FlächenKompass

SZENARIEN, ZAHLEN, ZUKUNFT: KOMMUNALE FLÄCHEN SMART ENTWICKELN

Die Herausforderungen für Kommunen – Warum jetzt handeln?

Die kommunalen Haushalte stehen vor wachsenden Herausforderungen. Steigende Ausgaben für Infrastruktur, Soziales und Klimaanpassung lassen vielen Gemeinden finanziell kaum noch Luft. Gleichzeitig benötigen sie dringend Flächen, um Wohnen, Gewerbe und öffentliche Infrastruktur zukunftsfähig aufzustellen. Genau hier setzt **FlächenKompass** an: Wir unterstützen Sie dabei, Flächenentwicklungen im Bestand oder in der Neuausweisung strategisch so vorzudenken, dass sie wirtschaftlich tragfähig sind und zugleich die notwendigen Entwicklungsimpulse für Ihre Kommune setzen.

Ihr Gewinn

Finanzielle Planungssicherheit
Sie erkennen frühzeitig, mit welchen Investitions- und Folgekosten Sie rechnen müssen und welche Finanzierungs- bzw. Förderwege es gibt.

Handlungsorientierte Entscheidungsgrundlage
Dank klar strukturierter Szenarien wissen Politik und Verwaltung, welche Auswirkungen eine bestimmte Entwicklungsvariante hat.

Langfristige Tragfähigkeit
Durch Einbeziehung ökologischer und sozialer Aspekte stellt **FlächenKompass** sicher, dass neue Flächen nachhaltig und lebenswert bleiben.

Wertsicherung für Ihre Kommune
Mit fundierten Analysen minimieren Sie das Risiko von Fehlinvestitionen und können langfristig attraktive Standortbedingungen schaffen.

Unser Ansatz:

Ein strategisches Gutachten, das die Kosten- und Nutzenaspekte ganzheitlich beleuchtet. Von den Erschließungskosten über erwartbare Einnahmen bis zu den Folgelasten schaffen wir eine fundierte Basis für politische und verwaltungsseitige Entscheidungen. Damit geben wir Kommunen in wirtschaftlich angespannten Zeiten das nötige Werkzeug an die Hand, um knappe Mittel effektiv einzusetzen.

Kernpunkte:

- Analyse aktueller und künftiger Haushaltsbelastungen
- Prognose langfristiger Erträge
- Nachhaltigkeits-Check in puncto Klima, Umwelt und sozialer Infrastruktur
- Szenariobasierte Empfehlungen zur optimalen Flächennutzung

Unsere Leistungen (modular möglich)

1. Bestands- und Potenzialanalyse

- **Flächenerhebung:** Ermittlung verfügbarer und geplanter Entwicklungsflächen
- **Haushalts-Check:** Prüfung aktueller Finanzkennzahlen der Kommune, um mögliche Belastungsgrenzen zu erkennen
- **Strukturanalyse:** Berücksichtigung von Bevölkerungsdynamik, Branchenmix und Standortfaktoren

2. Wirtschaftlichkeits- und Folgekostenbewertung

- **Kurz- und Langzeitkosten:** Betrachtung von Erschließungs-, Bau- und Unterhaltskosten (z. B. Infrastruktur, Grünflächen)
- **Einnahmepotenziale:** Einschätzung von Steuereinnahmen, Pachteinnahmen oder Erlösen durch Grundstücksverkäufe
- **Fördermittelabfrage (optional):** Prüfung, ob es geeignete Förderkulissen gibt (z. B. für klimafreundliche Erschließungsansätze oder Wohnungsbau)

3. Szenario-Entwicklung

- **Gewerbe, Wohnen oder Mischformen?** Vergleich verschiedener Nutzungsoptionen, um maximale Wertschöpfung und Lebensqualität zu erzielen
- **Entwicklungsstufen:** Planungs- und Realisierungsperspektiven in Etappen, damit Investitionen und Einnahmen zeitlich passgenau gesteuert werden können

4. Ganzheitliche Handlungsempfehlungen

- **Nachhaltige Ausrichtung:** Integration von Klimaschutz und sozialer Infrastruktur, damit Projekte auch langfristig Bestand haben
- **Strategischer Haushaltseffekt:** Wie lassen sich Kosten und Erlöse über den Planungszeitraum ausbalancieren?
- **Kommunikation und Beteiligung:** Auf Wunsch Unterstützung in Workshops mit Politik, Bürgerschaft und Verwaltung

So funktioniert's

1. Auftaktgespräch

Wir klären Ihre Ziele und Prioritäten, um das Gutachten passgenau aufzusetzen.

2. Datenaufnahme & Analyse

Vor-Ort-Begehung, Befragungen, Sichtung vorhandener Planungen und Haushaltszahlen.

3. Bewertung & Entwicklung von Szenarien

Wir kalkulieren mehrere Optionen und erstellen Simulationsmodelle für unterschiedliche Nutzungen.

4. Abschlussreport & Beratung

Wir präsentieren unsere Ergebnisse in einem klar gegliederten Gutachten. Auf Wunsch begleiten wir Sie bei Gemeinderatssitzungen oder in Bürgerforen.

5. Umsetzung & Controlling

Werden bestimmte Projekte realisiert, ist eine laufende Erfolgskontrolle ratsam. Auf Wunsch stehen wir beratend zur Seite.

Machen Sie sich mit uns auf den Weg zu einer wirtschaftlich tragfähigen, lebenswerten und zukunftssicheren Standortentwicklung!

CIMA Beratung + Management GmbH
Martin Hellriegel, Tel. 0451 – 389 68 20
flaechenkompass@cima.de

klug entscheiden
kraftvoll handeln
neues wagen