

Seit zwei Jahren mit Innovation erfolgreich: fokus bw® von der STEG

Über die Hälfte aller Gemeinden prüft ihre Projekte mit fokus bw® auf Wirtschaftlichkeit

Stuttgart, 9. Mai 2011. Innerhalb von zwei Jahren hat sich der Folgekostenrechner fokus bw® zu einer unverzichtbaren Planungshilfe für Kommunen bei der wirtschaftlichen Planung von Flächen entwickelt. Über die Hälfte der Gemeinden im Land benützt das Tool bereits. Dabei kann das Programm eine frühzeitige Kostenabschätzung und Wirtschaftlichkeitsberechnung für geplante Projekte ebenso detailgetreu abbilden wie Optimierungsbedarf bereits bestehender Flächen. Das Programm, inklusive aktuellem Update mit erweiterten Funktionen, wird Kommunen bei erstmaliger Verwendung kostenfrei zur Verfügung gestellt.

Das Update bietet neben einer noch leichteren Handhabung vor allem differenziertere Analyseergebnisse und Zwischenauswertungen. Der Folgekostenrechner *fokus bw®* zeigt die für die wirtschaftliche Rentabilität wesentlichen Einflussgrößen auf und sorgt bereits im frühen Planungsstadium für die notwendige Transparenz. Dabei werden Planungs- und Herstellungskosten den zu erwartenden Steuereinnahmen, Zuweisungen und Umlagen gegenüber gestellt. So kann *fokus bw®* eine detaillierte Abschätzung zur Wirtschaftlichkeit über einen Zeitraum von 25 Jahren erstellen. Des Weiteren ermittelt das Programm Nachfrageveränderungen bei Bildungs- und Betreuungseinrichtungen. „Aus Sicht des Siedlungs- und Flächenmanagements ist die frühzeitige Kostenabschätzung ein nicht mehr wegzudenkender Nachhaltigkeitsfaktor der Kommunen“, erklärt Prof. Dr. Alfred Ruther-Mehlis, Dekan des Studiengangs Stadtplanung an der Hochschule für Wirtschaft und Umwelt, Nürtingen-Geislingen, die gemeinsam mit der STEG Stadtentwicklung GmbH das Programm entwickelt hatte. Diese erfolgreiche Kooperation zwischen Wissenschaft und Wirtschaft ist auch einer der maßgeblichen Gründe, warum die STEG 2010 als eines der innovativsten Unternehmen im deutschen Mittelstand ausgezeichnet wurde.

Unverzichtbar: Gemeinden schätzen Risiken vor Baubeginn ab

Die Anwendung richtet sich in erster Linie an Vertreter der Fachbereiche Planung, Kämmerei, Liegenschaftswesen und Tiefbau in der kommunalen Verwaltung. „Wir bekräftigen unsere planerischen Ansätze mit den konkreten Ergebnissen der *fokus bw®* Analysen“, berichtet Dipl.-Ing. Winfried Müller, Stadtbaudirektor Stadt Ettlingen. „Die politischen Abwägungs- und Entscheidungsvorgänge können durch eine neue, vernetzte und anschauliche Darstellung von Auswirkungen unterstützt werden.“ Und damit befindet sich die Stadt Ettlingen in bester Gesellschaft: In den vergangenen zwei

Jahren überprüften bereits über die Hälfte der Gemeinden im Land ihre Entscheidungskriterien bei der Entwicklung von Wohnbauflächen im Vorfeld mit dem *fokos bw®*. Um die Ausgabeergebnisse so objektiv wie nur möglich interpretieren zu können, waren in der Entwicklungsphase die Abstimmungsprozesse zwischen den Kunden und den Fachbereichen der Baulandentwicklung in der STEG sehr intensiv.

Denn die Evaluierung der jeweiligen Kundenbedürfnisse und die zielorientierte Umsetzung in produktive Prozesse haben oberste Priorität im Unternehmen.

Nachhaltigkeit wird zum Muss für die Standortsicherung

Ein Grund für die hohe Akzeptanz des Rechners auf Excel-Basis sind die wertvollen Erkenntnisse zur Kalkulationssicherheit. Denn: Eine nachhaltige Flächenhaushaltspolitik wird immer mehr zum Muss für die Standortsicherung von Regionen, Städten und Gemeinden. Neue Baugebiete sollen junge Familien anziehen, die sowohl für finanzielle Sicherheit als auch für die soziale Attraktivität der Kommune sorgen. In der Regel stehen bei Wohnsiedlungsprojekten verschiedene Optionen zur Auswahl, wie z.B. Baulücken und Brachflächen im Innen- oder Siedlungsflächen im Außenbereich. Machbarkeitsanalysen zur Untersuchung der Flächepotenziale und Kosten-Nutzen-Optimierung bestehender Planungen bieten nachvollziehbare Szenarien für die Entwicklungspotenziale der Kommunen. Mit individuellen Stellschrauben lassen sich strategische Entscheidungskriterien für Wohnbauflächenentwicklung und Flächenmanagement nachhaltig begründen.

Startgeschenk: Kommunen erhalten eine kostenfreie Version

Für ein zielgerichtetes Flächen- und Ressourcenmanagement kann jede Kommune in Baden-Württemberg den Folgekostenrechner in aktueller Version einmalig und kostenfrei auf einer lizenzierten CD bei der STEG anfordern. Bereits jetzt haben über 300 Kommunen die Neuauflage des Folgerechners bestellt. Neben der Anwenderfreundlichkeit überzeugt das Planungsinstrument durch nachvollziehbare Berechnungen. Es bedarf nur weniger Eckdaten, die mit empirisch ermittelten Durchschnittswerten in Beziehung gesetzt werden können. Zur Vertiefung der Anwendung und zur exakten Interpretation der Ergebnisse können die Kommunen von den Erfahrungen der STEG profitieren. Der städtebauliche Dienstleister übernimmt die Funktion eines neutralen Beraters, der die Projekte auf Wunsch auch über die Planung hinaus begleitet und betreut. Schon die erste Version des *fokos bw®* war, dank der Unterstützung des Umweltministeriums Baden-Württemberg und einer großen Marketingkampagne, ein Erfolg.

Informationskasten:

Innovationspreis 2010 für die STEG

Der Benchmarking-Wettbewerb „TOP 100“ wird jährlich von der Wirtschaftsuniversität Wien durchgeführt. Die Analyse beurteilt die Innovation der teilnehmenden mittelständischen Unternehmen in wissenschaftlicher Hinsicht. Die bewerteten Kategorien beinhalten bereits realisierte Innovationserfolge sowie das künftige Innovationspotenzial, das sich die Unternehmen durch die spezifische Ausgestaltung ihres Innovationsmanagements aufgebaut haben. Das Innovationsmanagement der STEG wurde insgesamt mit A+ geratet, was dem Unternehmen ein außergewöhnlich professionelles Verhalten bescheinigt (das Durchschnittsergebnis liegt bei A-). Die Wahrscheinlichkeit künftiger Innovationserfolge der Stuttgarter Stadtentwicklungsgesellschaft wurde innerhalb dieser Untersuchung als sehr hoch eingestuft.

Von ca. 2.000 ausgewählten deutschen Unternehmen beteiligten sich 248 Unternehmen im September 2009 in einer ersten Qualifikationsrunde um den Titel des „Innovator des Jahres 2010“. 189 Unternehmen verfügten laut Jury über ein „hervorragendes Innovationspotenzial“ und wurden für die Finalrunde eingeladen. Im Juli vergangenen Jahres wurden die herausragenden innovativen TOP 100-Unternehmen gekürt.

Die Analyse des Innovationspotenzials umfasst vier Kategorien:

1. Innovationsförderndes Top-Management: Hier wird untersucht, inwieweit die Geschäftsführung die Entstehung von Neuerungen fördert und für eine weitsichtige Unternehmensstrategie sorgt. Das Top-Management bringt sich in vorbildlicher Weise in Innovationsprojekte ein.
2. Innovationsklima: Wie verhält es sich mit der Unternehmenskultur – fördert sie Kreativität, Lernwillen und Dynamik? Hohen Einfluss auf das positive Ergebnis haben die kreative Leistung der Mitarbeiter und die Anzahl der eingebrachten Ideen und Verbesserungsvorschläge.
3. Innovative Prozesse/Organisation: Hier wird geprüft, ob die Prozessgestaltung tatsächlich sinnvoll auf das jeweilige Innovationsziel ausgerichtet ist. Dem Unternehmen wird ein hoher Professionalisierungsgrad bescheinigt, wenn es intensive Kooperationsaktivitäten aufweist.
4. Innovationsmarketing: Dieser Punkt gliedert sich in Einbindung, Methodeneinsatz und Markteinführung – immer unter dem Aspekt, ob die Bedürfnisse des Kunden richtig verstanden und angegangen werden. Herausragend waren die Bereiche „Einbindung“ von Kunden und Mitarbeitern sowie deren Zeitanteil, der für innovative Projekte aufgewendet wird.

Über die STEG Stadtentwicklung GmbH

Zu den Leistungen der STEG gehören Städtebauliche Planungen, Stadtentwicklungskonzepte, Baulandentwicklung, Konversion und Revitalisierung von Brachen, Stadtbau, Städtebauliche Erneuerung, Projektsteuerung, Projektentwicklung und Finanzierungsmanagement. Seit 50 Jahren berät, plant und steuert die STEG als Partner für 450 Kunden wie Städte und Gemeinden, öffentlich-rechtliche Körperschaften, private Grundstückseigentümer, Gewerbe, Industrie und Unternehmen, institutionelle und private Investoren. Über 400 Sanierungsprojekte wurden in Baden-Württemberg und im gesamten Bundesgebiet umgesetzt, in der Summe hat die STEG 4.500 ha Bauland erschlossen. Hauptsitz des Unternehmens ist in Stuttgart, mit Zweigniederlassung in Dresden, Geschäftsstellen in Glauchau, Heilbronn und Rottweil.

Kontakt:

die STEG Stadtentwicklung GmbH
Karen S. Krönert
Olgastraße 54
70182 Stuttgart
Tel.: 0711-21068-177
Fax: 0711-21068-112
Mail: karen.kroenert@steg.de
URL: www.steg.de