

Nutzen Sie Ihren guten Grund



Flächenreaktivierung

via

Public – Private – Partnership



Gabi Schock

Höherweg 100

40233 Düsseldorf

gschock@swd-ag.de

www.flaechenreaktivierung.com



Vortragsgliederung erfolgreicher Flächenreaktivierungen



- Beispiele erfolgreicher Flächenreaktivierung
- Voraussetzungen und Erfolgsfaktoren von PPP
- Vorteile für Grundstückseigner, Finanzierer und Kommunen

und sofern noch Zeit verbleibt:

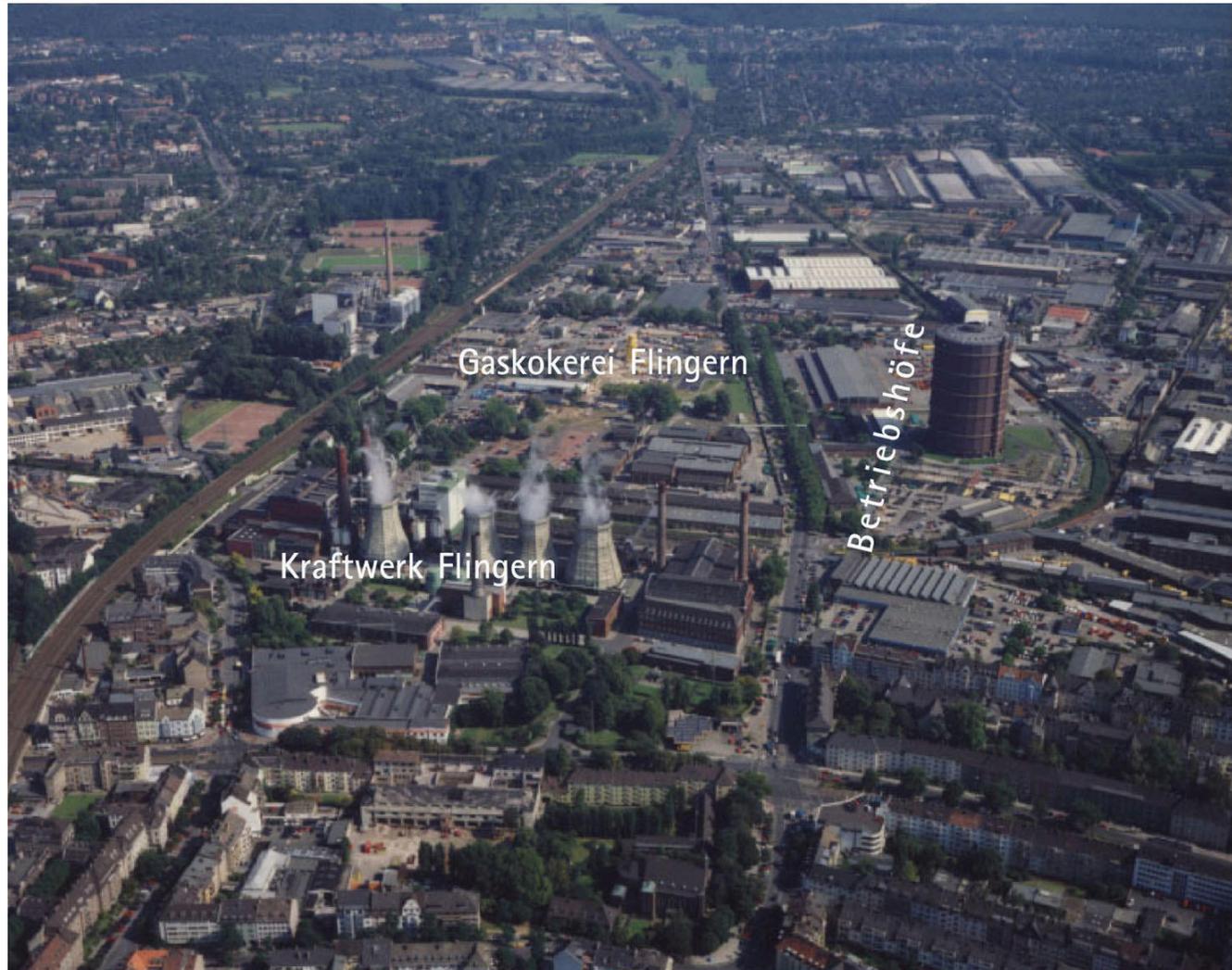
- Kennzeichen niederländischer PPP-Projekte



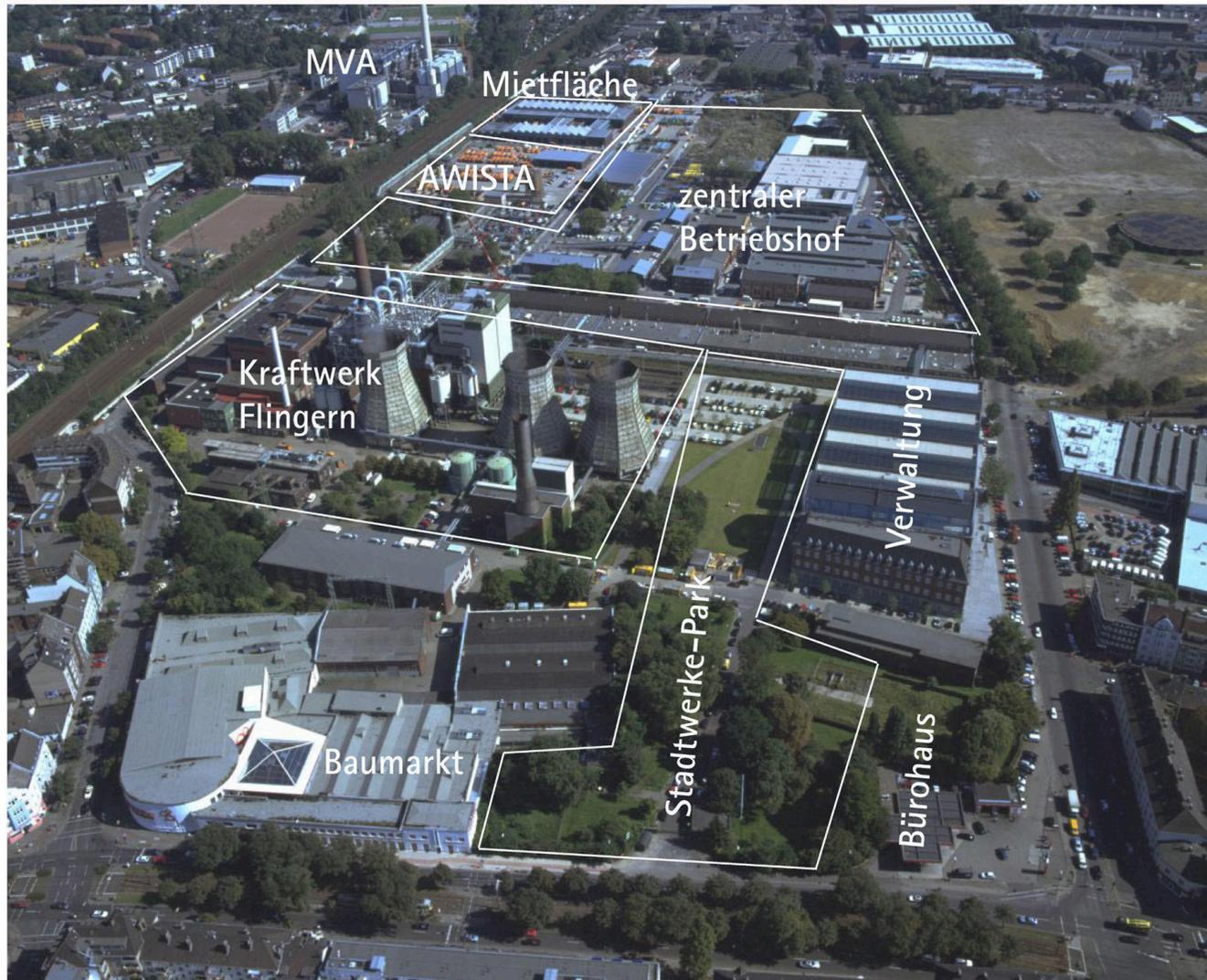
Stadtwerke
Düsseldorf AG



Flächenreaktivierung „Hauptverwaltung & Automeile“



Flächenreaktivierung „Hauptverwaltung & Automeile“



Flächenreaktivierung „Hauptverwaltung & Automeile“



- 19 Automarken
- 5 Motorradmarken
- Kfz-Zulassungsstelle
- Dekra
- ADAC

www.automeile-hoeheweg.com



Stadtwerke
Düsseldorf AG



Was versteht man unter PPP ?



PPP: (Public-Private-Partnership) meint die Zusammenarbeit zwischen einer staatlichen / kommunalen Verwaltung und einem privaten Unternehmen zur einvernehmlichen Problemlösung.



Welche Voraussetzungen für PPP müssen erfüllt werden ?



- Gewährleistung der Qualität und Akzeptanz der Leistung
- Darlegung des Stärkeprofils und finanzstarker Partner
- klares Leitbild, Konzepte, Verfahren
- politischer Konsens
- offener Informationsaustausch und Dialogbereitschaft
- solide und rechtssichere Bearbeitung
- Erfolgskontrolle und Korrekturmöglichkeiten



Was gibt es bei der Flächenreaktivierung zu berücksichtigen ?



- Primat der Politik
- Beteiligung der Öffentlichkeit
- Kooperationsinhalte müssen „verhandlungsfähig“ sein
- keine Zwangs- und Abhängigkeitsverhältnisse
- Verpflichtung zum Allgemeinwohl



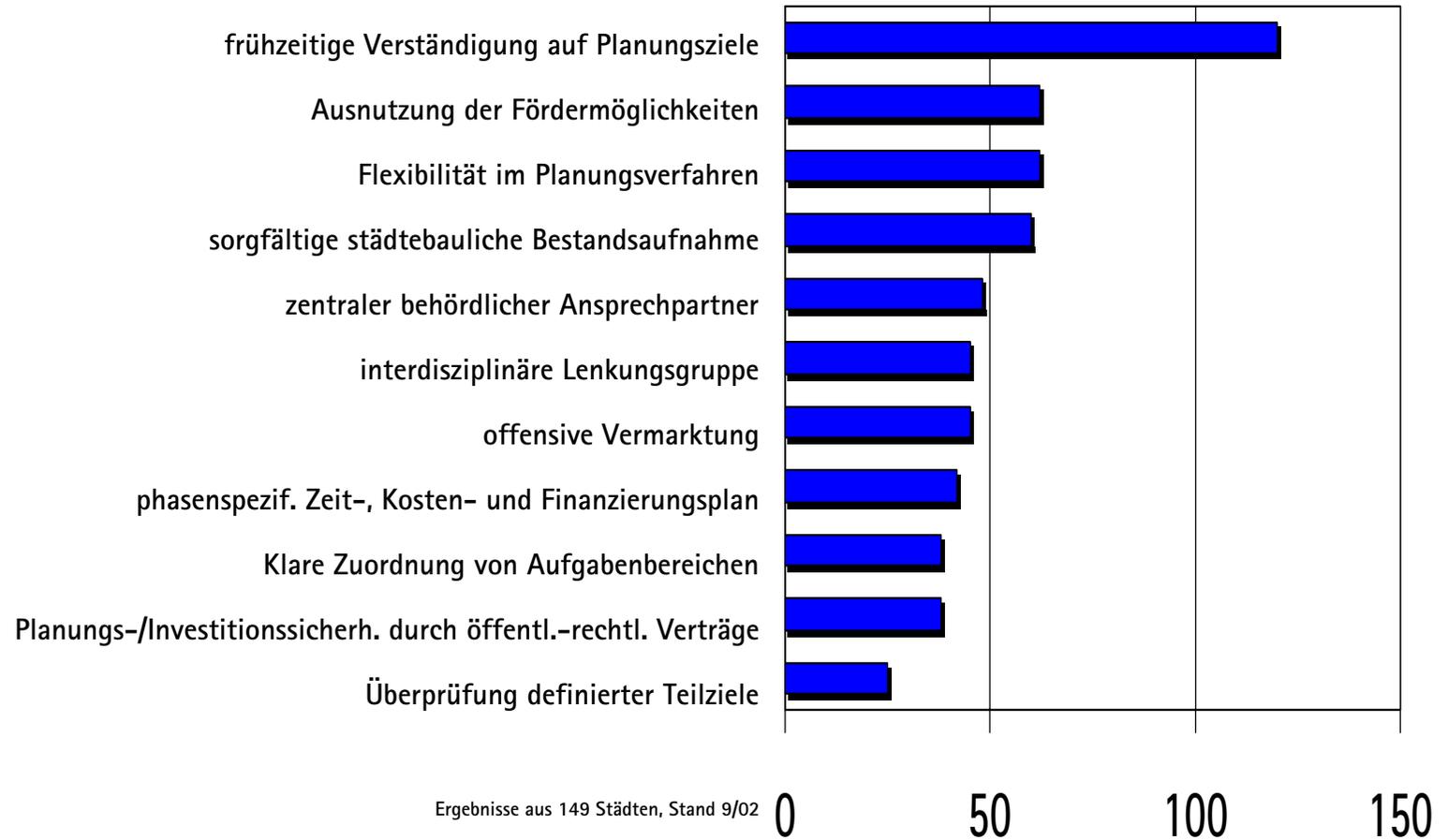
Wie sieht ein Betreibermodell aus ?



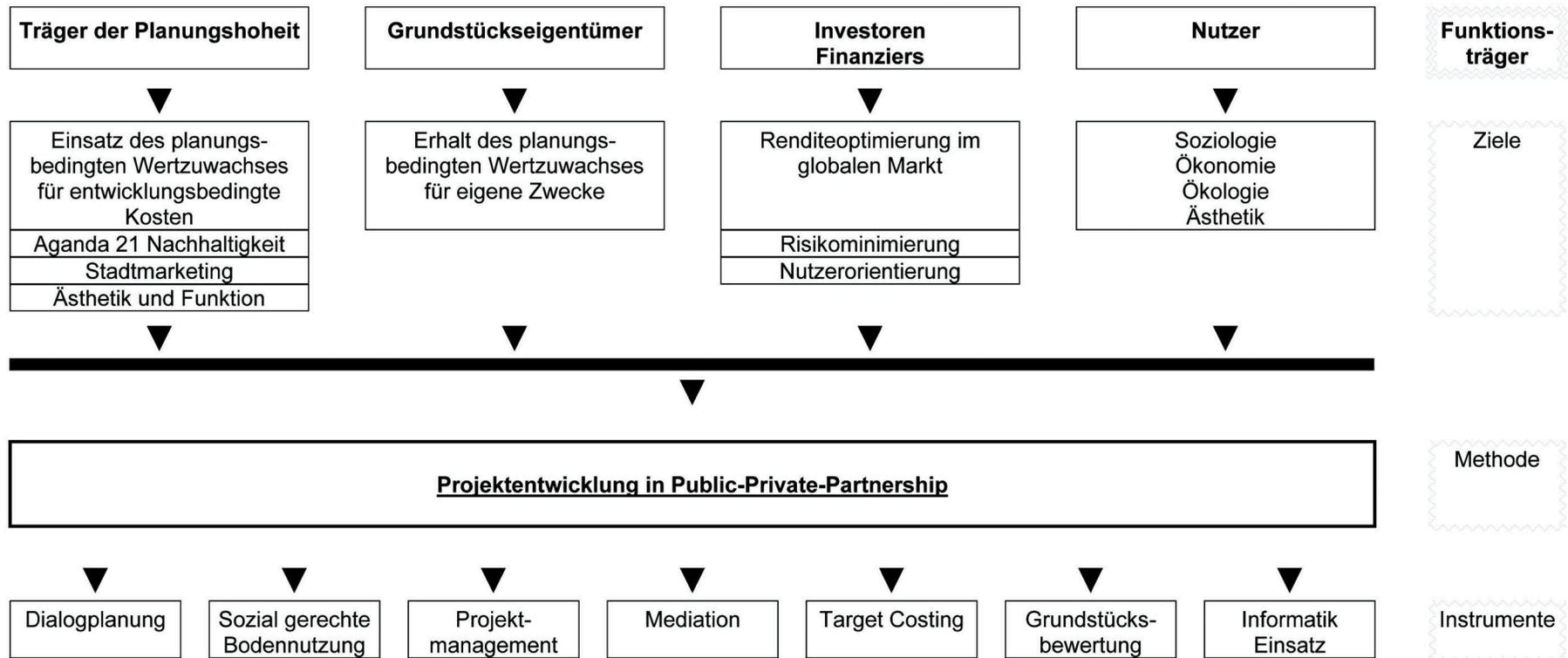
Wie sieht ein Kooperationsmodell aus ?



Was sind die Erfolgsbedingungen aus Sicht der Städte ?



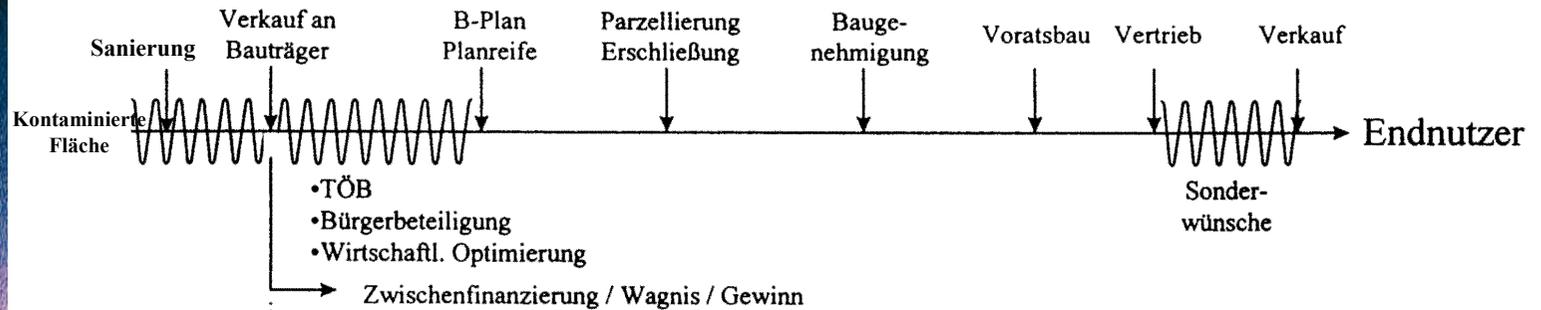
Wie können die Ziele der PPP umgesetzt werden ?



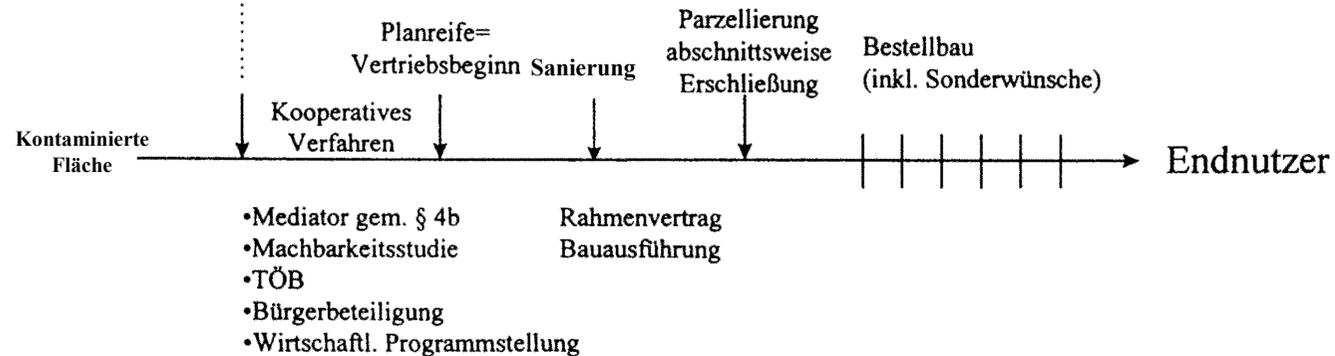
Wie sieht der Projektablauf aus ?



Klassische Struktur:



PPP-Struktur



Vorteile für alle Beteiligte durch das PPP – Modell ?



Kommune / kommunales Unternehmen:

- Integration aller planungsrelevanter und politischer Belange
- vertragliche Sicherstellung der stadtplanerischen, architektonischen und baulichen Ziele
- Verpflichtung des Investors auf die Planungsziele
- wirtschaftlicher Interessensausgleich vor Durchführung des Planungsvorhabens
- kurze Verfahrensdauer, zeitnahe Realisierung
- offenes, „dialogisches“ Planungsverfahren mit den Betroffenen

Finanzierer:

- Risikominderung durch Sicherstellung der Ziele, Planungen und Maßnahmen
- erleichterte Finanzierungsmöglichkeiten bei Banken durch hohe Transparenz
- Einflussnahme bereits im frühem Stadium

Grundstückseigentümer / PPP-Partner:

- Transparenz der planungsbedingten Kosten und Wertschöpfung
- marktgerecht optimiertes Verfahren
- sofortige Planungsbeteiligung
- Transparenz im Prozess eines möglichen Eigentümerwechsels



Verteilung der Chancen und Risiken



- kooperative PPP-Modelle
- frühzeitige Festlegung der Projektpartner
- verteilung der Chancen und Risiken
- Steuerung über Ziele
- große Projektvolumen

Wer schmückt sich nicht gerne damit?

Entwickeln Sie etwas Gutes für sich und Ihre Stadt!



ehemaliges Kraftwerk



heute Verwaltungsgebäude



ehemalige Turbinenhalle



heute Tagungsstätte

