

Trägerschaften und Organisationsformen privat-öffentlicher Kooperation

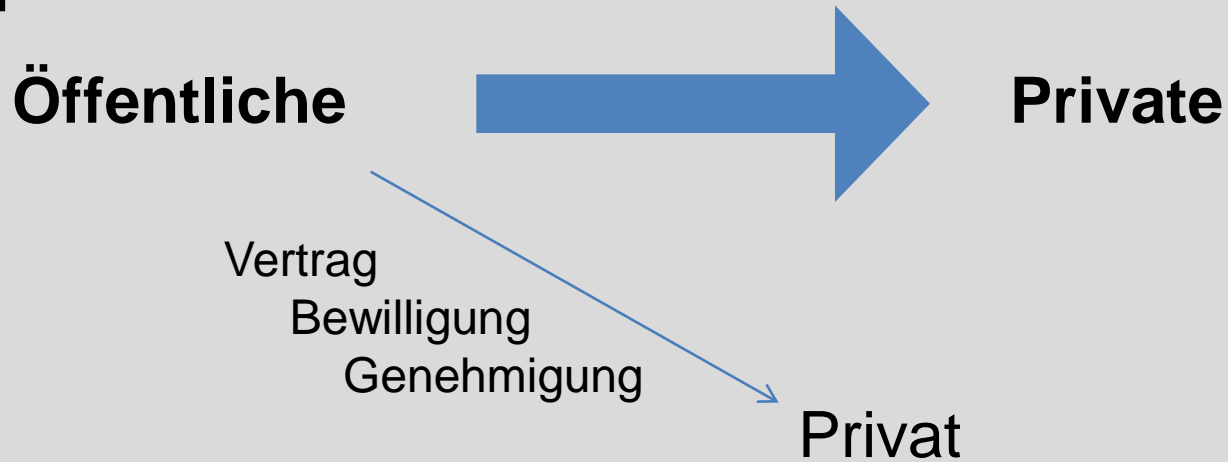
Prof. Thomas Krüger

HafenCity Universität Hamburg
Arbeitsgebiet Projektentwicklung und
Projektmanagement in der Stadtplanung

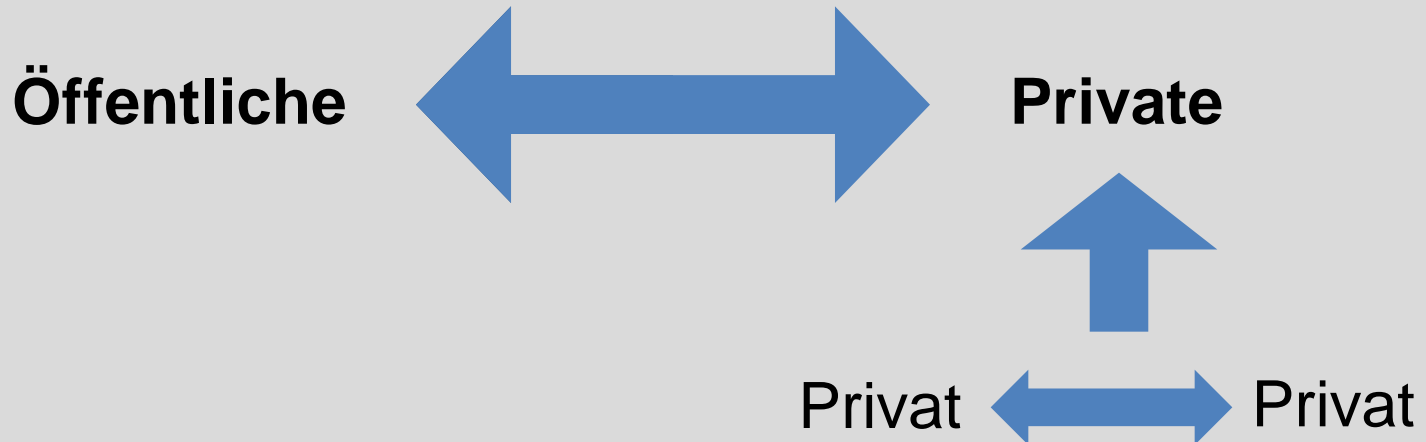
Hintergründe des Vortrages

- Forschung und Lehre des Arbeitsgebiets „Projektentwicklung und Projektmanagement“ ist auf die ***Schnittstelle zwischen den öffentlichen mit den privaten Akteuren*** (insb. Immobilienwirtschaft) ausgerichtet
- „BID-Hauptstadt“ Hamburg;
Begleitforschung zur Entstehung des ersten deutschen HID in Hamburg-Steilshoop;
www.urban-improvement-districts.de
- Aktuelles BBSR-Projekt „Sicherung tragfähiger Strukturen für die Quartiersentwicklung im Programm Soziale Stadt“: ***Verstetigung*** von Maßnahmen nach Auslaufen der Förderung

Traditionelles Verhältnis in öffentlich-privaten Kooperationen



Neue öffentlich-private Partnerschaften



1. Privat-informell:

Initiative, Kümmerer,
„runder Tisch“

2. Privat-formell: Vereine,
ARGE, GmbH usw.

3. Hoheitlich unterstützt:
BID, HID

Akteure der Entwicklung der Innenstädte

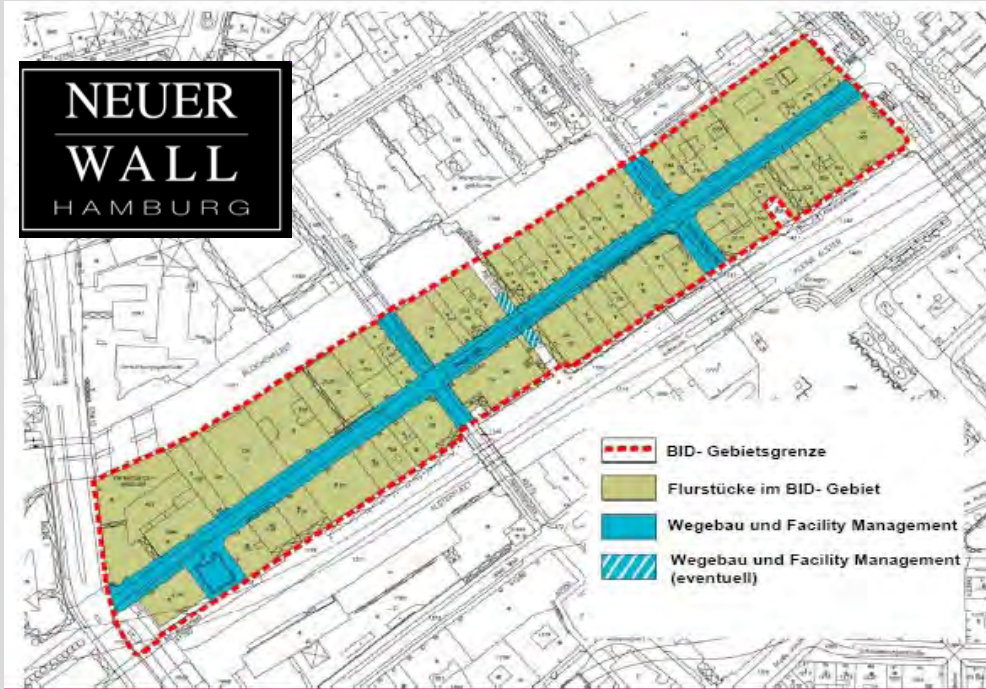


Hoheitlich unterstützte Kooperation Privater: das Modell der Urban Improvement Districts

- Nordamerikanisches Modell für private Initiativen mit ***Selbstbesteuerung*** - insbesondere BID
- Anderes Verständnis von „Daseinsfürsorge“:
Tradition der ***“special assessments“*** in den USA
- Übertragung des BID-Modells für ***Geschäftsbereiche*** nach Europa seit den späten 1990er Jahren
- Übertragung des BID-Modells auf ***Wohngebiete*** als Neighbourhood/Housing ID erstmalig in 2007 in HH

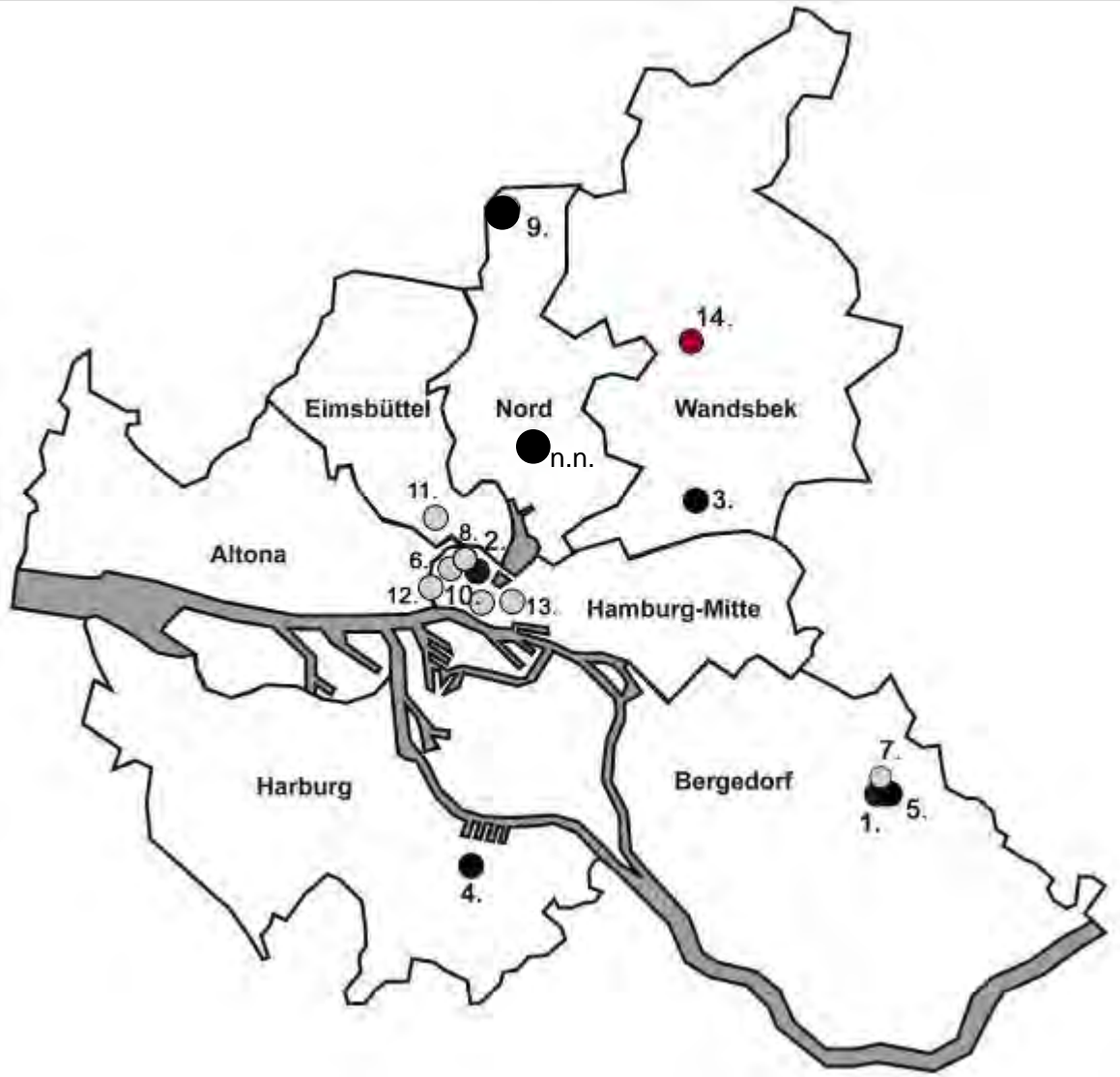
Definition (Deutschland): Urban Improvement Districts sind aus privater Eigeninitiative entstandene, zeitlich befristete Kooperationen von Eigentümern, um

- durch eine **Landesgesetzgebung** rechtlich abgesichert,
- in **eigener Organisation** und Verantwortung der Eigentümer,
- in einem klar begrenzten **Gebiet**,
- auf Grundlage eines abgestimmten, verbindlichen **Maßnahmen- und Finanzierungskonzepts**
- durch **Selbstbesteuerung** finanziert durch alle betroffenen Eigentümer,
- durch Beauftragung eines **Aufgabenträgers** für die Durchführung der Maßnahmen,
- von **Qualitätsverbesserungen**, von denen alle profitieren, teilzuhaben



Quelle: www2.bid-neuerwall.de

Erfahrungen aus der bisherigen Praxis in HH



- 1. Sachsenator I
 - 2. Neuer Wall
 - 3. Wandsbek Markt
 - 4. Lüneburger Straße
 - 5. Alte Holstenstraße
 - 6. Hohe Bleichen
 - 7. Sachsenator II
 - 8. Ochsenzoll
 - 9. Neuer Wall II
 - 10. Tibarg
 - 8. **Opernboulevard**
 - 9. **Nikolai-Quartier**
 - 11. **Osterstraße**
 - 12. **St. Pauli**
 - 13. **HID Steilshoop**
- - **Bestehende BIDs**
 - **BIDs in Planung**
 - HID in Planung**

Quelle: Basis: BSU Hamburg

Urban Improvement Districts (BID/HID) können...

- Die (kollektive) **Handlungsfähigkeit** der Eigentümer verbessern
- private (mit öffentlichen) **Ressourcen** bündeln
- einzelne passive Akteure („**Trittbrettfahrer**“) zur Mitfinanzierung zwingen
- bereits als „Drohkulisse“ **aktivierend** wirken
- Konkrete (zusätzliche!) **Verbesserungen** bzw. Maßnahmen umsetzen

Urban Improvement Districts (BID/HID) können nicht...

- Mit überwiegend *handlungsunwilligen* (oder handlungsunfähigen) *Eigentümern* zustande kommen
- Eigentümer zu *Investitionen im privaten Bestand* zwingen
- inhaltliche *Zusammenarbeit von Eigentümern* (Synergien) *erzwingen*
- alle *Defizite* der öffentlichen Hand *ausgleichen*

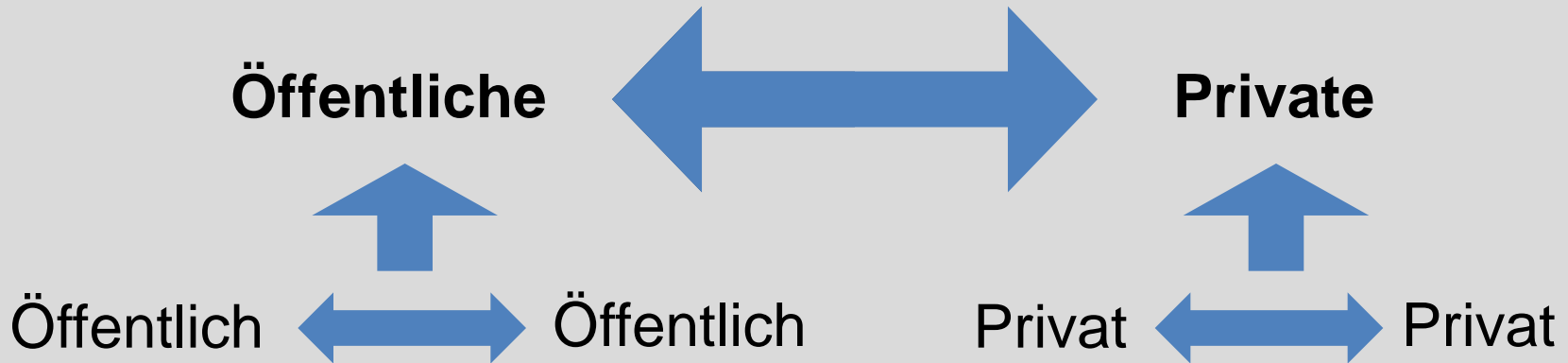
*„Kooperation ist
schwieriger als
Konkurrenz“
(Ulrich Hatzfeld)*

Kernfragen bei Kooperation aus Sicht der privaten Akteure

Welcher echte Vorteil / Mehrwert erwächst **dem jeweiligen Akteur** aus der Zusammenarbeit?

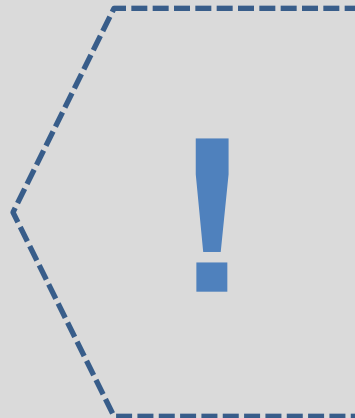
1. Was habe ich von der **konkreten Maßnahme**?
2. Erhalten wir / das Problem besseres **Gehör** bei den öffentlichen Akteuren?
3. Einsatz von öffentlicher **Fördermittel**
4. Echte **Synergien** durch Einsparungen (1+1=1) oder zusätzliche Effekte (1+1=3)

Kooperation öffentlicher und privater Akteure als Herausforderung für den öffentlich Sektor



Zusammenarbeit der Ressorts / Einrichtungen

- Bau
- Infrastruktur
- Reinigung
- Grünpflege
- Polizei
- Sozialbereich
-



- 1. Privat-informell:** Initiative, Kümmerer, „runder Tisch“
- 2. Privat-formell:** Vereine, ARGE, GmbH usw.
- 3. Hoheitlich unterstützt:** BID, HID



Urban Improvement Districts

Ein Forschungsprojekt der HCU Hamburg

BID HID / NID International Aktuelles Kontakt English Information

Neue Formen der Eigentümerkooperation: Urban Improvement Districts (BID, HID, NID) / Innovationsbereiche (§171f BauGB)

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

"Urban Improvement Districts" (Kreutz, Krüger, Wickel 2007) oder "Innovationsbereiche" sind Gebiete, die aufgrund privater Initiative und unter Beteiligung der Betroffenen vor Ort von den Gemeinden rechtlich festgelegt werden. Hierfür die Grundeigentümer mit eigenen finanziellen Mitteln und in eigener Verantwortung Maßnahmen zur Verbesserung der Situation im Quartier durchführen können. Hierzu wird in vielen Modellen ein Aufgabenträger eingesetzt, 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" oder "Innovationsbereiche" werden als eine neue Form von Public-Private-Partnership in der Stadtentwicklung charakterisiert werden. Hoheitliche Instrumente werden eingesetzt, um Partizipation und Engagement z.B. zur Qualitätsverbesserung des räumlichen Umfeldes zu unterstützen. Gleichzeitig hilft das Instrument dabei, die Aktivitäten der privaten Akteure und öffentlichen Träger in den Gebieten besser zu koordinieren. Eine einführende Veröffentlichung über das Modell der Urban Improvement Districts finden Sie [hier](#).

"Urban Improvement Districts" befinden sich in Deutschland noch in der Entwicklung. Die bekannteste und in mehreren Bundesländern bereits in der Umsetzung bzw. Diskussion befindliche Form sind die **Business Improvement Districts (BID)** zur Aufwertung von Geschäftsstraßen und Einkaufsgebieten. Eine erforderliche Landesgesetzgebung für die Einrichtung von BID gibt es mittlerweile in sechs Bundesländern (Bremen, Hamburg, Hessen, Nordrhein-Westfalen, Saarland und Schleswig-Holstein).

Nach neu in der bundesdeutschen Diskussion sind die **Housing oder Neighbourhood Improvement Districts (HID/NID)** oder "Innovationsquartiere" für Wohngebiete und gemischt genutzte Quartiere. Die Freie und Hansestadt Hamburg hat in 2007 als erstes Bundesland eine gesetzliche Grundlage für die Schaffung von "Innovationsquartieren" (HID und NID) geschaffen, die zum 1. Dezember 2007 in Kraft getreten ist. Ausführliche Informationen zum **Hamburger "Gesetz zur Stärkung von Wohnquartieren durch private Initiativen"** finden Sie [hier](#).

Informationen zum Internetportal

Dieses Internetportal wird vom **Arbeitsgebiet Projektmanagement** am Institut für Städtebau und Quartiersentwicklung der **HafenCity Universität Hamburg (HCU)**

www.urban-improvement-districts.de
www.eigentuemelstandortgemeinschaften.de