

Housing Improvement Districts – Neue Partnerschaften für Wohnquartiere

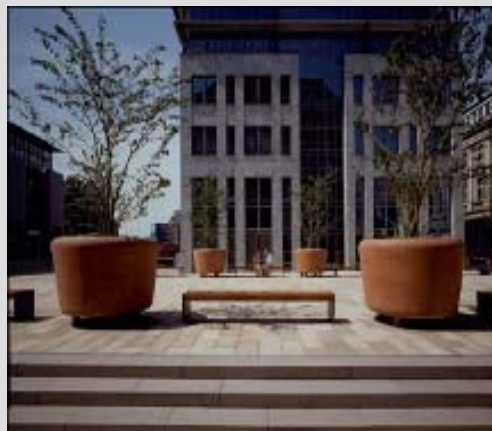
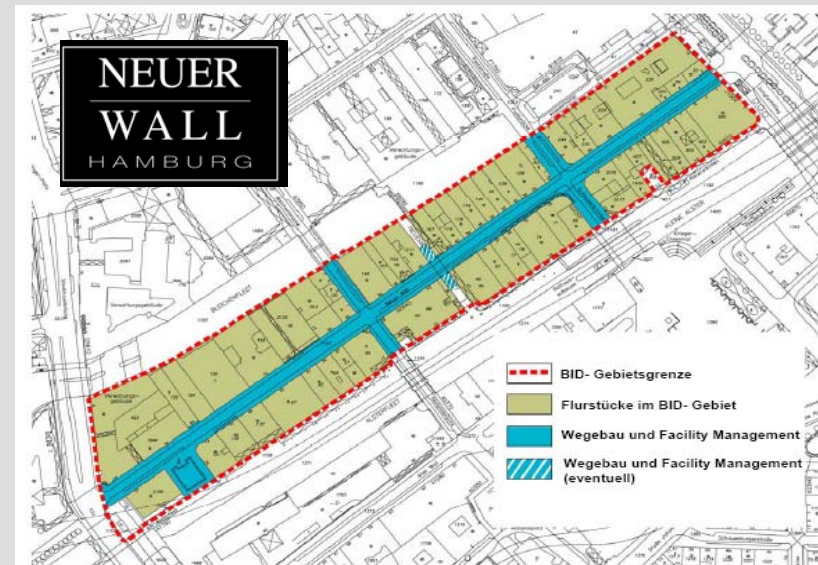
1. Hintergründe und Projekte
2. Definition von „Improvement Districts“
3. Chancen – Hemmnisse – Grenzen

Prof. Dr.-Ing. Thomas Krüger
HafenCityUniversität Hamburg

1.1 Hintergründe und Projekte

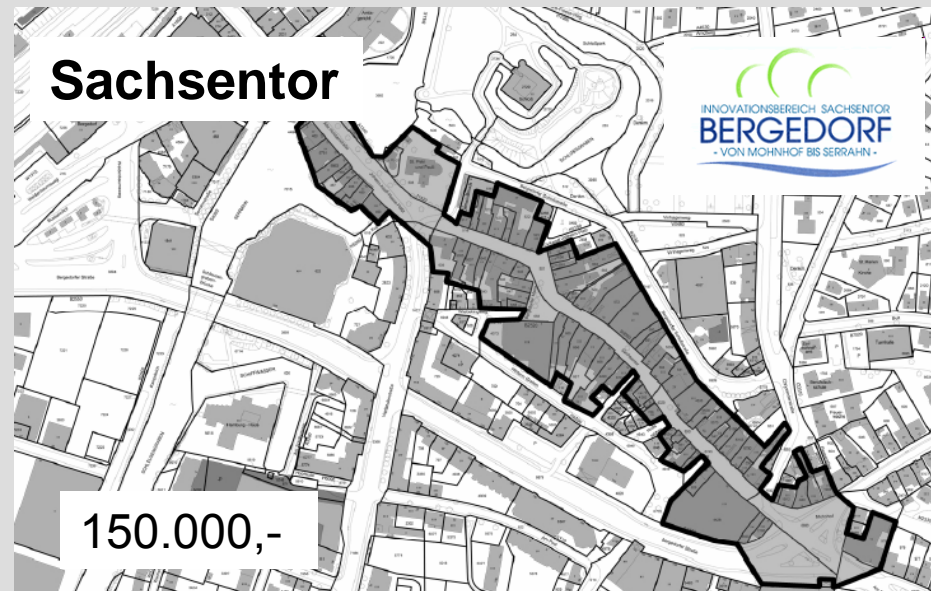
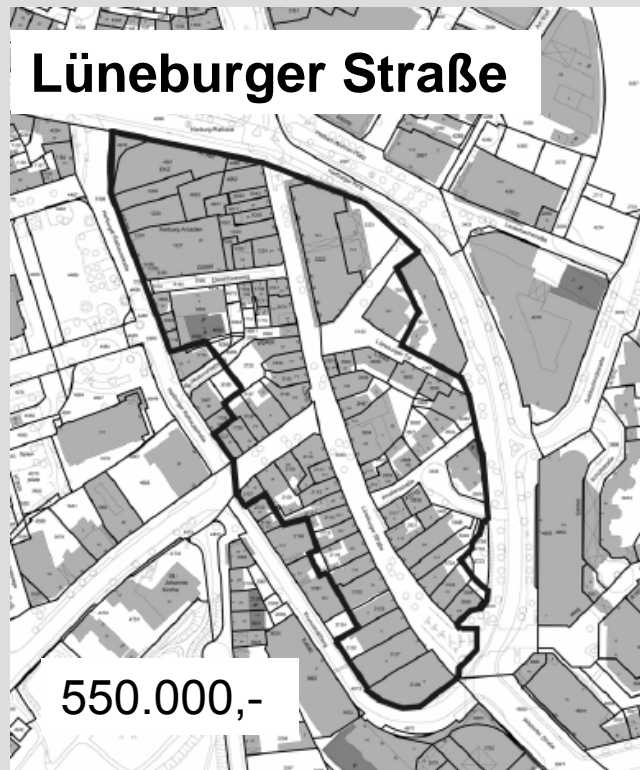
Einführung von **BID** in
Hamburg „Gesetz zur
Stärkung der Einzelhandels-
und Dienstleistungsbereiche
2005:

3 festgelegte Gebiete
1 Gebiet im Beschluss



Quelle der Abbildungen: www.bid-neuerwall.de

1.2 Hintergründe und Projekte

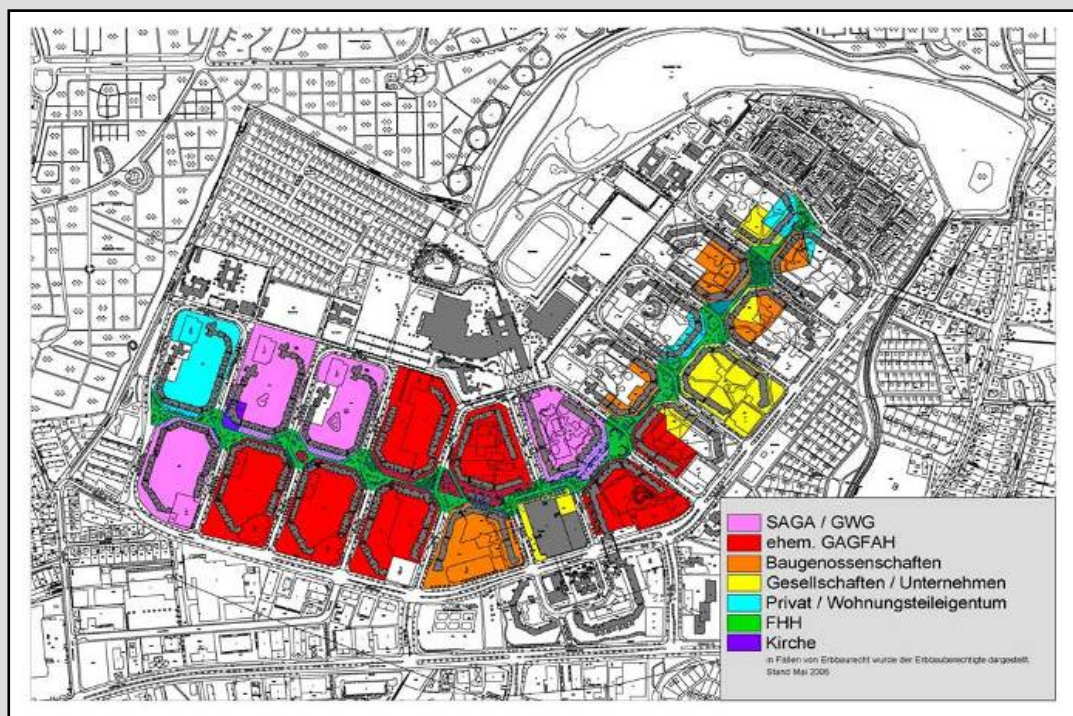


Quelle der Abbildungen: www.hamburg.de/bid-projekte/

1.3 Hintergründe und Projekte

HID-Gesetz: “Gesetz zur Stärkung von Wohnquartieren durch private Initiativen“ - seit 1.12. 2007

Pilotprojekt zur Schaffung eines HID in **Hamburg-Steilshoop** seit Anfang 2007



6.400 WE:

Gagfah Group	33,2 %
SAGA GWG	20,8 %
Genossenschaften	16,3 %
Andere	29,7 %

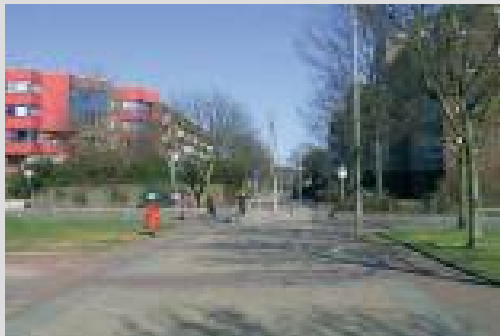
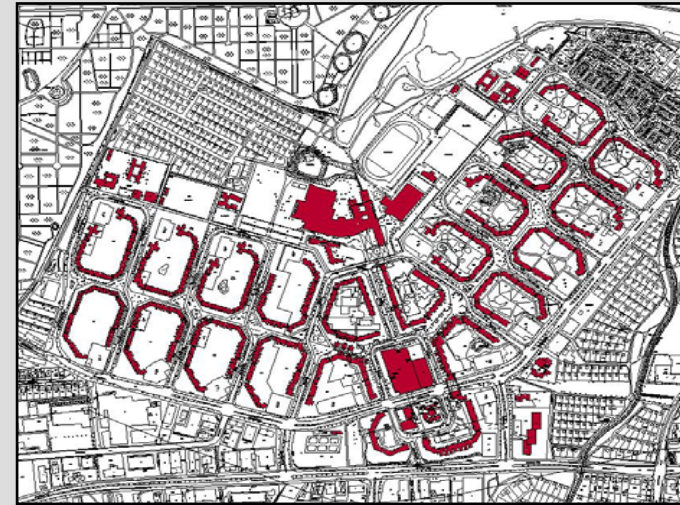
Quelle der Abbildungen zu Steilshoop: Ellen Fiedelmeier, Diplomarbeit an der HCU 2007

1.4 Hintergründe und Projekte

Mängel im **privat-öffentlichen Raum** (“Mittelachse“)

... aber auch bei Beständen der **Gagfah** und beim **Shopping-Center**

Schließung der **Gesamtschule**



Begleitforschung durch HafenCity Universität seit
Anfang 2007

Quelle der Abbildungen: Ellen Fiedelmeier, Diplomarbeit an der HCU 2007

2.1 Was sind "Improvement Districts"?

Definition von Improvement Districts (BID, HID etc.)

- Entstehen aus **privater Initiative**
- Entwickeln ein abgestimmtes **Maßnahmen- und Finanzierungskonzept**
- Für ein **klar abgegrenztes Gebiet** und Betroffene
- Werden nach **Prüfung durch Behörde** und Beteiligung der betroffenen Eigentümer (**Zustimmungs- und Widerspruchsquorum** für HID in Hamburg ein Drittel) rechtsverbindlich eingerichtet
- Werden durch vom Amt eingezogene **Abgabe** von allen betroffenen Eigentümern finanziert
- Lassen durch **Aufgabenträger** Maßnahmen durchführen
- Sind zeitlich **befristet**

2.2 Was sind "Improvement Districts"?

Mögliche Maßnahmen im Innovationsquartier:

- Angebot von **Dienstleistungen**
(z.B. Sicherheit, Reinigung, Betreuung, Service)
- Durchführung von **Baumaßnahmen**
(z.B. verkehrliche oder technische Infrastruktur, Wohnumfeldverbesserungen)
- Organisation von **Veranstaltungen**
- **Vereinbarungen** mit öffentlichen Stellen und/oder der Grundeigentümer untereinander
- **Stellungnahmen** in Anhörungsverfahren

Kein Eingriff in die private Verfügung (Investitions- und Bewirtschaftungsverhalten der Eigentümer)!

2.3 Was sind "Improvement Districts"?

Handlungsfelder des HID-Steilshoop:

- **Sauberkeit**
z.B. einheitliche Pflege und Reinigung der privaten und öffentlichen Flächen „aus einer Hand“
- **Neugestaltung der Mittelachse**
Gemeinsame Umgestaltung der öffentlichen und privaten Flächen
- **Entwicklung des Stadtteilzentrums**
z.B. Aufwertung EKZ und Umfeld
- ▶ Maßnahmen überwiegend im öffentlichen Raum /
auf ***öffentlichen Flächen!***

2.4 Was sind “Improvement Districts“?

Maßnahmen in “Improvement Districts“ müssen “**on top**“ zu den **öffentlichen Leistungen** sein – aber diese Leistungen sind i.d.R. nicht definiert oder verbindlich festgelegt

- Gefahr des **Rückzugs der öffentlichen Hand?**
- Gefahr der schleichenden **Privatisierung öffentlicher Aufgaben** und des **öffentlichen Raums?**

3.1 Hemmnisse – Grenzen – Chancen

HEMMNISSE:

Unsicherheit, keine Erfahrungen der Akteure

Erheblicher ***Aufwand im Vorfeld*** für die Vorbereitung und Abstimmung, Ausdauer und Vorfinanzierung erforderlich (ca. 18 Monate)

Besorgnis der ***Abwälzung bisher öffentlicher Aufgaben*** auf die Eigentümer

3.2 Hemmnisse – Grenzen – Chancen

GRENZEN:

In problematischen Gebieten mit ***kleinteiligem Eigentum*** oder mit größeren ***nicht-kooperationswilligen Eigentümern*** wird ein HID kaum etabliert werden können (“schwache Gebiete mit schwachen Eigentümern“)

Maßnahmen, deren ***räumliche Zuordnung weiträumig*** oder nicht klar ist, sind kaum möglich, z.B. Marketing, soziale und kulturelle Einrichtungen

Das ***Investitions- und Bewirtschaftsverhalten der Eigentümer*** kann nicht bzw. nur indirekt beeinflusst werden

3.3 Hemmnisse – Grenzen – Chancen

Was ist neu ?

- Einbeziehung von „Trittbrettfahrern“; **konstruktive Eigentümer** werden **motiviert**, sich für ihr Quartier zu engagieren
- **Eigentümer finanzieren** die von ihnen getragenen Maßnahmen **vor** (nicht im Nachhinein durch Ausgleichsabgaben nach Städtebauförderung)
- Es entsteht eine „**Selbstorganisation**“ der Eigentümer

Chancen

- **Zusätzliche Ressourcen** und Handlungsfelder für die Verbesserung von Quartieren
 - **Prävention** – frühzeitige Intervention zur Sicherung der Qualität
 - **Nachsorge** – Sicherung der Erfolge von Maßnahmen der Stadterneuerung
- Die **Koordination der öffentliche Akteure** (Behörden, Eigenbetriebe usw.) verbessert sich
- **Quartiersentwicklung „Zug um Zug“** - koordiniertes Handeln der Eigentümer und der Städtebauförderung?

Neue Formen der Eigentümerkooperation: Urban Improvement Districts (BID, HID, NID) | Urban Improvement Districts - Mozilla Firefox

Datei Bearbeiten Ansicht Chronik Lesezeichen Extras Hilfe

http://www.urban-improvement-districts.de/ Google

Erste Schritte Aktuelle Nachrichten Hendrik-Australien



Urban Improvement Districts

Ein Forschungsprojekt der HCU Hamburg

BID HID / NID International Aktuelles Kontakt

Neue Formen der Eigentümerkooperation: Urban Improvement Districts (BID, HID, NID)

Herzlich Willkommen beim **Internetportal für "Urban Improvement Districts"!**

"Urban Improvement Districts" sind Gebiete, die aufgrund privater Initiative und unter Beteiligung der Betroffenen vor Ort von den Gemeinden rechtlich festgelegt werden, damit die Grundeigentümer mit eigenen finanziellen Mitteln und in eigener Verantwortung Maßnahmen zur Verbesserung der Situation im Quartier durchführen können. Hierzu wird ein Aufgabenträger beauftragt, der mit den Grundeigentümern und den Nutzern im Quartier ebenso kooperiert wie mit den städtischen Dienststellen. Finanziert werden die "Urban Improvement Districts" durch eine Abgabe von der Gemeinde bei allen Grundeigentümern im Gebiet eingezogen wird.

"Urban Improvement Districts" können als eine neue Form von public-private-partnership in der Stadtentwicklung charakterisiert werden. Hierfür werden Instrumente eingesetzt, um private Initiative und Engagement zur Verbesserung des öffentlichen Umfeldes zu unterstützen. Gleichzeitig ist das Instrument dabei, die Aktivitäten der privaten und öffentlichen Träger in den Gebieten besser zu koordinieren.

"Urban Improvement Districts" befinden sich in Deutschland noch in der Entwicklung. Die derzeit bekannteste und in mehreren Bundesländern bereits in der Umsetzung bzw. Diskussion befindliche Form sind die **Business Improvement Districts (BID)** zur Verbesserung von Geschäftsstraßen und Einkaufsgebieten. Noch neu in der bundesdeutschen Diskussion sind die **Housing Improvement Districts (HID)** für Wohngebiete und die **Neighbourhood Improvement Districts (NID)** für gemischt genutzte Quartiere.

Fertig

www.urban-improvement-districts.de
www.housing-improvement-districts.de
www.neighbourhood-improvement-districts.de