

Überblick über ppp-Ansätze zur Verbesserung öffentlicher Räume in Quartieren

Thomas Krüger
HafenCityUniversität Hamburg

„Plätze, Parks & Promenaden –
Die Koproduktion der öffentlichen Räume in den Städten“
PT-Tagung, Aachen 20. Juni 2008

zunehmende Verbreitung **privater Konsum- und Erlebnisräume** (auch) in Europa: die „Mall“ als Archetypus

.... private Lebensräume („gated communities“)
(auch) in Europa?



./. traditionelle Hoheit und Vollzuständigkeit **der öffentlichen Hand** über den historischen **Kern des öffentlichen Raums**:

Straßen und Wege, „Plätze, Parks & Promenaden“

**Worum geht es
den privaten
„Pionieren“?**

Gestaltung eines pflegeleichten, ziel-
gruppengerechtes „Ambiente“

Management der „Anmutung“
(Zustand und Nutzungen)

**Worum geht es
für die Städte?**

- Öffentlichkeit !
- Nutzungs- und Verfügungsrechte
- Ordnungs- und Hausrechte
- Betrieb, Pflege und Instandhaltung
(-Kosten !!!)
- Weiterentwicklung und Investition

⇒ Der öffentliche Raum ist wichtig – auch für die Rentabilität und Nachhaltigkeit von Immobilienanlagen.

„Koproduktion“ von öffentlichen Räumen

Für die „Koproduktion“ bzw. Kooperation öffentlicher („public“) und privater („private“) Akteure bestehen ***informelle und formelle Kooperationsformen.***

Diese unterscheiden sich durch die ***Inhalte, Regeln, Machtverhältnisse und die Perspektive*** der Zusammenarbeit.

überwiegend **informelle**, flexible pp-Kooperationsformen:

- Aktionsbündnisse für Events, Bsp. „Ab in die Mitte“
- „Runde Tische“, Entwicklungspartnerschaften
- Stadtmarketing-Vereine etc.

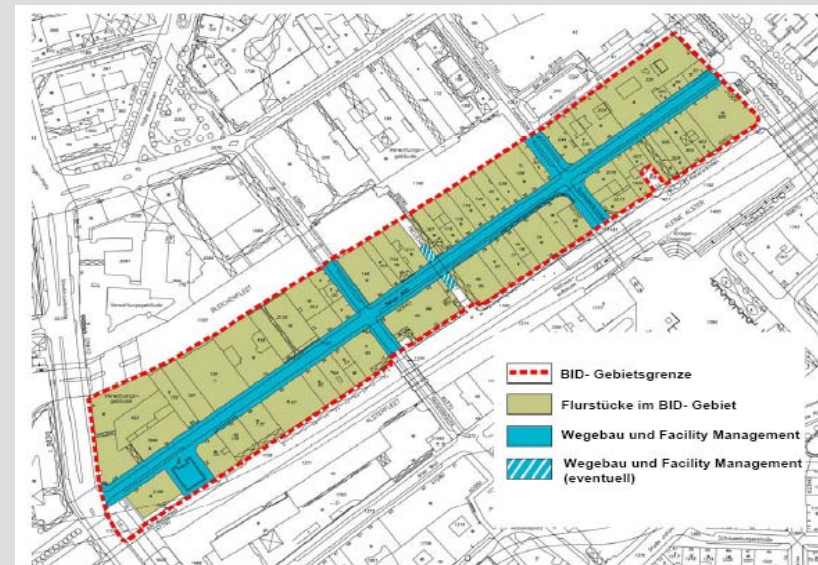
=> Im **Vordergrund** steht das **Management** des öffentlichen Raumes

formelle, auf Dauer angelegte (institutionalisierte) pp-Kooperationsformen:

- **Stadt koordiniert** / organisiert die **Nutzungen**, im öffentlichen Raum durch private Aktionen („Bespielung“), trad. Wochenmarkt; innovatives Bsp. Innenstadt Dresden
- **Stadt unterstützt** durch hoheitliche Instrumente die **Selbstorganisation** und Gestaltungs- und Management- **Maßnahmen** von Privaten im öffentlichen Raum; Improvement Districts: ISG, BID, HID usw.
- **Stadt überträgt** / überlässt Privaten die **Gestaltung** und das **Management** des öffentlichen Raumes
Bsp. Überseequartier HafenCity Hamburg

BID Neuer Wall

deutliche Aufwertungen
durch hohe Investitionen
im nahen Umfeld
(Neuer Jungfernstieg,
Europa-Passage)



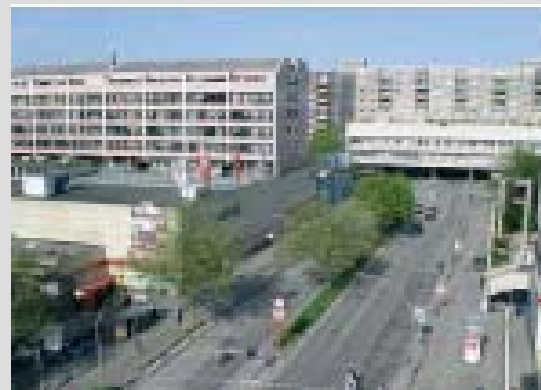
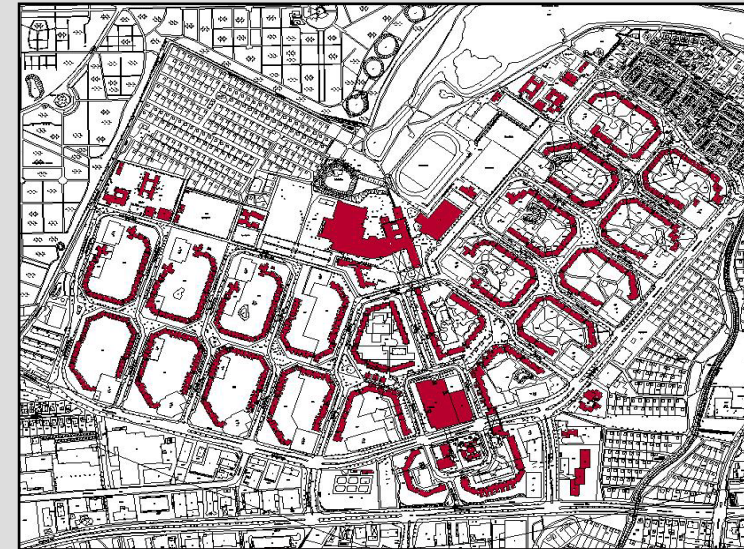
Quelle der Abbildungen: www.bid-neuerwall.de

HID-Initiative Steilshoop

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

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

Schließung der *Gesamtschule*



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

Für den HID-Steilshoop diskutierte *Handlungsfelder*

1. Stadtteilmarketing / Image

z.B. Imagekampagne, Aktionen

2. Sauberkeit

z.B. einheitliche Pflege und Reinigung der privaten und öffentlichen Flächen / Wege aus einer Hand

3. Entwicklung des Stadtteilzentrums

z.B. Aufwertung EKZ und Umfeld

4. Neugestaltung der „Mittelachse“

Beteiligung am Wettbewerb und Umbau

CHANCEN:

- Bessere ***Kooperation der öffentlichen und privaten Akteure*** – Beispiel: Unterhaltung der Freiflächen
- Zwischen den ***Eigentümern*** entsteht ein laufender Kontakt, Kommunikation, Vertrauen ...
Zusammenarbeit?

Vision:

Private und öffentliche Akteure kooperieren laufend miteinander – es entsteht ein ***“Facility Management“ für das Quartier***

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

GRENZEN:

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

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, die 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 sind Instrumente eingesetzt, um private Initiative und Engagement für die 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

„Improvement Districts“, BID, HID, ISG...

... **Private** (Eigentümer, z.T. Nutzer) organisieren sich und **ergänzen oder stimulieren** die Aktivitäten der **öffentlichen Akteure**

... **Stadt überträgt bzw. überlässt Privaten** die **Gestaltung** und das **Management** des öffentlichen Raumes
Bsp. Überseequartier HafenCity Hamburg



Quelle: HafenCity Hamburg GmbH, Januar 2008

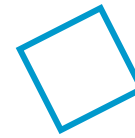
Plätze, Parks & Promenaden – Die Koproduktion der öffentlichen Räume in den Städten
Überblick über ppp-Ansätze zur Verbesserung öffentlicher Räume in Quartieren
PT-Tagung 20. Juni 2008, Aachen; Thomas Krüger

HCU HafenCity Universität
Hamburg



- öffentliche Verkehrsflächen
- private Gebäudeflächen
- private Gebäudeinnenflächen
- öffentlich zugängliche Privatflächen
- öffentliche Freiflächen

Quelle: Hafencity Hamburg GmbH, Januar 2008



Shopping-Center
60.000 qm BGF
auf 3 Ebenen

Quelle: Hafencity Hamburg GmbH, Januar 2008



- **24-stündige ununterbrochene Zugänglichkeit** für den allgemeinen Verkehr
- **Nur** solche **Einschränkung** für öffentlichen Gebrauch, die erforderlich sind, um **Sicherheit und Ordnung** zu gewährleisten

Quelle: Hafencity Hamburg GmbH, Januar 2008

Einheitliches **Quartiersmanagement** für alle Eigentümer:

- **Marketing und Kommunikation**
- Gewährleistung der **Sicherheit, des Betriebes sowie der Pflege** der Flächen
- **Abstimmungspflichten** mit der Stadt für alle Nutzungs- und Sicherungsregelungen
- **Informationspflichten / Kooperation**
 - Umfassende Informationspflicht
 - Beratende Teilnahme eines Vertreters der Stadt an allen Geschäftsführungssitzungen und Gesellschafterversammlungen
- **Beirat** für das Quartiersmanagement:
Nutzervertreter, Stadt, Sachkundige

Außerhalb des Quartiersmanagements: **Gemeinsames Vermietungsmanagement** EH-Flächen

„Mall“ / „Gated Communities“:

Private organisieren „öffentliche“ Räume mit dem Ziel der **Selektion**

Improvement Districts (in Deutschland!):

Private organisieren sich, um öffentlichen Räume zu verbessern (Management, Gestaltung) mit dem Ziel der Stabilisierung / **Aufwertung**

Management Districts

privat-öffentlich Regulierungen für die Nutzung und Entwicklung des öffentlichen Raumes / der Nutzungen in besonderen Quartieren: **Steuerung**