

## Raumexploration für Gemeinde- & Immobilienentwicklung

Raumplanung, ökonomisch-soziale Entwicklung und Standortattraktivität sind eng verknüpft. Mit modularCity gewinnen Sie ein umfassendes Bild der baulichen, ökonomischen und sozialen Situation. Sie entdecken neue Potenziale und erschliessen diese mit modularCity in der gezielten Gemeinde-, Raum- und Immobilienentwicklung.

Die Ansprüche an Gemeindeentwicklung, Raumplanung und Immobilienprojekte im Siedlungsbereich sind enorm. Es gilt räumliche, gesellschaftliche sowie ökologische Dimensionen zu berücksichtigen. Um diesen komplexen Anforderungen zu genügen, sind umfassende Analysen und die Entwicklung verschiedener Szenarien unabdingbar.

Mit modularCity behalten Sie den Überblick. Die sozio-ökonomische Raumexploration mit modularCity veranschaulicht die aktuellen Situation, eröffnet neue Erkenntnisse und führt zu strukturierten Ergebnissen. modularCity unterstützt Sie von der Strategieentwicklung bis zur Raumplanung.

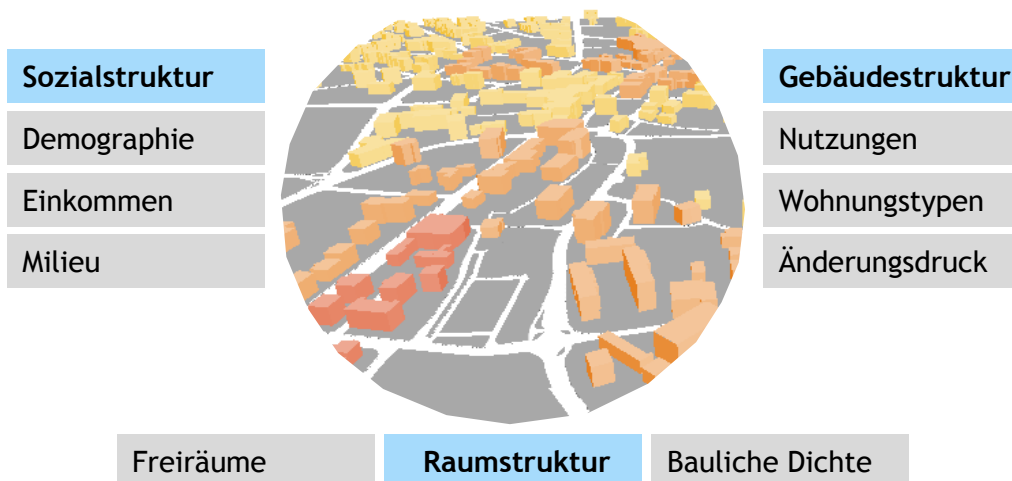


Abbildung: Auswahl wichtiger sozio-ökonomischer Dimensionen (blau/grau) und Exploration des Jugendquotienten im Gebäudebestand (orange/rot). Der Jugendquotient zeigt % der Bewohner unter 25 Jahren

### Strukturierte, software-gestützte Analyse und Szenarienbildung

Die vielfältigen Anforderungen in urbanen Räumen werden mit modularCity systematisch erfasst und zielgerichtet bearbeitet. modularCity bietet sich für folgende Aufgaben an:

- **Umsetzung/Überprüfung von Leitbildern** bzgl. Arbeitsplätzen, Wohnungs- & Freizeitangebot etc.
- **Erstellung & Überarbeitung von Siedlungsentwicklungskonzepten/Raumplanung** mit Aussagen zur gesellschaftlichen Entwicklung
- **Festlegung von Gestaltungspläne** mit klaren Anforderungen an die soziale Entwicklung
- **Entwicklung von Immobilien** für komplexe Zielgruppen

### Effizientes Vorgehen für kompetente Entscheider

Sie treffen politische Entscheidungen oder bearbeiten grosse Immobilien- und Stadtentwicklungsprojekte:

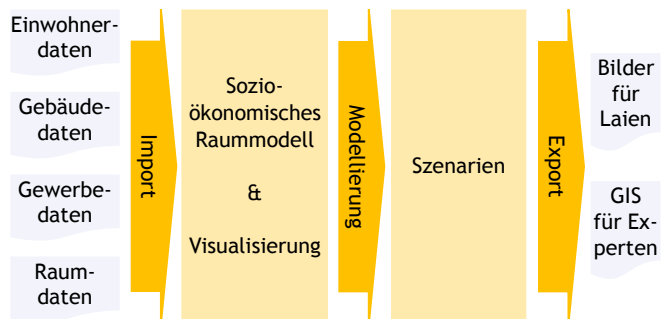
- **Stadt-/Gemeinderäte** definieren & überprüfen bauliche, wirtschaftliche & gesellschaftliche Zielsetzungen (Monitoring)
- **Stadt-/Raumplaner** erarbeiten Konzepte mit klaren räumlichen, sozialen und ökonomischen Aussagen
- **Bürger** schätzen verständliche Illustrationen in partizipativen Prozessen
- **Immobilienentwickler** minimieren wirtschaftliche & gesellschaftliche Risiken ihrer Projekte

## Standard-Lösung für die ganzheitliche Sicht auf Gemeinde und Quartiere

Mit modularCity generieren wir für Sie das standardisierte, umfassende sozio-ökonomische 3D Stadtmodell aus folgenden Daten:

- **Einwohnerdaten:** Einwohner- & Steuerregister
- **Gebäudedaten:** Gebäuderegister, Grundbuch, Katasterplan (aus GIS)
- **Gewerbedaten:** Betriebszählung (Bund)
- **Raumdaten:** Luftbild, Lärmmodell (Bund), Terrain-Modell (swisstopo, optional)

Sie und Ihre Experten erhalten neue Einblicke zur Überprüfung Ihrer Zielsetzungen und zur Abstimmung der Raum- auf die Siedlungsentwicklung.



**Überprüfen Sie die aktuelle Situation und generieren Sie Zukunftspläne**

## Raumexploration in allen sozio-ökonomischen Dimensionen

Erkunden Sie die Raum- und Gebäudeaspekte einer Siedlung in 3D - hier einige beispielhafte Fragen:

„**Innenleben**“: Wer sind die Einwohner in welchen Arealen? Welche Wohnungstypen herrschen vor? Wie hoch ist der Steuerertrag pro m<sup>2</sup>? Wo besteht Druck zur Erneuerung? Wo ist Verdichtung möglich? Welche Gewerbe-Potenziale könnten genutzt werden?

„**Aussenraum**“: Welches sind beliebte öffentliche Plätze? Welche Wege werden oft genutzt oder bilden Treffpunkte? Welche Qualitäten werden geschätzt? Wo ist Raum für Erneuerung? Wie könnte Verdichtung aussehen?

## Situative Analyse des sozialen Mikrokosmos

Möchten Sie einen Schritt weiter gehen? Die Wahrnehmungen der Bevölkerung zu Arealen und deren Nutzung werden per Web-Fragebogen gesammelt und zu aussagekräftigen Übersichten zusammengeführt. Damit erhalten Sie Einblick in die soziale Interaktion auf einem Areal. Anhand der Web-Umfrage werden Chancen und Risiken der Entwicklung aus Sicht der Ein- und AnwohnerInnen erfasst.

«Die kombinierte Verwendung stadteigener Datensätze eröffnete uns mit modularCity neue Möglichkeiten. Wir haben erstmals die notwendigen Grundlagen für eine ganzheitliche Entwicklungsplanung der Stadt auf dem Tisch. Darüber hinaus werden die Ergebnisse aus der online-Bürgerbefragung einen massgeblichen Einfluss auf die Detailplanung bei einem der bedeutendsten städtischen Entwicklungsprojekte in Langenthal haben.»

M. Zahnd, Stadtentwickler Stadt Langenthal

## Gewährleistung des Datenschutzes

modularCity verarbeitet die Daten Ihrer Gemeinde und macht sie Ihnen visuell zugänglich. Die Aggregation und Anonymisierung der Daten stellt sicher, dass der Datenschutz gewährleistet ist und keine Rückschlüsse auf Individuen möglich sind.

## Gebündelte Kompetenz für Ihren Vorteil!

modularCity ist ein von der Kommission für Technologie und Innovation (KTI) des Bundes gefördertes interdisziplinäres Projekt. Experten aus Wissenschaft & Wirtschaft arbeiten für Sie an den Fragen sozio-ökonomischer Modellierung, situativer Analyse, Stadtentwicklung sowie deren Umsetzung mittels GIS/IT.

**Wir unterstützen Sie gerne. Kontaktieren Sie uns & fordern Sie eine konkrete Offerte<sup>1</sup> an:**  
Thomas Zwicker, tsquare gmbh, +41 44 586 9301 oder thomas.zwicker@tsquare.ch