

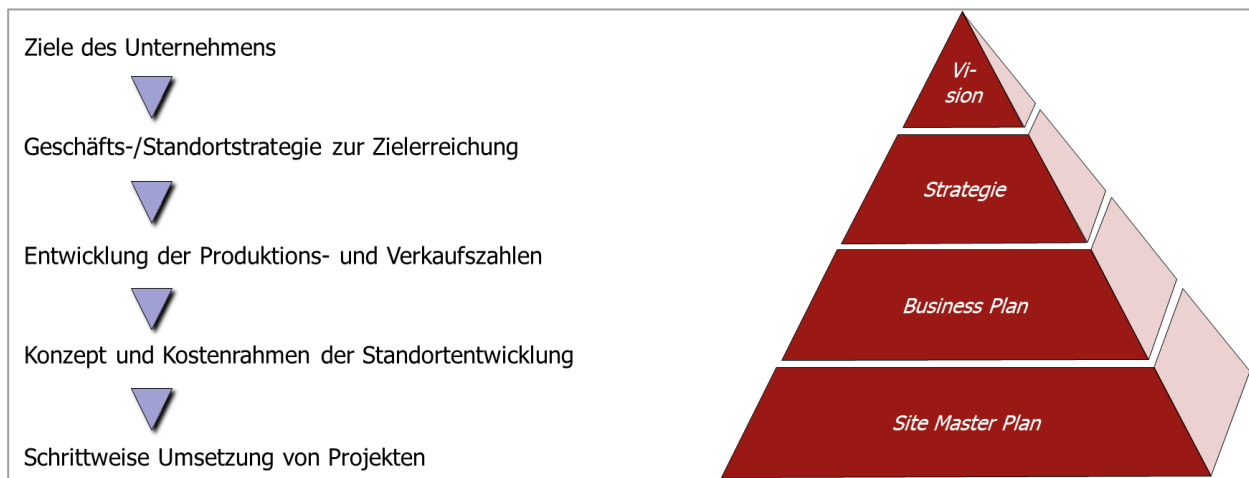
## Werkentwicklungsplanung – «Get ready for future»

Werkentwicklungsplanungen übersetzen die strategischen Ziele eines Unternehmens auf die dafür erforderliche Infrastruktur. Die Herausforderung ist dabei, für immer kürzer werdende Produkt- und Techniklebenszyklen, für mehr und mehr individualisierte Produkte, mit abnehmenden Fertigungslosgrößen, immer die passende Gebäude- und Arealinfrastrukturen bereitzustellen.

Ein Werkentwicklungsplan für einen Industriestandort:

- schafft die Leitlinien für anstehende Investitionen (bereit sein für die nächsten Projekte)
- ermöglicht eine langfristige, nachhaltige Entwicklung (sich nichts verbauen)
- erhöht den Wert und die Nutzbarkeit des Areals
- zeigt die Wandlungsfähigkeit, Flexibilität und Grenzkapazitäten der Infrastruktur auf
- erhöht die Effizienz des Betriebs durch bessere funktionale Strukturen

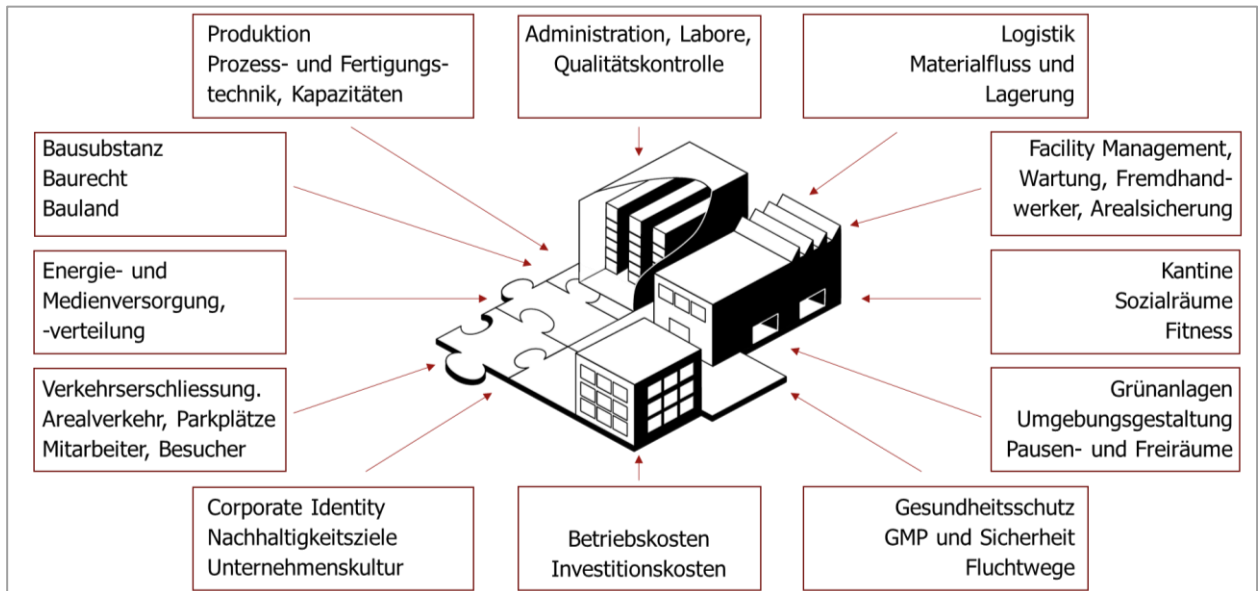
Experten und Nutzer aus den Bereichen Bau, Betrieb, Logistik und Infrastruktur erarbeiten diesen integralen, strategischen Plan für die Zukunft des Werkes; machen den Standort «ready-for-the-future»



Werkentwicklungsplan: Entwicklung aus Vision & Strategie

Einerseits schafft der Werkentwicklungsplan Transparenz: Zum aktuellen Zustand und den damit verbundenen Rahmenbedingungen werden Informationen erhoben, analysiert und zu einem Gesamtbild aggregiert.

Andererseits setzt der Werkentwicklungsplan die strategischen Entwicklungsziele in konkrete Bedarfsanforderungen um: Anlagen, Kapazitäten, Flächen, Arbeitsplätze, etc. Es werden verschiedene Entwicklungsszenarien aufgezeigt, deren monetäre und terminliche Zusammenhänge als Grundlage für Richtungsentscheidungen dienen.



Aspekte der Werksentwicklungsplanung

Ein Werksentwicklungsplan ist eine integrale Betrachtung von Zustand, Bedarf und Zukunftsprojektion, in der je nach Erfordernis einzelne Aspekte stärker in den Fokus gesetzt werden können. Nachfolgend ein paar Beispiele:

- Logistik-Masterplan
- Standort-Energie/Medien-Leitplan
- Bauleitplan
- Verkehrsleitplan

## Wie gehen wir vor?

Sicherlich ist jeder Standort individuell. Die Ausgangssituation und die Herausforderungen für die Erarbeitung eines Werksentwicklungsplans sind daher sehr unterschiedlich.

<b>von</b>	<b>bis</b>
strategisch klar positioniert	zukünftige Bedeutung des Standorts offen (Reduktion, Verlagerung, Erweiterung, Verkauf)
Zustand der Bausubstanz bekannt	Restlebensdauer der Bausubstanz und Investitionsbedarf unklar
Erweiterungsmöglichkeiten und Grenzkapazitäten der Produktion, Logistik, etc. analysiert	Reserven, Wandlungsfähigkeit, Erweiterbarkeit sind zu untersuchen
Areal klar strukturiert	Gewachsene Bau- und Infrastruktur
Flächenreserven vorhandenen	Areal komplett überbaut
Gebäude- und Infrastrukturpläne elektronisch vorhanden	Keine oder nur unvollständige, alte Planunterlagen verfügbar
Arbeitsschwerpunkte und Ziele der Masterplan-Untersuchung sind definiert	Erwartungshaltung und Anforderungen sind noch zu konkretisieren

Damit ist klar, dass in einem ersten Arbeitsschritt Ausgangslage, Problem-Statement und die generelle Zielstellung beurteilt resp. abgestimmt werden müssen. Wichtig ist auch ein klares Verständnis für den Detaillierungsgrad der Untersuchung. Werksentwicklungspläne bewegen sich auf strategischem Niveau. Dennoch kann es sinnvoll sein, bei der Datenaufbereitung durch eine eingehendere Analyse Mehrwert zu schaffen oder bei der Prüfung konkreter Projekte, die Machbarkeit vertieft zu prüfen. Grundsätzlich heisst Werksentwicklungsplanung aber, in der «Helikopter-Perspektive» das Areal zu beurteilen.

Dem Projekt-Setup folgen zwei Arbeitsschwerpunkte, die ggf. auch parallel angegangen werden können:

In der Bestandsanalyse werden folgende Informationen erhoben:

- Produkt- und Leistungsanalyse (u.a. Produktionsmengen, Kapazitäten)
- Erfahren der Funktionszusammenhänge
- Gebäudesubstanzanalyse (u.a. Gebäudezustand, Instandhaltungsmassnahmen)
- Analyse der Infrastruktur (u.a. Medienversorgungskonzepte, Strassen)
- Arealanalyse (u.a. Verkehrsanbindung, Ausbaureserven)

Hierzu gehören ausführliche Ortsbegehungen, um die Situation bestmöglich zu erfassen.



Die Bedarfsanalyse erfolgt auf Basis von Interviews und Forecast-Zahlen. Sie thematisiert u.a.:

- Feststellung möglicher Änderungen im Produkt- und Leistungsspektrum
- Erhebung der Wachstumsprognosen von Werksfunktionen
- Ermittlung möglicher Änderungen von äusseren Faktoren (u.a. Gesetzesänderungen, Zonenpläne)
- Analyse der künftigen Werksstrategie

Liegen die Ergebnisse beider Workstreams vor, können die einzelnen Entwicklungsmassnahmen konkretisiert und in Szenarien zu einem konsistenten Entwicklungsplan verwoben werden.

Damit einher gehen:

- das Setzen der Strukturen für die Arealentwicklung
- Festlegung von Baufeldern mit spezifischen Funktionen
- Umsetzen der Bedarfe innerhalb des Areals als Ausbauflächen
- Aufzeigen von notwendigen Gebäudeentwicklungen
- Mittel- und langfristige Planung der notwendigen Investitionen
- Illustrierte Dokumentation des «Werksentwicklungsplans»

Hier bietet sich die Workshop-Methode an, in der die Beteiligten verschiedenste Blickwinkel und Aspekte gemeinsam beleuchten und in kürzester Zeit zu abgestimmten Ergebnissen kommen. Die kreative Auseinandersetzung mit dem Thema im Team kann auch zu neuen, ggf. unkonventionellen Lösungsansätzen führen.

Die Erfahrung zeigt, dass der Prozess der Erarbeitung des Werksentwicklungsplans und das damit einhergehende Alignment der Stakeholder allein ein wesentlicher Erfolg einer Werksentwicklungsplanung ist. Mit der schlüssigen Dokumentation erhält man nicht nur ein Arbeitsinstrument, sondern auch ein Kommunikationstool für alle anstehenden Entscheidungsprozesse.

Je nach Bearbeitungstiefe und -umfang ist mit 3-9 Monaten für die gesamte Untersuchung zu rechnen.

## **Fordern Sie uns heraus!**

Als erfahrene Industrieplaner bringen wir Ihnen Methodik, Sachverständnis, Projektmanagement, Netzwerkpartner, Ressourcen und ganz viel Engagement.

Wagen Sie mit uns einen Blick in die Zukunft Ihres Standorts.

Alexander Schaffrinna, Geschäftsführer, alexander.schaffrinna@soltic.ch, +41 61 551 74 23