„Aus Sicht des Siedlungs- und Flächenmanagements ist die frühzeitige Kostenabschätzung ein nicht mehr wegzudenkender Nachhaltigkeitsfaktor für die Kommunen.“**

Prof. Ruther-Mehlis, Studiengang Stadtplanung, Hochschule für Wirtschaft und Umwelt, Nürtingen-Geislingen

**„Das Projektteam der STEG Stadtentwicklung GmbH führte uns kompetent in die Thematik ein. Die konkreten Ergebnisse der fokus-Analysen unterstützen unsere planerischen Ansätze. Die politischen Abwägungs- und Entscheidungsvorgänge können durch eine neue, vernetzte und anschauliche Darstellung von Auswirkungen unterstützt werden.“**

Dipl.-Ing. Winfried Müller, Stadtbaudirektor Stadt Ettlingen

**„Mit unseren Fragen waren wir bei den Experten der STEG gut aufgehoben. Wir haben viel Zeit gespart und sind zu sinnvollen Entscheidungen gekommen.“**

BM Steidle, Bauamtsleiter Stadt Balingen

---

Um weitere Informationen über fokus bw zu erhalten nehmen Sie Kontakt zu uns auf. Wir stehen Ihnen für individuelle Beratungsgespräche und Anwenderworkshops zur Verfügung!

**die STEG**  
**Stadtentwicklung GmbH**  
Olgastraße 54  
70182 Stuttgart  
Tel. 0711 / 21068-250  
Fax 0711 / 21068-112  
fokus@steg.de  
**www.steg.de**