



Patrik Baumgartner
 Projektleiter Tätigkeitsfeld
 Stadt- und Regionalplanung
 Lic. oec. publ., Raumplaner ETH NDS



Fabienne Perret
 Projektleiterin Tätigkeitsfeld
 Verkehrsplanung
 Dipl. Geomatik-Ingenieur ETH Zürich



Benjamin Buser
 Projektleiter Tätigkeitsfeld
 Stadt- und Regionalwirtschaft
 Dr. sc. ETH Zürich, dipl. Geograf



Wilhelm Natrup
 Leiter Geschäftsbereich
 Raum- und Standortentwicklung
 Dipl. Ing. Stadt- und Regionalplanung
 Raumplaner FSU, SWB

Unser Unternehmen

Wir sind ein unabhängiges Ingenieur-, Planungs- und Beratungsunternehmen und seit 1981 erfolgreich im In- und Ausland tätig. Rund 300 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter verschiedener Fachdisziplinen arbeiten in Zollikon, Zürich und in Potsdam.

Schwerpunkte bilden die Themen Konstruktiver Ingenieurbau, Infrastruktur- und Verkehrsbau, Energie + Technik, Raum- und Standortentwicklung, Verkehr, Umwelt + Wasser, Ressourcen + Klimaschutz, Sicherheit sowie Informatik + GIS.

Leistung und Erfolg messen wir an der Zufriedenheit unserer Auftraggeber und Partner, am langfristigen Nutzen und an der Qualität unserer Dienstleistungen. Wir sind nach ISO 9001 und 14001 zertifiziert.

Wünschen Sie weitere Informationen über unsere Dienstleistungen oder andere Produkte unseres Unternehmens? Gerne stehen Ihnen unsere Mitarbeiter im Geschäftsbereich Regional- und Standortentwicklung zur Verfügung.



Ernst Basler + Partner AG
 Mühlebachstrasse 11
 CH - 8032 Zürich
 Telefon +41 44 395 16 16
 Fax +41 44 395 16 17
 info@ebp.ch
 www.ebp.ch



Siedlungsentwicklung mit knappen Finanzen

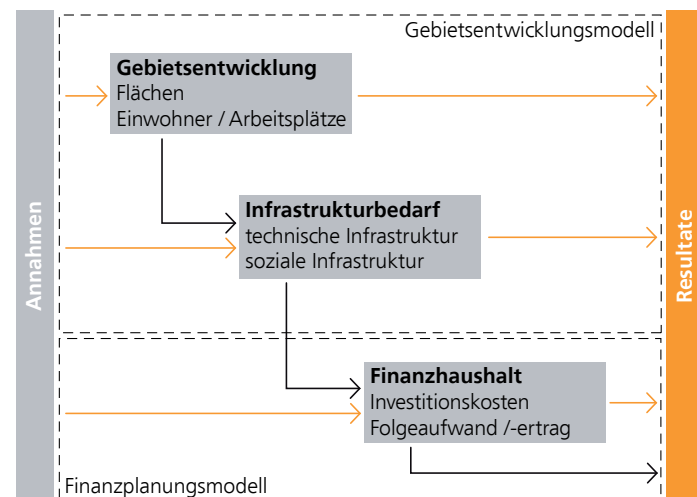
Die knappe finanzielle Lage der öffentlichen Hand erfordert vertiefte Kenntnisse über die Auswirkungen von Planungen und Gebietsentwicklungen auf den Gemeindehaushalt. Ernst Basler + Partner hat dazu ein MS-Excel gestütztes Finanzplanungsmodell entwickelt.

Siedlungsentwicklung mit knappen Finanzen

Modellbeschreibung

Methode Das Gebietsentwicklungsmodell berechnet Nutzflächen, Einwohner und Arbeitsplätze sowie die benötigten Infrastrukturen. Demografische Veränderungen (Altersstrukturen, Haushaltszusammensetzungen, Entwicklung des Flächenbedarfs je Einwohner, Migration) sowie das innere Verdichtungspotenzial können mitberücksichtigt und zu einer Gesamtsicht zusammengefasst werden.

Darauf basierend werden mit dem Finanzplanungsmodell die entstehenden Finanzflüsse in der Investitionsrechnung und in der laufenden Rechnung berechnet. Über den Zusammenschluss der Werte lassen sich Cashflow und Investitionsbedarf sowie die zugehörigen Barwerte berechnen.



Durch Variation der Kennzahlen lassen sich die Sensitivitäten der verschiedenen Modellparameter einfach beurteilen. Einflussmöglichkeiten werden transparent, Massnahmen der Politik oder eines Gebietsmanagements können direkt in ihren finanziellen Wirkungen modelliert werden. Ein Controlling kann langfristige Entwicklungen begleiten und lässt veränderte Vorzeichen frühzeitig erkennen.

Anwendung Diese Prüfung aus finanzwirtschaftlicher Sicht ist ein wichtiger Baustein der Siedlungsentwicklung. Anwendung findet das Tool in der Beurteilung von Einzelarealen wie auch in der Priorisierung von Arealportfolios, z.B. die Reservezonen einer Gemeinde, sowie in der Beantwortung von Einzelfragen, z.B. für die Schulraumplanung. Damit erlaubt es ein nachhaltiges Fortschreiben von Zonen- und Richtplänen und gezielte Massnahmen im Rahmen eines Gebietsmanagements oder der Standortpolitik.

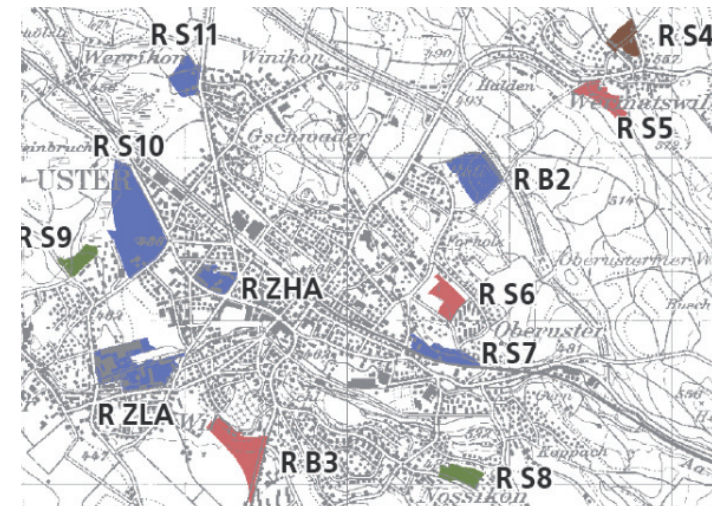
Kunden Gemeinden und Regionen

Referenzbeispiele

Beurteilung Entwicklungsgebiet Für den Glattpark in Opfikon wurde das Planungsmodell zu einer ersten Beurteilung der finanziellen Folgen für die Gemeinde und für das laufende Controlling des Gebietsentwicklungsprozesses eingesetzt. Auf diese Weise ist es möglich, die einzelnen Etappierungsschritte in Kenntnis der wichtigen Kostentreiber zu begleiten.



Einzonung von Reservezonen Die Stadt Uster erwägt die Einzonung von Reservezonen im Hinblick auf die weitere Stadtentwicklung. Mit dem Modell konnten die finanziellen Konsequenzen in Abhängigkeit der geplanten Nutzungsmischungen, Dichten, der Lage und der Infrastrukturausstattung je Areal berechnet werden. Darauf basierend wurde eine Rangreihung für die Einzonung aus finanzieller Sicht festgelegt. Einzubeziehen waren auch die bestehenden Entwicklungsgebiete und die mögliche Innenentwicklung der Stadt.



Vergleich für die Richtplanung Für den Masterplan des Bezirks March, einer Vorstudie für die Richtplanung im Kanton Schwyz, wurden die finanziellen Auswirkungen verschiedener Entwicklungsvarianten auf die einzelnen Gemeinderrechnungen und den Bezirk berechnet. Das Modell wurde genutzt, um die finanziellen Auswirkungen von verschiedenen Szenarien der Einwohner- und Beschäftigtenentwicklung sowie unterschiedlichen, übergeordneten Verkehrserschliessungen zu bewerten.

