

ISK

INSTITUT FÜR
STANDORT-, REGIONAL- UND
KOMMUNALENTWICKLUNG

**PRO-
DUKTE**

DIE MODULAREN LEISTUNGEN DES INSTITUTS FÜR STANDORT-, KOMMUNAL- UND REGIONALENTWICKLUNG

Das Institut für Standort-, Regional- und Kommunalentwicklung, kurz ISK, widmet sich dem Start, der Moderation, der Konzeption sowie der Begleitung und Umsetzung von Standortprojekten. Zudem engagieren wir uns in Aus- und Weiterbildung, Lehre und Forschung - auch auf Hochschulebene - und bauen für all das auf praktischer Erfahrung seit 1991.

Neben der umfassenden Betreuung von Kommunen, Regionen, Ländern und deren Standortorganisationen bietet das ISK auch Teilleistungen aus seinem Fundus an Werkzeugen für die Standortentwicklung.

Diese modularen Teilleistungen sind einerseits geeignet für den Start von Standortaktivitäten, können aber auch bestehende Anstrengungen und Maßnahmen ergänzen und weiterführen. Alle Module sind in Leistung und Kosten klar abgegrenzt und münden in definierten Resultaten.

Das ISK verfügt in Österreich, der Schweiz und Deutschland über reiche Erfahrung in der Zusammenarbeit mit öffentlichen Stellen und Verwaltungen vom Gemeindeamt bis zur Landesregierung. Im Fokus stehen Regional-, Kommunal- und Strukturentwicklung, Wirtschaftsförderung, arbeitsmarktpolitische Maßnahmen und das Implementieren von Standortaktivitäten. In diesen Bereichen hat das ISK spezifisches Know-how geschaffen und neue Umsetzungsmodelle entwickelt.

Modulare Leistungen des ISK auch einzeln nutzen

Das ISK bietet seine Dienste nicht nur in Gesamtpaketen an, sondern auch als Einzelleistungen. Das kommt speziell Kommunen und Regionen entgegen, die Teilaspekte von Standortfragen mit dem ISK beleuchten wollen, die Möglichkeiten der Zusammenarbeit mit uns sowie unsere Kompetenz ausloten möchten oder Schritte der Standortentwicklung ohne umfassendere Bindung gehen wollen.

Produktübersicht:

1. Standortcheck

2. Standortscreening
und Standortbefragung

3. Klausurtag Standort-
bestimmung

4. Entwicklung von
Betriebsgebieten

5. Revitalisierung von
gewerblichen Brachen
und leerstehenden
Liegenschaften

6. Quartiers- und
Zentrumsentwicklung

7. Verwaltung optimieren
in Kommunen

8. Übernehmen von GIG-
Verwaltungsmandaten

9. Entwicklung von kommunalen
und regionalen Projekt- und
Strukturentwicklungsgesell-
schaften und PPP-Modellen

10. Öffentlichkeitsarbeit für
Standorte

11. Frequenzmessung
Ortszentrum

12. Mediation in der
Gemeindestube

13. Optimieren von Standort-
gesellschaften

14. Vorträge zu Themen der
Standortentwicklung

15. Schulungen Standort-
entwicklung

16. Standortcoaching

17. Personalsuche

1.

STANDORTCHECK

In einem halbtägigen Meeting checken wir mit dem Auftraggeber den Status quo des Standortes. Unter die Lupe kommen dabei Bereiche wie: Finanzen, Betriebsgebiete, Flächenentwicklung, Öffentlichkeitsarbeit, Bedürfnisse der ansässigen Unternehmen, Wirtschaft, Standortpotenzial, interne Organisation, Servicequalität, Bürgerservice, Lebensqualität, Wohnen, Familie, Kinder, Jugend, Kultur, Verkehr, Umwelt, Soziales.

Der Check mündet in einer Dokumentation, die jeden Bereich mit den Ampelfarben Grün, Orange und Rot klassifiziert sowie Anmerkungen und Vorschläge für Maßnahmen beinhaltet.

2

STANDORTSCREENING UND STANDORTBEFRAGUNG

Die Standortbefragung liefert wichtige Hinweise für Handlungsfelder und legitimiert die Verantwortlichen gegenüber der Öffentlichkeit. Sie kann individuell an den Bedarf des Auftraggebers angepasst werden. Von „kurz und knackig“ bis zur Kompletterhebung ist alles möglich. Schon mit einem schnellen, kostengünstigen Screening lassen sich wichtige Informationen und Argumente erheben, die als Basis für weitere Maßnahmen dienen können.

Mögliche Themen einer Standortbefragung sind:

- Wirtschaftliches Screening
- Soziales Screening
- Gesellschaftliches Screening (Bürgerzufriedenheit, Erwartungen, Bedarf)
- Infrastruktur-Screening
- Wohn- und Lebensqualitäts-Screening
- Sonstige themenbezogene Screenings

3. KLAUSURTAG STANDORTBESTIMMUNG

Die Diskussion von Standortfragen mit der professionellen Moderation des Themenführers in diesem Gebiet, dem ISK, gewährleistet ein effizientes Herangehen und handlungsorientierte Ergebnisse. Die Bandbreite dieses Klausurtagess lässt sich individuell festlegen. Es kann dabei Spezifisches wie Zentrumsentwicklung oder Verwaltungsorganisation im Fokus stehen, der Tag kann aber auch für generelle Betrachtungen zur Gemeindeentwicklung und zur Entwicklung von Visionen herangezogen werden.

Die Leistung umfasst ein Vorbereitungsgespräch, den Klausurtag, ein Nachbereitungsgespräch, eine Dokumentation und gegebenenfalls Handlungsempfehlungen.

Mögliche Themen:

- Standortentwicklung
- Betriebsgebietsentwicklung
- Flächenentwicklung
- Quartiers- oder Zentrumsentwicklung
- Optimierung der Verwaltung
- Standortmarketing
- Werbegemeinschaft
- soziale Entwicklung
- Entwicklung der Jugend
- Öffentlichkeitsarbeit
- Zusammenarbeit mit anderen Gemeinden
- Bauhof
- Visionstag u. a.

4. VERWALTUNG OPTIMIEREN IN KOMMUNEN

Das ISK besitzt Einblick und Anwenderwissen für die Optimierung von Abläufen und der internen Organisation von Kommunen. Effizienzsteigerungen sind praktisch immer möglich. In unserem Ansatz nimmt das Einbeziehen der Mitarbeiter in die Optimierungsmaßnahmen eine zentrale Stellung ein. Das verbessert die Qualität der Zusammenarbeit und stärkt die Motivation nachhaltig.

5. ENTWICKLUNG VON BETRIEBSGEBIETEN

Betriebsgebietsentwicklung ist für die meisten Standorte essenziell. Dabei kann die Aufgabenstellung sehr unterschiedlich sein. Oft stehen zu wenige Flächen zur freien Verfügung, um Betriebserweiterungen oder -ansiedelungen ermöglichen zu können. Und nicht selten ist es umgekehrt: freie Flächen, aber keine Interessenten. Oder das Problem liegt ganz wo anders: Um Betriebe anwerben zu können, fehlen andere Infrastrukturen wie z. B. Wohnraum. Dies alles will professionell angegangen werden. Entwicklungskonzepte werden erstellt, die Frage, welche Betriebe überhaupt erwünscht sind, muss beantwortet werden, Bebauungspläne sind zu erarbeiten, die Akquisition ist vorzubereiten - und vieles mehr.

6 REVITALISIERUNG VON GEWERBLICHEN BRACHEN UND LEERSTEHENDEN LIEGENSCHAFTEN

Brachliegende Gewerbeimmobilien und leerstehende Liegenschaften sind Herausforderung und Chance zugleich. Um diese Ressourcen sinnvoll zu nutzen und im Sinne des Standorts zu revitalisieren, steht das ISK mit Know-how und Umsetzungs-kompetenz zur Seite.

7 QUARTIERS- UND ZENTRUMS- ENTWICKLUNG

Die Entwicklung von Quartieren und Ortszentren ist komplex. Für Maßnahmen zur Steigerung deren Attraktivität steht das ISK mit viel Erfahrung und Know-how zur Seite. Bei der Vitalisierung oder Revitalisierung von Vierteln und Zentren braucht es einen Schulterschluss aller Betroffenen. Die Mobilisierung und Einbindung von Interessengruppen ist entscheidend. Eigentümer, Gewerbetreibende und Bewohner müssen zu Verbündeten und Mit-trägern einer gemeinsamen Sache werden. Die Kommune leistet den Akteuren Hilfe zur Selbst-hilfe und ändert ihr eigenes Agieren vom Verwal-ten hin zum aktiven Gestalten. Das gemeinsame Vorgehen reduziert für alle Beteiligten Risiko und Belastung und steigert die Aussichten auf eine er-freuliche Entwicklung des Quartiers oder Ortszen-trums.

8. ÜBERNEHMEN VON GIG- VERWALTUNGSMANDATEN

Eine Gemeindeimmobiliengesellschaft - kurz GIG genannt - im Besitz einer Kommune bietet interessante Vorteile. Sie hilft, das Gemeindebudget ins rechte Licht zu rücken (Immobilien erscheinen dort nicht als Vermögen, leider nur als Belastung) und ist bei Entscheidungen weniger schwerfällig. Das ISK übernimmt auf Wunsch für die Gemeinde die Geschäftsführung einer solchen GIG und gewährleistet eine effiziente und professionelle Leitung.

9. ENTWICKLUNG VON KOMMUNALEN UND REGIONALEN PROJEKT- UND STRUKTURENT- WICKLUNGSGESELLSCHAFTEN UND PPP-MODELLEN

Kommunen und Regionen stoßen in der Projekt-, Struktur- und Standortentwicklung oft an finanzielle und personelle Grenzen. Für die Sicherung von Flächen, Immobilien und Infrastrukturen bieten sich dafür neue Modelle unter Einbeziehung von regionalen Partnern wie etwa Banken oder anderen Know-how-Trägern an. Das ISK hilft bei Entwicklung, Umsetzung und Management derartiger Modelle („Private-Public-Partnership“).

10. ÖFFENTLICHKEITSARBEIT FÜR STANDORTE

Speziell kleinere Kommunen besitzen oft noch keine kontinuierliche, professionelle Öffentlichkeitsarbeit. Das ISK unterstützt Gemeinden im Aufbau und in der Abwicklung dieser wichtigen standortpolitischen Maßnahme, die nicht nur nach außen, sondern auch nach innen positive Wirkung zeigt. Es geht dabei um die Erarbeitung eines Medienplans, eines Budgets für Öffentlichkeitsarbeit, das Öffnen von internen Informationskanälen und das Festlegen eines Verantwortlichen, der Medieninfos verfasst, verteilt und eine fortlaufende Präsenz in der Öffentlichkeit sichert.

11. FREQUENZMESSUNG ORTSZENTRUM

Das kommerzielle Potenzial von Ortszentren und anderen Lagen wird in der Passantenfrequenz gemessen. Diese Messung wird vom ISK nach neuesten Standards durchgeführt.

12. MEDIATION IN DER GEMEINDESTUBE

Immer wieder gibt es strittige kommunal- oder regionalpolitische Themen, bei denen man nicht vom Fleck kommt. Oft wurde dabei die sachbezogene Ebene bereits verlassen. Das ISK bietet sich hier als Mediator an und vermittelt zwischen Politikern, Parteien und Interessengruppen. Der Ansatz ist zukunftsorientiert und bemüht sich, Missstände aus der Vergangenheit verhallen zu lassen.

13. OPTIMIEREN VON STANDORT-GESELLSCHAFTEN

Entwicklungs- und Wirtschaftsförderungsgesellschaften aber auch Organisationen wie Stadtmarketing oder Regionalmanagement besitzen oft ein großes Optimierungspotenzial. Organisationsstrukturen sind zu hinterfragen und neu zu entwerfen, Ziele und Ressourcen neu festzulegen. Dabei steht das ISK mit konzeptioneller Unterstützung zur Seite.

Bevor über die Organisation nachgedacht werden kann, muss definiert werden, wohin der Weg gehen soll, welche Schnittstellen betroffen sind, wo Engpässe in der Kommunikation bestehen. Eine Schlüsselfrage ist die nach den tatsächlichen Kompetenzen, die die Standortgesellschaft haben wird. Diese Kompetenzen gilt es abzusichern, um eine effiziente und produktive Arbeit zu sichern.

Dabei geht es auch um die Rolle von Dritten, die z. B. in Genehmigungsverfahren involviert sind und je nach Arbeitsweise sich als unterstützend oder bremsend erweisen. Die Entwicklung einer reibungslosen Zusammenarbeit mit Ämtern und Institutionen ist ein wichtiger Bestandteil des Optimierens von Standortgesellschaften.

14. VORTRÄGE ZU THEMEN DER STANDORTENTWICKLUNG

Um in Kommunal-, Regional- und Landesverwaltungen, sowie bei Bevölkerung und Interessengruppen das Bewusstsein in Standortfragen zu fördern, bietet das ISK eine Reihe von Impulsvorträgen an. Diese Veranstaltungen können in verschiedensten Rahmen stattfinden und sollen Raum zu anschließenden Diskussionen geben. Eine Themenauswahl finden Sie unter www.isk-institut.com zum Download.

15. **SCHULUNGEN STANDORT- ENTWICKLUNG**

Das ISK bietet neben seinen Kursen und Hochschulprogrammen auch die Möglichkeit von internen Mitarbeiterschulungen für die auftraggebenden Kommunen, Regionen oder Länder.

16. **STANDORTCOACHING: BEGLEITENDE GEMEINDE- UND REGIONALENTWICKLUNG**

Coaching ist gerade bei der Standortentwicklung ein adäquates Mittel, am Ball zu bleiben. Beispielsweise können in einem Jahrescoaching zwölf Monatstermine vereinbart werden. Dabei lassen sich nicht nur Probleme besprechen und Lösungen suchen, sondern auch Fortschritte und das Einhalten von Zielen kontrollieren. Das Coaching kann mit einem einzigen Teilnehmer (z. B. Bürgermeister) oder auch einer Gruppe erfolgen. Das ISK bietet dafür nicht nur Coaching-Kompetenz, sondern natürlich einzigartiges Fachwissen im Bereich Standortentwicklung.

17. **PERSONALSUCHE**

Fachleute im Bereich der Standortentwicklung sind dünn gesät. Das ISK bietet nicht nur Aus- und Weiterbildungen darin, sondern begibt sich auf Wunsch auch auf die Suche nach geeignetem Personal. Durch die Zusammenarbeit mit einem renommierten Personalbüro ist sowohl aus Sicht der öffentlichen Verwaltung als auch der Personalberatung für höchste Professionalität gesorgt.

**ISK INSTITUT FÜR STANDORT-,
REGIONAL- UND KOMMUNAL-
ENTWICKLUNG**

Hauptsitz:

J.G. Ulmer-Straße 21
A-6850 Dornbirn

Telefon +43 (0)5572 372 372
Fax +43 (0)5572 372 372-24
E-Mail office@isk-institut.com

Repräsentanz Schweiz:

Lerchentalstraße 29
CH-9016 St.Gallen

Telefon +41 (0)71 288 00 15
Fax +41 (0)71 288 00 14
E-Mail office@isk-institut.com

Repräsentanz Deutschland

Bahnhofstraße 8
D-88161 Lindenberg i. Allgäu

Telefon +49 8381 891 64 82
Fax +49 8381 891 64 81
E-Mail office@isk-institut.com

www.isk-institut.com