

Steckbrief

Regionaler Portfoliomanager

Grundsätzliches

Hintergrundinformationen/
Besonderheiten/
Grundkonzept

wohlfahrtsökonomische Bewertung von Siedlungsflächenportfolios/
Siedlungsstrategien im Vergleich

Art des Tools

Online Tool
Beratungstool
käufliche Software
frei verfügbare Software

Zielgruppe

Private
Projektentwickler
Kommunen/kommunale Entscheidungsträger
Kreise/Regionen
Bundesländer / Bund
Sonstige

Anzahl Flächen/ Flächenpool

Einzelfläche
Einzelfläche mit Varianten
Flächenpool (unbegrenzt)
Flächen-/ Baulandstrategien

räumliche Differenzierung

Standort
Quartier
Stadtteil/Stadtbezirk
Gesamtkommune
Kreis/Region
Bundesland/Bund

Untersuchungsgegenstand/ Flächentyp

Wohnen
Gewerbe/Büro
Rückbau
Konversionsflächen
Industrie
Grünanlagen/Parks
soziale Infrastruktur
ÖPNV
regenerative Energien

Zeitpunkt der Anwendung im Projektverlauf

vorbereitende Bauleitplanung
verbindliche Bauleitplanung
frühe Planungs-/Konzeptionsphase
während Projektrealisierung
nach Projektrealisierung

Ergebnisse/Schlussfolgerungen (i.d.R. abhängig von Fragestellung)

modellhafte Abschätzung von Nutzen und Kosten für einen Vergleich (keine
Einnahmen /Erlöse /Absolutkosten); Nutzen-Kosten-Wert für jede Einzelfläche;
Ranking; Unterscheidbarkeit guter/schlechter Flächen

Ansprechpartner

Institut für Stadtbauwesen und Stadtverkehr (ISB), RWTH Aachen; empirica
GmbH, Bonn; Forschungsinstitut für Ökosystemanalyse und -bewertung e. V.

Link auf Website

www.isb.rwth-aachen.de; www.empirica-institut.de; www.gaiac.rwth-aachen.de;
www.rpm.rwth-aachen.de

Referenzen

Verfügbarkeit seit

07/2010

FuE-Aufträge

Modellerprobung im :rak (Regionaler Arbeitskreis Entwicklung, Planung und Verkehr
Bonn/ Rhein-Sieg/ Ahrweiler)

am Markt frei akquirierte
Projekte

–

Ablauf und Aufwand Typischer Anwendungsverlauf

Auftaktgespräch (Bereitstellung/Erhebung der benötigten Eingangsdaten); Aufbau/Bestand einer Web-GIS-Plattform sowie eines Datenbanksystems erforderlich; Eingabe aller Grunddaten (Kostenkennwerte, Strukturdaten, Standorte von Kindergärten etc.) in das Tool; Eingabe von potenziellen Siedlungsflächen mit spezifischen Informationen (bspw. geplante Nutzung, Versiegelungsgrad, potenzielle Altlasten etc.); Prüfung auf Vollständigkeit + Plausibilität durch Administrator; Berechnung durch das Tool; Plausibilitätsprüfung der Ergebnisse und ggf. Überarbeitung/ Anpassung der Eingangsparameter; Interpretation

Bearbeitungsdauer

Aufbau und Integration in eine Web-GIS-Plattform ca. 2 Monate; Sammlung und ggf. Erhebung von Grunddaten sowie Eingabe dieser in das Tool ca. 3 Monate; Vollständigkeits- und Plausibilitätskontrolle ca. 4 Wochen

Datenanforderungen/ Datenangebot (Quellen)

Vorbesetzungen für die Kostenfelder „Privatwirtschaft“ , „Infrastruktur“, „Ökologie“; Vorbesetzungen für Wohnflächen aus Literatur validiert; Vorbesetzungen für Gewerbe oder andere Nutzungen prinzipiell nutzbar, aber nicht validiert; grundsätzlich erfolgt vergleichende Berechnung im Stile einer NKU; erste Ergebnisse schon mit Vorbesetzungen möglich; nähere Spezifizierung von Werten möglich; die so ermittelten Ergebnisse werden gesondert ausgegeben

Hinweise auf kostenpflichtige Beratungsleistungen

Da der RPM bisher nur in einem Pilotprojekt angewendet wurde, ist intensiver Beratungsbedarf erforderlich.

Schnittstellen und Systemvoraussetzungen

Verknüpfung mit einer Web-GIS-Plattform sowie einem Datenbanksystems zwingend erforderlich; bisher keine NKF Schnittstelle; Neben bestehender Serverarchitektur und einem Web-GIS von Vorteil, wenn Grundlagen zur Integration eines WCMS (Web Content Management Systems) für die Flächeneingabe bestehen; Datenbanksysteme sollten SQL bzw. PostgreSQL kompatibel sein.

Thema

Kosten / Nutzen

Methodik

Thema	Kosten / Nutzen				Methodik		
	Kostenbilanz	Langzeitkosten	Nutzenbilanz	Langzeitnutzen	Durchschnittskosten	Grenzkosten	Sonstige
Abwasserentsorgung	■				■		
Wasserversorgung	■				■		
Planung/Gutachten							
Äußere Verkehrsersch.	■				■		
Innere Verkehrsersch.	■				■		
Schutteinrichtungen	■				■		
Grün- und Ausgleichsflächen	■	■	■	■	■		
Soziale Infrastruktur							■ ¹
anteilige Gemeinkosten			■	■	■		
Umweltkosten	■		■		■		
soziale Wirkung			■	■			■ ²
Einkommenssteuer							
Grundsteuer							
Erlöse							■ ³
Grundstücksverkehr			■	■	■		
Gewerbesteuer							
Umsatzsteuer							
Kaufkraft							
Finanzausgleich							
ÖPNV	■				■		
Schülerbeförderung							
Sonstiges							

¹ Kapazitätsbetrachtung (Über-/Unterversorgung)
² Mietpreiserhöhungen/Wertsteigerungen von Grundstücken/ Folgeinvestitionen im Umfeld einer entwickelten Fläche
³ Wertsteigerung

Methodik der Kosten/ Investitionsrechnung

Barwert/ Annuität
Abschreibung
Zinssatz
Erneuerungszeitpunkt
Kalkulationszeitraum