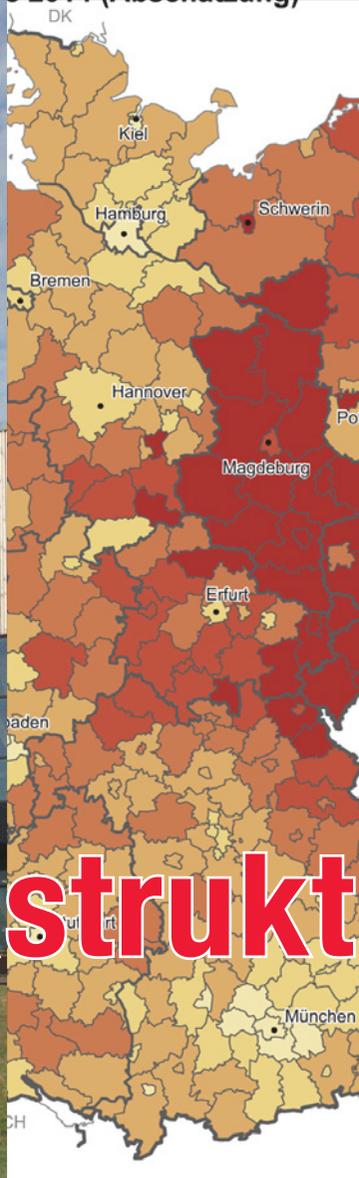




Public Private Partnership
in Hessen und Thüringen e.V.

Medienpartner

Behörden Spiegel



Roadmap Infrastruktur

Inhalt

- 3 **Vorwort**
Peter Walter, Vorsitzender PPP in Hessen und Thüringen e.V., Landrat a. D.
- 4 **Redebeitrag von Dr. Bernadette Weyland, Staatssekretärin, Hessisches Ministerium der Finanzen anlässlich der Jahrestagung Öffentliches Bauen**
- 7 **Nachlese: Jahrestagung Öffentliches Bauen 2016**
- 10 **Auswirkungen der Zuwanderung auf die Wohnungsmärkte**
Prof. Harald Herrmann
- 13 **Wo bleibt die ländliche Region? Zukunftspläne für kleine Ortschaften**
Dipl.-Geographin Nathalie Franzen
- 15 **Schwärmen für Südtirol – wie Crowdfunding und das Handwerk zueinander finden**
Kathrin Pichler M. Sc.
- 18 **PLACE2HELP - CROWDFUNDING FÜR MEHR LEBENSQUALITÄT; Sozialunternehmen startet Plattform im Rhein-Main-Gebiet**
Dr. Alexandra Partale
- 21 **Feuerwehrgebäude im Lebenszyklus planen, bauen und betreiben: Praxisbeispiel Hauptfeuer- und Rettungswache Krefeld**
Johannes Huismann
- 24 **UNESCO Weltnaturerbe Wattenmeer – Das neue Wattenmeerbesucherzentrum in Cuxhaven - GÜ-Vergabe mit integriertem Architektenwettbewerb**
Hartmut Fischer
- 27 **News-Ticker**
- 28 **Impressum**



Vorwort

Peter Walter, Vorsitzender PPP Hessen und Thüringen e.V., Landrat a. D.

Sehr geehrte Leserinnen und Leser dieses Newsletter,

zwei Zitate rahmen dieses Vorwort zu unserem Newsletter ein, weil man damit oft besser als durch weitere Texte und Belege die anstehenden Problemlage „auf den Punkt“ bringen kann.

*„Wir haben ein Problem mit Soll und Haben:
wir sollten, aber wir haben nicht“
(Manfred Rommel)*

Das KfW - Kommunalpanel schreibt seit Jahren die erschreckende Bilanz der öffentlichen kommunalen Infrastrukturen fort: In 2016 ist der Investitionsrückstand wieder von 132 auf 136 Milliarden Euro gestiegen. Dabei liegen die größten Bedarfe bei Straßen und Verkehr (35 Milliarden) und im Schul- und Bildungsbereich (34 Milliarden).

Da dazu die kommunalen Schulden (nach DStGB, 1/8 2016) um 3,4 % und 4,7 Milliarden Euro auf den Rekordstand von 144,2 Milliarden Euro gestiegen sind, fällt es vielen Kommunen deutlich schwerer, allein nur schon den Unterhalt der bestehenden Infrastruktur zu gewährleisten.

Die Folge ist ein kontinuierlicher Substanzverlust, der mit den verpflichtenden Vorschriften der Wirtschaftlichkeit öffentlichen Handelns nicht mehr zu vereinbaren ist.

Zusätzliche Investitionsbedarfe können weiterhin heute schon aufgrund von personellen Engpässen in den Verwaltungen nicht gedeckt werden, weil Verwaltungskapazitäten dafür nicht ausreichen. Gleiches gilt für den Mittelabruf von Fördergeldern für Infrastrukturvorhaben (u.a. des Bundes, wie es aktuell den Medien zu entnehmen ist).

Dazu tritt die technologische Dimension von Infrastrukturvorhaben - nicht nur bei Großprojekten -, bei denen öffentliche Auftraggeber an die Grenze ihrer Leistungsfähigkeit stossen. Trotz allem pflegt und bewahrt man in Deutschland seine (Vor-) Urteile gegenüber neuen und innovativen Ideen und Möglichkeiten der gemeinsamen Herangehensweise von öffentlicher Hand und Privatwirtschaft bei der Lösung des ständig steigenden Berges von Problemen der Instandhaltung und Weiterentwicklung der Infrastrukturen. Wie lange kann das noch weitergehen?

*„Für verlorene Gelegenheiten in der Politik gibt es kein Fundbüro.“
(Paul Henri Spaak)*

Viel Vergnügen beim lesen und studieren unseres Newsletters.

Ihr Peter Walter
Landrat a.D., Vorsitzender PPP in Hessen und Thüringen e.V.

ÖFFENTLICHES BAUEN

Redebeitrag von Dr. Bernadette Weyland, Staatssekretärin, Hessisches Ministerium der Finanzen anlässlich der Jahrestagung Öffentliches Bauen

*Meine sehr geehrte Damen und Herren,
werte Gäste und Teilnehmer der Jahrestagung „Öffentliches Bauen“, den steigenden Anforderungen der Öffentlichkeit steht die Notwendigkeit gegenüber, kostensenkend die erforderliche, dringend benötigte Infrastruktur bereitzustellen und zu unterhalten.
Vielorts ist bereits die Entwicklung von eher tradierten Vorgehensweisen hin zu wirtschaftlichkeitsorientiertem Management eingeleitet.*

Aus diesem Grund begrüße ich Sie heute ganz herzlich hier in Frankfurt und freue mich sehr, die Jahrestagung „Öffentliches Bauen“ eröffnen zu dürfen!

Eine wesentliche Aufgabe öffentlicher Daseinsvorsorge ist es, das Leben in Städten, Kreisen und Gemeinden durch entsprechende bauliche Einrichtungen und Services zu ermöglichen. Die Unterbringung von Menschen, Bildungs- und Kultureinrichtungen, Verkehrs- und Erholungsflächen, Ver- und Entsorgung, Straßenreinigung und Winterdienst sind nur einige Beispiele für Dienstleistungen, die Bürgerinnen und Bürger wie auch Unternehmen unabdingbar benötigen.



Dr. Bernadette Weyland, Staatssekretärin, Hessisches Ministerium der Finanzen

Eine leistungsfähige, öffentliche Infrastruktur ist darüber hinaus auch eine wesentliche Voraussetzung für eine erfolgreiche Integration der Menschen, die vor Kriegen und Verfolgung zu uns flüchten.

Hessen hat in diesem Zusammenhang bereits im November 2015 einen Aktionsplan zur Integration von Flüchtlingen und Bewahrung des gesellschaftlichen Zusammenhalts aufgestellt und der Öffentlichkeit vorgestellt. Auch hier nehmen die Themen „Infrastruktur“, „Unterbringung“ und „Wohnungsbau“ eine zentrale Rolle ein.

Planen und Bauen ist ein kompliziertes Vorhaben, dem viele Überlegungen vorausgehen. Es heißt, die Belange von Infrastruktur, betroffenen Bürgern und Umwelt in produktiven Einklang zu bringen.

Zum heutigen Themenschwerpunkt:

Politik und Wirtschaft sind sich einig, dass Deutschlands Investitionsstau nicht alleine durch die öffentliche Hand behoben werden kann. Damit wir wissen, über welche Größenordnung wir hier sprechen: 2015 sprach man von einer Investitionslücke in Deutschland, die zwischen 80 und 100 Milliarden Euro liegt. Privates Knowhow und Kapital sollte dazu herangezogen werden. Die Bundesregierung setzte eine unabhängige Expertenkommission ein, die in einem 10-Punkte-Plan umfassende Maßnahmen zur Einbindung privater Partner in öffentliche Bau- und Infrastrukturprojekte vorstellte.

Hessen handelte, in dem es Ende letzten Jahres ein rund eine Milliarde Euro schweres Kommunalinvestitionsprogramm aufsetzte. Damit erleichtern wir es den Kommunen, Investitionen in kommunale Infrastruktur wie Kinderbetreuung, Straßen und insbesondere auch den Wohnungsbau zu tätigen.

Allerdings sind neben der Finanzkrise und der in Deutschland geltenden Schuldenbremse seit einigen Jahren Hemmnisse für private Investitionen in die öffentliche Infrastruktur zu beobachten.

ÖPP leidet momentan unter einem dramatischen Imageverlust.

Medien, NGO wie Attac, und einzelne Buchautoren beteiligen sich an einem regelrechten „ÖPP-Bashing“. Die Prüfberichte der Rechnungshöfe zeigen Fehler der PPP-Verfahren auf und bewerten dann häufig diese Beschaffungsvariante als im Prinzip ungeeignet.

Oftmals fallen dann Schlagworte wie: „Geheimverträge“, „unübersehbare Folgekosten“, „Subventionierung der Privaten“, „nicht nachprüfbare Wirtschaftlichkeitsprognosen“, „Entmachtung des Parlaments“ und so weiter und so fort.

In Schiefelage geratene Großprojekte, immer gern zitiert die Hamburger Elbphilharmonie, dienen als ultimativer Beweis: ÖPP sind „Pleiten, Pech und Pannen“, so das Deutschlandradio Kultur in einem langen Beitrag im Februar 2015, die geldgierigen Investoren, die den armen Staat ausquetschen „Heuschrecken im öffentlichen Raum“, wie der Autor Werner Rügemer sein Buch betitelt. Diese Kritik soll die Emotionen der Menschen treffen, und das tut sie auch.

Politiker, die in Kumpanei mit der Wirtschaft leichtfertig die Daseinsfürsorge ihrer Bürgerinnen und Bürger aufs Spiel setzen, heimtückisch die Schuldenbremse umgehen und unsere nachfolgenden Generationen schwer belasten.

Das sind die Argumente, die den öffentlichen Diskurs derzeit prägen. Betrachtet man die Kritik aber jenseits ihrer emotionalen Qualität einmal rein sachlich, so wird schnell deutlich,

dass das Vergleichsbild der konventionellen Beschaffung als vollständig transparentes Verfahren, frei von Risiken, immer effektiv, nicht zutreffend ist und auch niemals zutreffend war. Politisch bedeutend ist zunächst die Entscheidung, ob eine Investition überhaupt getätigt werden soll.

Diese Entscheidung obliegt dem Parlament. Dieses muss die Exekutive dazu ermächtigen. Das tut es mit dem Beschluss über den jeweiligen Haushalt. Im Falle einer positiven Wirtschaftlichkeitsprognose ermächtigt es die Exekutive ebenfalls, als Beschaffungsart die ÖPP auszuwählen zu können und zwar als eine der zur Verfügung stehenden Beschaffungsmöglichkeiten. Die zu erwartende Summe der Ausgaben über die volle Vertragslaufzeit wird dabei als Verpflichtungsermächtigung eingebracht – damit ist erkennbar, was das Projekt unsere Folgegenerationen noch kosten wird. Wir betrachten also die wirklichen Lebenszykluskosten und stellen sie dar. Eine größere Transparenz kann ich mir nicht vorstellen, meine sehr geehrten Damen und Herren!

Diese Kosten einer Immobilie über den gesamten Lebenszyklus entstehen ja auch im klassischen Eigeninvest des Staates – nur sehen wir sie bisher eben nicht. Wir orientieren uns an den im Haushalt dargestellten reinen Baukosten, die aber nur den kleineren Teil der Kosten für Planung, Bau, Finanzierung und Betrieb darstellen. Die Transparenz ist also, mindestens im Moment, im Eigenbau viel geringer.

Ich bin mir allerdings sicher, dass wir bald alle Unterbringungen von Landesdienststellen, egal ob über Eigenbau, ÖPP oder eine Fremdanmietung, in ihren Gesamtkosten über die Jahre darstellen und somit überall eine volle Transparenz erreichen werden.

Beauftragt die öffentliche Hand ein Bauvorhaben in konventioneller Art, endet die Verantwortlichkeit des Auftragnehmers nach der Gewährleistungsfrist. Probleme, die vielleicht in 15 Jahren erst auftreten, interessieren ihn nicht mehr. Das strenge Auge des Finanzministers, des Parlaments und des Rechnungshofes liegt alleine auf den Baukosten. Sind die Teppichböden zu teuer? Was kosten die Sanitärarmaturen? Wie teuer wird der Aufzug? Welche Qualität hat die Wandfarbe? Und alle sind stolz, wenn der ursprüngliche Planansatz deutlich reduziert wurde!

Aber was kostet uns das Gebäude in seinem gesamten Lebenszyklus? Das ahnen wir in der Regel nicht einmal. Man kann aber begründet vermuten, dass zwischen den Bau- und den Lebenszykluskosten ein Zusammenhang besteht, und zwar ein reziproker. Schuldet mir mein Auftragnehmer nicht nur einen Bau, sondern auch einen Betrieb in definierter Qualität einschließlich der Instandhaltung, dann interessiert es ihn eben sehr wohl, ob er den

Teppichboden über die Laufzeit einmal oder viermal austauschen muss. Nicht zuletzt die regelmäßig gute Ausstattung und Qualität unserer Landes-ÖPP-Objekte sorgt für geringere Folgekosten und eine hohe Zufriedenheit der jeweiligen Nutzer, die uns durch unabhängige Meinungsforschungsinstitute wiederholt bestätigt wurde.

Ich möchte Ihnen ein konkretes Beispiel für ein PPP-Erfolgsmodell nennen: die Stadt Frankfurt ist bereits im Jahr 2009 eine beispielgebende PPP-Kooperation für vier Frankfurter Schulen eingegangen. Bei diesem Projekt plant, finanziert, baut und saniert der private Partner vier Bildungseinrichtungen, die im Eigentum der Stadt stehen.

Danach hat er 20 Jahre lang für einen reibungslosen Schulbetrieb zu sorgen. Dazu gehören typische Hausmeisterdienste ebenso wie Betriebsführung, Störungs- und Energiemanagement, Winterdienst und die Pflege der Schulhöfe und Zufahrtswege. Der private Auftragnehmer investierte 106 Millionen Euro in die notwendigen Baumaßnahmen, hinzukommen in den 20 Jahren noch 150 Millionen Betriebskosten. Die Stadt spart im Vergleich zur Eigenrealisierung 15 Prozent der Kosten und kann durch ein monatlich fixes Entgelt ihren Haushalt verlässlich planen. Meine Meinung ist: es kommt entscheidend auf die Partner an!

Diese lebenszyklusorientierte Rechnung sorgt wesentlich für die Wirtschaftlichkeit einer ÖPP-Beschaffung. Ob dem auch wirklich so ist, wird in ÖPP-Verfahren zunächst in einer Prognose und, vor der Vergabeentscheidung anhand des konkreten, zuschlagsfähigen Angebotes in einem Wirtschaftlichkeitsnachweis belegt. Dieser erfolgt nach einem aufwändigen, bundesweit abgestimmten Leitfadens.

Werte Zuhörerinnen und Zuhörer,

die häufige Kritik an den Wirtschaftlichkeitsprognosen und Nachweisen kann ich nicht nachvollziehen. Natürlich sollten wir die Methodik regelmäßig evaluieren und verbessern. Aber wieso muss sich eigentlich dauernd ÖPP für seine vorherigen Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen rechtfertigen? In der Vergangenheit wurde nicht in jedem Projekt der Nachweis gefordert, dass der Eigenbau die wirtschaftlichste Beschaffungsvariante ist.

Ich finde, dass zukünftig alle Investitionsentscheidungen und deren Beschaffungsmethodik auf ihre Wirtschaftlichkeit hin überprüft werden sollten. Hier ist ÖPP Vorbild, und die klassische Beschaffung unterliegt einem Rechtfertigungsdefizit.

Schaffen wir jetzt also den Eigenbau ab und investieren wir nur noch in Gebäude, die wir hinterher anmieten oder Straßen, die von Privaten betrieben werden? Auf keinen Fall! Nur sollten wir in jedem Einzelfall sorgfältig prüfen, ob wir eine Investition tätigen und welche Beschaffungsvariante die wirtschaftlichste ist. Ich prognostiziere, dass sich der Eigenbau häufig durchsetzen, ÖPP aber deutlich häufiger zur Anwendung kommen wird, als dies heute noch der Fall ist.

ÖPPs sind nämlich besser als ihr Ruf. Viel besser.

Ich hoffe sehr, dass ich mit diesen Gedanken den richtigen Impuls für die jetzt folgende Podiumsdiskussion gegeben habe und bin gespannt auf die sicherlich interessanten Positionen unserer Diskutanten. Deshalb bedanke ich mich an dieser Stelle auch sehr für Ihre Aufmerksamkeit und wünsche Ihnen allen eine aufschlussreiche Tagung, einen regen Austausch und wertvolle Erkenntnisse!

Dr. Bernadette Weyland

Staatssekretärin, Hessisches Ministerium der Finanzen



Eröffnungsplenum

Von links nach rechts: Klaus Bouillon, Innen- und Sportminister des Saarlandes, Dr. Bernadette Weyland, Marc Brost, Moderator, Leiter Hauptstadtbüro, DIE ZEIT, Prof. Dr. Lars Wellejus, Prof. für Allgemeine Betriebswirtschaftslehre, Frankfurt University of Applied Sciences, Dr. Johannes Beermann, Mitglied des Vorstands, Deutsche Bundesbank.



Nachlese: Jahrestagung Öffentliches Bauen 2016 Nachhaltiges Bauen und Bewirtschaften im Lebenszyklus

Die zweite Jahrestagung „Öffentliches Bauen - nachhaltiges Bauen und Bewirtschaften im Lebenszyklus“, veranstaltet gemeinsam mit dem Land Hessen, fand am 18.4.2016 in den Räumen der IHK Frankfurt a.M. statt.

Diese Tagung, konzipiert als Weiterentwicklung der „Jahrestagung PPP“, die sich seit 2011 als eine der zentralen Veranstaltungen zum Thema öffentlicher Hochbau in Deutschland entwickelt hat, richtet sich als zentrale Informations- und Vernetzungsplattform an alle mit öffentlichen (kommunalen) Bauvorhaben betraute Personen und deckte auch dieses Jahr wieder ein breites Spektrum ab.

In 3 Foren und einer Reihe von Workshops wurden die diesjährigen inhaltlichen Schwerpunkte dargestellt, aufgearbeitet und diskutiert:

- Zielkonflikt zwischen Modernisierung und Finanzierung
- Nachhaltigkeit beim Bau und der Bewirtschaftung
- Zuzug von Flüchtlingen und Modelle der Wohnungsbeschaffung
- Smarte Techniken in Städten und Gemeinden
- Modulbauweisen in der Auseinandersetzung
- Herausforderungen an eine nachhaltige und innovative Stadt-/Land- Entwicklung.

Die Resonanz der Teilnehmer war auch dieses Jahr wieder überwiegend positiv: Beton wurde dabei - neben den Impulsen aus den fachlichen Beiträgen - vor allem die Möglichkeit des Meinungsaustauschs zwischen den Beteiligten, die über die Veranstaltung fortwirkt.

Save the date: 4.Mai 2017

**Jahrestagung Öffentliches Bauen
IHK Frankfurt**

(kostenfrei für Besucher der öffentlichen Hand)

www.convent.de/bauen

(Informationen und Anmeldung)

PPP-Verein Hessen und Thüringen e.V. [Ihre Profis für Public-Private-Partnership-Modelle]



Blick ins Publikum beim Eröffnungsplenum



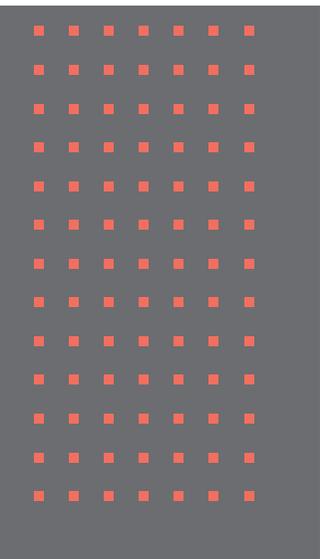
Gesprächsrunde im Foyer



Sozial verträglicher Wohnungsbau durch ÖPP? Von links nach rechts: Jens Markus Offermann, Leiter des PPP-Kompetenzzentrums Hessen, HMdF, Bernward Kulle, Mitglied des Vorstandes, ÖPP Deutschland AG – Partnerschaften, Dr. Christian Herrmann, Referatsleiter Wohnungswesen, HMUKLV, (im Bild verdeckt) Jürgen Odszuck, Erster Stadtrat und Planungsdezernent, Stadt Kronberg im Taunus, Michael Ehret, Geschäftsführer, Ehret+Klein Real Estate, Competence GmbH



Öffentlicher Hochbau – Nachhaltiges Bauen und Bewirtschaften im Blick
Von links nach rechts: Dr. Jörg Christen, Leiter Fachreferat PPP, Ministerium der Finanzen Rheinland-Pfalz, Dr. Heiko Stiepelmann, Stellvertretender Hauptgeschäftsführer, Hauptverband der Deutschen Bauindustrie e.V., Sandra Arendt, Sprecherin der Geschäftsleitung, Hochtief PPP Solutions GmbH, Johannes Huisman, Geschäftsführer, Vinci Facilities SKE GmbH, Birte Frischemeier, Ernst & Young Real Estate GmbH,



Von links nach rechts: Klaus Bouillon, Innen- und Sportminister des Saarlandes im Gespräch mit Marc Bröst, Leiter Hauptstadtbüro, DIE ZEIT



Herausforderungen an eine nachhaltige und innovative Stadtentwicklung, Blick ins Publikum

PPP-Verein Hessen und Thüringen e.V. [Ihre Profis für Public-Private-Partnership-Modelle]



Blick ins Foyer



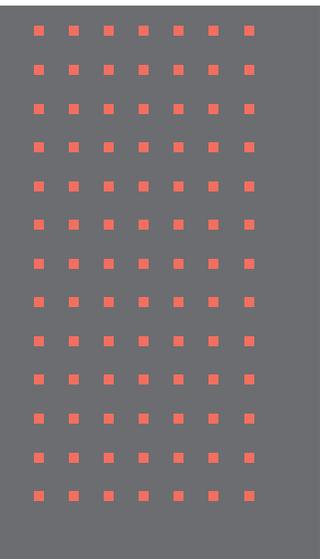
Zuzug von Flüchtlingen bewältigen – Herausforderungen und Chancen für die Stadtentwicklung;
Stehend: Dr. Sigrid Wienhues, Fachanwältin für Verwaltungsrecht und Partnerin, GvW Graf von Westphalen



Blick ins Foyer



UNESCO Weltkulturerbe Wattenmeer – Besucherzentrum – kostensichere Umsetzung eines architektonisch anspruchsvollen Neubaus als Generalübernehmer-Vergabe, Hartmut Fischer, Geschäftsführender Gesellschafter, VBD Beratungsgesellschaft für Behörden mbH



Blick ins Foyer



Blick ins Publikum der Eröffnungsrunde

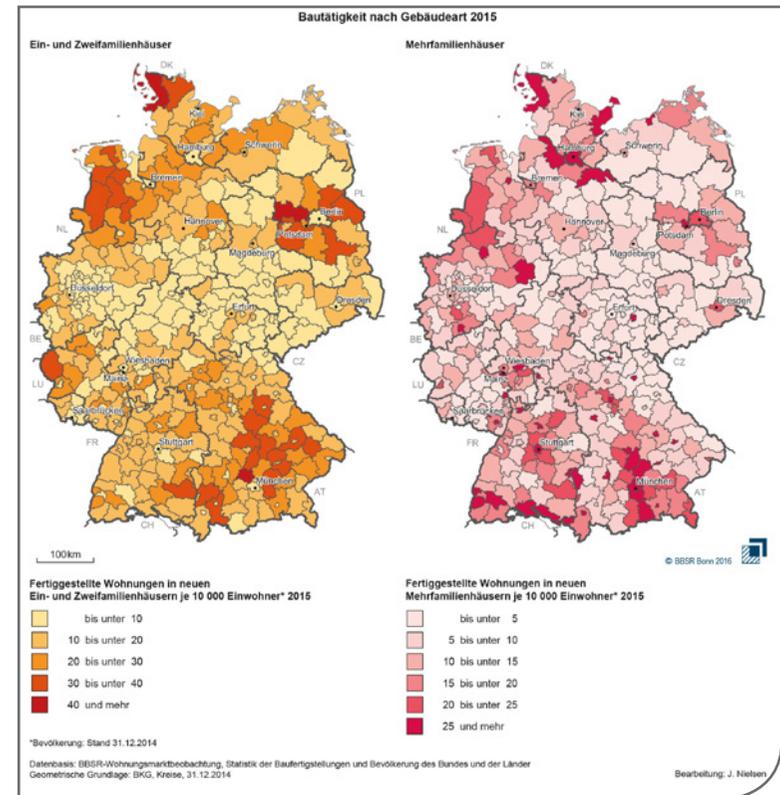
AUSWIRKUNGEN DER ZUWANDERUNG AUF DIE WOHNUNGSMÄRKTE

Von Harald Herrmann, Direktor und Professor des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung

Die Zahl derer, die Zuflucht in Deutschland suchen, wird auch in Zukunft aller Wahrscheinlichkeit nach weiter vergleichsweise hoch bleiben. Dies wird auf absehbare Zeit die Angebotsdefizite im bezahlbaren Segment vergrößern. Bereits im Frühling 2015 hatte das Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) den Neubaubedarf auf mehr als 270.000 Wohnungen im Jahr beziffert.

Inzwischen haben wir die Wohnungsmarktprognose um Szenarien zur Flüchtlingszuwanderung erweitert. Nach derzeitigen Berechnungen gehen wir davon aus, dass wir in den nächsten fünf Jahren mindestens 350.000 Wohnungen in Deutschland bauen müssen, um auf die erhöhte Wohnungsnachfrage reagieren zu können. In diesen Zahlen ist die zusätzliche Nachfrage durch Flüchtlinge enthalten. Diese liegt bei mindestens 80.000 Wohnungen pro Jahr.

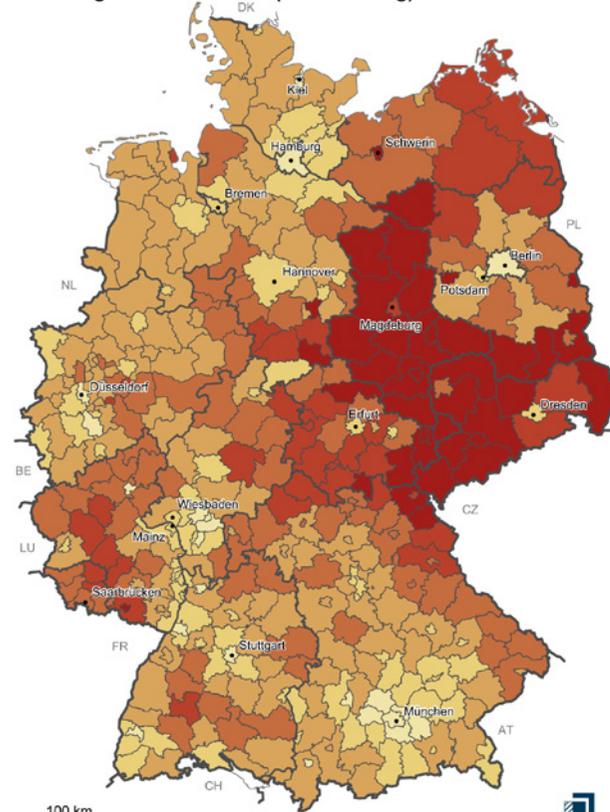
Fakt ist: Die Wohnungsbaufertigstellungen lassen sich kurzfristig nicht so einfach um weitere 30 bis 50 Prozent steigern. Das zeigen auch die jüngst vom Statistischen Bundesamt veröffentlichten Zahlen deutlich. Im Jahr 2015 wurden in Deutschland ein Prozent oder 2.400 Wohnungen mehr fertig gestellt als im Vorjahr, insgesamt waren das 247.700 Wohnungen.



Es ist aus Sicht des Bundes deshalb sinnvoll, an zwei Stellschrauben zu drehen, um den mit der Flüchtlingsnachfrage noch dringender benötigten Wohnraum anbieten zu können. Erstens sollte es darum gehen, die große Zahl der leerstehenden Wohnungen zu verringern. Zweitens ist auch die von der Bundesregierung beschlossene Erhöhung der Mittel für die soziale Wohnraumförderung eine wichtige Maßnahme zur Schaffung von preisgünstigem Wohnraum.

Wir sollten verstärkt den Leerstand in den Fokus nehmen. Eigentlich gibt es hierzulande genügend Wohnraum – zumindest rechnerisch. Nach Erhebungen des BBSR standen im Jahr 2014 zwei Mio. Wohnungen leer, mehr als 600.000 sind davon kurzfristig aktivierbar. Der durch die Flüchtlingszahlen bedingte zusätzliche Neubaubedarf ließe sich um mindestens 30 Prozent durch die Aktivierung von Leerstand in den Zuzugsregionen reduzieren.

Wohnungsleerstände 2014 (Abschätzung)



Anteil leerstehender Wohnungen an allen Wohnungen 2014 in %

- bis unter 2
- 2 bis unter 4
- 4 bis unter 6
- 6 bis unter 8
- 8 bis unter 10
- 10 und mehr

Datenbasis: BBSR-Wohnungsmarktbeobachtung, BBSR-Abschätzung des Wohnungsleerstands basierend auf den Leerstandsdaten des Zensus 2011, Gebäude- und Wohnungszählung (Stand: 28.05.2014)
Geometrische Grundlage: BKG, Kreise, 31.12.2014
Bearbeitung: T. Held, J. Nielsen

Um den Druck von den Ballungsräumen zu nehmen, ist die vorgesehene Möglichkeit für die Länder, eine Wohnsitzauflage für anerkannte Flüchtlinge sowie Asylbewerber umzusetzen, sicher sinnvoll. Dass die Integration für die Kommunen eine dominierende Aufgabe bleiben wird, belegen auch neue Auswertungen des BBSR. Nach den derzeitigen Verteilungsschlüssen von Bund und Ländern werden mehr als zwei Drittel der Flüchtlinge in städtische Räume gelenkt – rund 30 Prozent in die kreisfreien Großstädte und 40 Prozent in die städtischen Kreise.

Natürlich ist eine Wohnsitzauflage mit der Einschränkung der Freizügigkeit – einem Grundmoment der liberalen Gesellschaft – verbunden. Es wäre ein starker Eingriff in die Lebensgestaltung. Eine Wohnortpflicht kann jedoch helfen, die leerstehenden Wohnungen in Deutschland für die dauerhafte Unterbringung von Flüchtlingen besser als bisher zu nutzen. Davon profitieren auch schrumpfende Regionen in ländlichen Räumen; wenn es darum geht, die Immobilienmärkte zu stabilisieren, den Wertverlust von Immobilien zu bremsen und die vorhandene Infrastruktur besser auszulasten – Schulen, Kitas, den öffentlichen Nahverkehr oder auch den Einzelhandel. Viele ländliche Räume bringen gute Voraussetzungen mit, um Unterbringung und Arbeit zu verbinden. Mit der guten Konjunktur der letzten fünf Jahre wuchs in der großen Mehrzahl der Landkreise die Zahl an offenen Stellen.

Mit der Aufstockung der Kompensationsmittel des Bundes für die soziale Wohnraumförderung der Länder auf jährlich über eine Milliarde Euro wird das Ziel der Schaffung preisgünstigen Wohnraums seitens des Bundes noch stärker unterstützt. Jetzt kommt es auf die Länder an, in ihrer Zuständigkeit Neubauprogramme im Rahmen der Sozialen Wohnraumförderung auszubauen oder erstmals einzuführen. Der Bund hat darüber hinaus einige weitere Maßnahmen für das Ankurbeln des Wohnungsneubaus in Angriff genommen, wie beispielsweise die verbilligte Bereitstellung von Bundesliegenschaften. Es ist wichtig, dass auch die Länder und Kommunen genügend Flächen für den bezahlbaren Wohnungsbau zur Verfügung stellen. Für ein neubaufreundliches Klima in den Städten braucht es dabei den Dialog mit der Bevölkerung.

Kontakt
Harald Herrmann
 Direktor und Professor
 Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung, Bonn
harald.herrmann@bbr.bund.de



Die VBD ist Ihr erfahrener Partner für öffentliches Bauen und Vergabemanagement

- Umfassende Projektbegleitung von der ersten Projektidee bis zur Abnahme der fertiggestellten Gebäude
- Wirtschaftliche und technische Beratung in allen Projektphasen
- Praxisnahe Steuerung und lösungsorientierte Moderation



Die VBD unterstützte die Stadt Cuxhaven bei der Vorbereitung und Ausschreibung des Bauvorhabens „UNESCO-Welt naturerbe Wattenmeer Besucherzentrum“, über das wir in dieser Ausgabe ausführlich berichten.

Wenn Sie sich selbst ein Bild von einem Gebäudemachen wollen, das mit einem vergleichbaren Realisierungskonzept kostensicher umgesetzt wurde, dann kommen Sie zu unserem **„Projektbesuch“ am 26.01.2017** in die Kreisberufsschule Pinneberg. Wir freuen uns auf Sie!

Details unter:

www.vbd-beratung.de/pb-pinneberg

www.vbd-beratung.de

Richtige Entscheidungen brauchen Augenmaß und Kompetenz



WO BLEIBT DIE LÄNDLICHE REGION?



Markttag mit Waren und Dienstleistungen (Foto: N. Franzen)

Zukunftspläne für kleine Ortschaften

Von Dipl.-Geographin Nathalie Franzen, Geographisches Planungsbüro

Auch wenn der Blick beim Thema „Öffentliches Bauen“ zunächst auf die Städte und ihr direktes Umland fällt, ist ein zweiter Blick in den ländlichen Raum und seine Dörfer, unverzichtbar. Denn immerhin lebten laut BMEL -Pressemitteilung vom 29. Oktober 2014 zu diesem Zeitpunkt 54% der Bevölkerung in Deutschland im ländlichen Raum – fast die Hälfte.

Dennoch wird über den ländlichen Raum meist nur als Schauplatz des demographischen Wandels oder der Strukturschwäche berichtet. Aber diese gut 54% der Bevölkerung haben doch mehr Gründe, auf dem Land zu leben als nur die eigene Immobilie, die sie dort bindet?

Was sind Gründe, lieber im Dorf statt in der Stadt zu leben?

Bei einem Blick auf die Definition, was eigentlich ländlicher Raum ist bzw. was das Dorf von der Stadt unterscheidet, stößt man auf Stichworte wie naturnaher Siedlungs- und Landschaftsraum, geringere Bebauungs- und Bevölkerungsdichte, engere und überschaubare soziale und kulturelle Integration, aber auch auf die Abhängigkeit von Städten bzw. zentralen Orten (nach Henkel, Gerhard (2004): Der ländliche Raum), letzteres vor allem bei der Versorgung, aber auch beim Arbeitsplatzangebot.

Somit bieten Dörfer sehr gute Bedingungen für das soziale Zusammenleben, wenn auch die soziale Kontrolle ihre Vor- und Nachteile hat. Die gegenseitige Unterstützung und das Miteinander der Generationen bieten Halt und Hilfe, gerade auch im demographischen Wandel. Hinzu kommen viele Freizeitangebote (Vereine, Sport, Garten), und auch die Naturnähe ist interessant für Jung und Alt.

Auch beim Thema Bauen und Wohnen ist der Unterschied zur Stadt deutlich: man wohnt im Einfamilienhaus mit Hof oder Garten und im Ortskern gehören auch Nebengebäude dazu, die Platz für Hobbys, Gewerbe oder weiteren Wohnraum bieten. In den älteren Baugebieten aus den 1960er/70er Jahren werden derzeit aufgrund der Altersstruktur der damaligen

Bauherren Häuser frei, die viel Platz und größere Grundstücke als in aktuellen Neubaugebieten, aber auch einen hohen energetischen Sanierungsbedarf mitbringen. Dies kann gerade für junge Familien bei der heutigen Zins- und auch Zuschusslage reizvoller sein als ein Neubau.



Ehrenamtliches Dorfcafé in Wackernheim (Foto: N. Franzen)

Dennoch verlassen viele junge Menschen den ländlichen Raum, da es dort zu wenig Ausbildungs- oder Studienangebote gibt. Und bei weitem nicht alle kommen zur Familiengründung zurück ins Dorf, obwohl auch diese Entscheidung immer wieder getroffen wird, wenn die eigene Kindheit auf dem Land positiv in Erinnerung blieb. Ergebnis ist eine Verstärkung des demographischen Wandels durch den Fortzug junger Menschen. Was aber kann man in den Dörfern tun, um die Lebensqualität zu halten, gerade auch bei einer alternden Bevölkerung?

Herausforderungen an die soziale Infrastruktur sind z.B. die Förderung des Vereinslebens, die Schaffung familienfreundlicher und altengerechter Strukturen, die Förderung mobiler Verkaufsläden und Dienstleistungen vor Ort (Friseur, Bücherei, etc.), die Stärkung der ambulanten Betreuungsdienste, die Förderung altengerechter Wohn- und Betreuungsformen, die Sicherung der medizinischen Versorgung und die Initiierung von Nachbarschaftshilfen.

Hilfe von außen kann durch eine aktivierende, zielgerichtete Dorfmoderation und Beratung erfolgen, und zwar ebenso für kommunale wie für individuelle Projekte. Dabei erscheint der hessische Weg, das Dorferneuerungsprogramm von der Dorf- auf die kommunale Ebene zu heben, nicht unbedingt als der bessere Weg, da nur die direkte Unterstützung der Bevölkerung vor Ort zur Entwicklung von Projekten für ihr Dorf die erforderliche Niedrigschwelligkeit gewährleistet. Die Erfahrungen aus Rheinland-Pfalz zeigen, dass eine dorfbetonte Beteiligung der Bevölkerung bei der Projektentwicklung wie auch bei der darauf aufbauenden Erstellung eines Dorferneuerungskonzeptes als Grundlage der Entscheidungsprozesse der Gemeinderäte zu konkreten und umsetzbaren Ergebnissen führt.

Themen eines Dorferneuerungskonzeptes sind z.B. die zukünftige Nutzung von Wohn- und Nebengebäuden, die soziale Daseinsvorsorge, das Gemeinschafts- und Vereinsleben, barrierefreie Zugänglichkeit öffentlicher Gebäude und Plätze sowie die Einbindung aller Generationen in die Dorferneuerung. Hierbei sind oft soziale Projekte wichtiger als manche baugestalterische Projekte, so z.B. ein regelmäßiger Markttag mit Waren und Dienstleistungen zur Versorgung und zum sozialen Zusammenkommen, eine Mitfahrrhaltestelle zur Verbesserung der Mobilität, Dienstleistungstauschbörsen als Ergänzung der Nachbarschaftshilfe oder die Weiterentwicklung des Bürgerhauses zum Generationenhaus, also einem Treffpunkt für Jung und Alt, mit verschiedenen Angeboten vom Dorfcafé über Bildungsangebote bis Büchertauschregal, Spielertreff, Arztprechstunde und weitere Dienstleistungen.

Vorteilhaft für diese Vorgehensweise ist auch, dass in Rheinland-Pfalz die Dörfer i.d.R. selbständige Kommunen mit eigenem Haushalt und eigener Planungshoheit sind. Denn motivierte Menschen, die sich mit ihrem Dorf identifizieren, packen auch gerne bei Projekten mit an, was zu einer Kostenersparnis durch Eigenleistung oder Patenschaften für die Pflege von Grünanlagen führt. Hilfreich ist hierbei ein Arbeitskreis Dorferneuerung, der dem Gemeinderat zuarbeitet. Ein Dorferneuerungstammtisch für interessierte Bürger/innen schafft Transparenz, da hier außerhalb der Sitzungsordnung informiert und zwanglos diskutiert werden kann.

Geographisches Planungsbüro
Dipl.-Geographin Nathalie Franzen
Mainzer Str. 64
55239 Gau-Odernheim
Tel. 06733/9483288, Fax 9483289
www.dorfplaner.in.de
nathalie.franzen@t-online.de



SCHWÄRMEN FÜR SÜDTIROL



Raus aus der Schublade

Schwärmen für Südtirol – wie Crowdfunding und das Handwerk zueinander finden

Von Kathrin Pichler M.Sc.

„Besonders in den letzten Jahren erwies es sich für Unternehmen und Betriebe als schwierig, einen Investor oder ein Bankinstitut von der Finanzierung eines neuen Projekts zu überzeugen. Die Folge ist, dass viele tolle Ideen in der Schublade liegen bleiben und nicht umgesetzt werden“, erklärt Jasmin Fischnaller, Vorsitzende der Junghandwerker im Wirtschaftsverband Handwerk und Dienstleister (lvh).

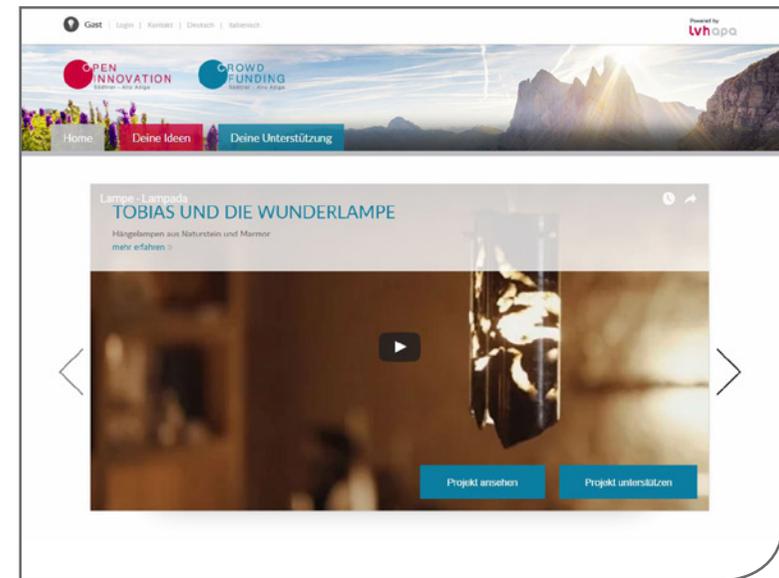
Um diesem Szenario entgegenzuwirken, hat der lvh nun die erste regionale Crowdfunding Plattform Südtirol ins Leben gerufen. Seit Juli ist www.crowdfunding-suedtirol.it der neue, virtuelle Treffpunkt für kreative Ideen und deren Unterstützer. Ziel der Plattform ist es, den Südtiroler Betrieben eine Möglichkeit zu bieten, ihre Projekte und Ideen vorzustellen, dort Unterstützer zu finden und damit die Umsetzung von neuen Ideen zu erleichtern. Crowdfunding wird bereits seit mehreren Jahren erfolgreich als alternatives Finanzierungsmodell genutzt, besonders in den anglosächsischen Ländern. Der Begriff Crowdfunding stammt aus dem Englischen und heißt so viel wie „von vielen Menschen finanziert“. Diese Menschen geben jeweils einen kleinen Geldbetrag, wenn sie ein Projekt „unterstützenswert“ finden. Am Ende ergeben viele kleine Geldbeträge vonseiten vieler Unterstützer jene Summe, die eine Umsetzung ermöglicht. Diese Macht der Masse macht sich nun auch der lvh zu eigen und setzt auf das Reward-based Crowdfunding, das besonders für das Handwerk

interessant ist. Bei dieser Form erhalten Geldgeber ein tolles Dankeschön im Gegenzug für deren finanzielle Unterstützung. Dieses Dankeschön kann verschiedenster Natur sein, symbolisch oder materiell wie beispielsweise Gadgets oder das zukünftige Produkt selbst. Crowdfunding funktioniert dabei wie ein Vorverkauf, wo Geldgeber und Projektträger profitieren“, erklärte Sandra Kainz, Koordinatorin der Abteilung Innovation im lvh.

Geldgeber können sich ein neues, besonderes Produkt sichern, bevor es überhaupt am Markt erhältlich ist. Oft wird dieses sogar zu einem Vorteilspreis angeboten. Der Projektträger hingegen sammelt Bestellungen und sieht, ob sein neues Produkt Absatz findet, bevor er dessen Produktion startet. Durch diese Vorgehensweise wird auch das unternehmerische Risiko erheblich minimiert. Crowdfunding kombiniert somit in idealer Form Finanzierung, Kundenbindung, Marketing und Markttest und stellt somit ein großes Potential für Gründer, aber auch für bestehende Unternehmen dar.

Den Auftakt auf Crowdfunding Südtirol bilden die Ideen von zwei jungen Handwerksunternehmern: der Tischlermeister Georg Oberrauch strebt die Finanzierung seines Kraxl-Boards an, mit dem er Kletterern aus Südtirol und über die Grenzen hinaus eine Trainingsmöglichkeit zu Hause bieten will. Michael Überbacher sucht über die Plattform Unterstützer für sein Bike-Rolley, eine kompakte Vorrichtung für das einfache und platzsparende Verstauen von Fahrrädern im Auto. „Crowdfunding wird sich über kurz oder lang auch in Südtirol als alternative bzw. zusätzliche Finanzierungsform durchsetzen.

Gut daran finde ich auch, dass es ein hervorragendes Instrument zur Marktanalyse darstellt. Mit Crowdfunding lassen sich nämlich nur jene Projekte verwirklichen, wofür auch Nachfrage besteht. Wird das Ziel nämlich nicht erreicht, muss die Idee überarbeitet und an die Marktbedürfnisse angepasst werden“, so Überbacher. Im lvh ist man zuversichtlich in Zukunft innovative Ideen über diesen Weg finanzieren zu können und somit einen wesentlichen Beitrag zur Stärkung der regionalen Kreisläufe zu leisten. Jetzt liegt es an den Unternehmern, Jungunternehmern und den vielen kreativen Köpfen im Handwerk selbst, ihre Projekte aus der Schublade zu holen, sie zu präsentieren und umzusetzen.



Die Plattform Crowdfunding Südtirol

Kontakt
Kathrin Pichler M. Sc.
lvh.apa
Wirtschaftsverband Handwerk und Dienstleister
Abteilung Innovation & Neue Märkte
Tel.: 0039 0471 323 245
Mail: innovation@lvh.it



WIR MACHEN SCHULE: Werte schaffen, Werte erhalten!



Qualitäts-Standards für Mehr-Werte!

- ➔ ÖPP-Projekte ➔ Planung ➔ Neubau
- ➔ Renovierung ➔ Instandhaltung
- ➔ Technisches u. infrastrukturelles Gebäudemanagement

Aktuelle Referenzen:

- Krefeld: Hauptfeuer- und Rettungswache
- Miesbach: Schulen und Sporthallen
- Brandenburg a. d. Havel: 4 Schulen inkl. 5 Sporthallen

VINCI Facilities SKE GmbH
August-Borsig-Str. 6
68199 Mannheim
Tel. +49 621 8509-7300
www.ske.vinci-facilities.de



PLACE2HELP

CROWDFUNDING FÜR MEHR LEBENSQUALITÄT

Sozialunternehmen startet Plattform im Rhein-Main-Gebiet

Von Dr. Alexandra Partale

Es beginnt sich herumsprechen: Crowdfunding bietet nicht nur Chancen für kreative Projekte und junge Start-Ups. Richtig eingesetzt, ist es auch ein wirkungsvolles Instrument in der regionalen Entwicklung, das Impulse setzt für

- ✓ mehr Innovation und Kreativität
- ✓ mehr Partizipation und Demokratie
- ✓ mehr Gemeinwohl und Lebensqualität.

Diese Potenziale für Regionen und Städte zu erschließen, hat sich place2help auf die Fahne geschrieben. Das mehrfach ausgezeichnete Sozialunternehmen hat im vergangenen Jahr eine Pilotplattform für regionales Crowdfunding in München gestartet und arbeitet an einem Modell, das für viele Städte und Regionen zugänglich ist. Eine zweite Plattform soll in Kürze im Rhein-Main-Gebiet gestartet werden.



*„place2help hat das Potenzial, eine ganz neue Beziehung zwischen engagierten Bürgern und ihren Städten und Gemeinden zu stiften. Mitverantwortung und gemeinsames Gestalten über Sektorengrenzen hinweg: Genau das ist der Treibstoff des sozialen Wandels. Deshalb finde ich das Konzept von place2help überzeugend.“
(Uwe Amrhein, Leiter Generali Zukunftsfonds)*

Aber mal ganz von vorne – Was ist Crowdfunding eigentlich?

Crowdfunding bedeutet, dass Projekte von der „Crowd“, also von vielen Menschen, über das Internet finanziert werden. Aus vielen kleinen Summen wird etwas Großes, weil viele Menschen gemeinsam an etwas glauben. Je nach Art der Gegenleistung für den Unterstützer, ist zu unterscheiden zwischen

- Crowdfunding (finanzielle Gegenleistung),
- Crowdfunding (nicht-finanzielle Gegenleistung) und
- Crowddonation (keine Gegenleistung).

Auf der Mehrzahl der vorhandenen Plattformen gilt das Alles-oder-Nichts-Prinzip. Es sorgt dafür, dass nur Geld fließt, wenn die Crowd das Projekt wirklich will und zu 100% unterstützt. Erreicht ein Projekt das festgelegte Finanzierungsziel nicht, wird also kein Geld an den Projektinitiator ausgezahlt. Die Menschen entscheiden also mit, welche Projekte und Ideen realisiert werden.

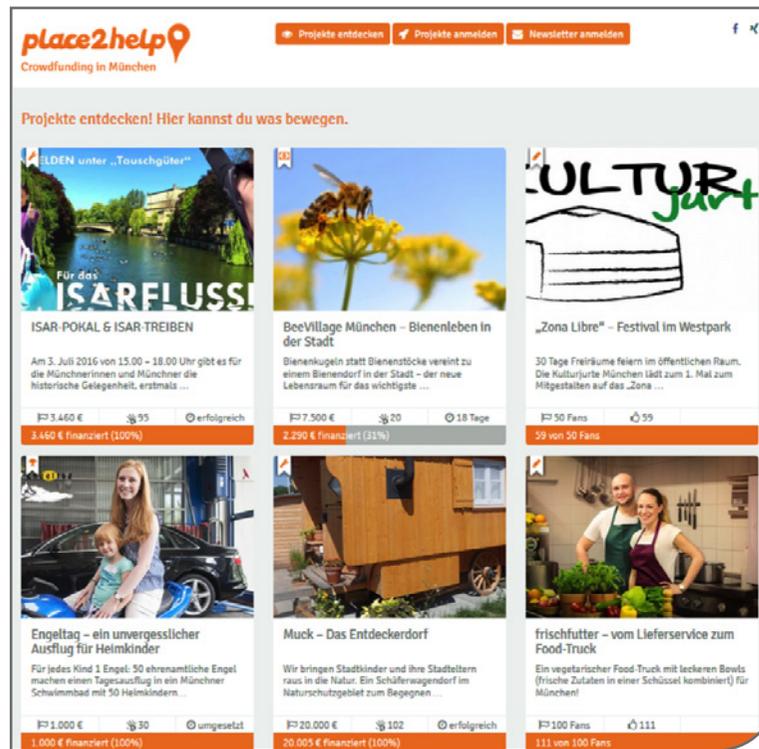


Abbildung: Projekte auf place2help.org/muenchen (Screenshot)

Regionales Crowdfunding braucht mehr als eine Plattform im Netz

Um oben skizzierte Potenziale zu erschließen, bedarf es mehr als einer Plattform im Internet. place2help hat deshalb ein Gesamtkonzept für regionales Crowdfunding entwickelt, das neben maßgeschneiderten technischen Prozessen auch ein spezielles inhaltliches Konzept umfasst sowie Instrumente zur Vermarktung der Plattform und Beratung der Projekte. Mit Unterstützung verschiedener Partner ist place2help 2015 mit seiner Pilotplattform in München online gegangen. Zu den Partnern gehören sowohl lokale Unternehmen als auch zivilgesellschaftliche Organisationen. Auch die Stadt München wurde von Beginn an eingebunden und unterstützt die Initiative.

Nach dem Motto „Gemeinsam Großes bewegen – für München!“ können über die Plattform Projekte finanziert werden, die München lebenswerter und zukunftsfähiger machen – von der Fassadenbegrünung über innovative Mobilitätsangebote bis hin zu zukunftsweisenden Mehrgenerationenprojekten. Unterstützer von Projekten erhalten eine nicht-finanzielle Gegenleistung („Tauschgut“) vom Projektinitiator.

»place2help München ist für mich ein Vorzeigeprojekt für regionales Crowdfunding und ein Instrument einer nachhaltigen Regionalentwicklung.« (Fritz Lietsch, Verlagsgründer und Chefredakteur der Zeitschrift Forum Nachhaltig Wirtschaften)

Modellprojekt place2help München: Was zeichnet es aus?

place2help München unterscheidet sich in verschiedener Hinsicht von anderen Crowdfunding-Plattformen. Den wichtigsten Unterschied macht der lokale Fokus:

- **Lokaler Fokus:** place2help bündelt innovative Projekte mit lokaler Ausstrahlung und bringt sie mit der lokalen Crowd, Förderern und Partnern zusammen. So erhalten lokale Projekte genau die Sichtbarkeit, die sie benötigen und werden mit potenziellen Partnern aus der Region vernetzt.
- **Partizipation von der Idee bis zur Umsetzung:** place2help unterstützt nicht nur die Finanzierungsphase, sondern bindet die Crowd in den gesamten Prozess von der Idee bis zur erfolgreichen Umsetzung ein.
- **Online & Offline:** Nach dem Motto „online vernetzen, offline bewegen“ kombiniert place2help effektive digitale Kommunikation mit analogen Medien und vor allem mit persönlicher Netzwerkarbeit, um eine Community aufzubauen, die etwas bewegen kann.
- **Qualität und Zuverlässigkeit:** Jedes Projekt durchläuft einen mehrstufigen Prüfprozess, bevor es in die Finanzierungsphase kommt. Nach erfolgreicher Finanzierung kontrolliert place2help die Umsetzung. Das bietet der Crowd die nötige Sicherheit, um ein Projekt zu unterstützen.

Das erste große über place2help München finanzierte Projekt feiert gerade sein Eröffnungsfest: ein Schäferwagendorf, das einkommensschwachen Familien aus München naturnahe Erholung bieten soll. Ohne die Crowd hätte das Projekt wohl nie realisiert werden können.

Startet in Kürze: place2help Rhein-Main

Mit weiterentwickeltem Konzept startet place2help nun auch im Rhein-Main-Gebiet. Die Initiatoren haben bereits damit begonnen, ein Netzwerk aus Engagierten, Machern, Gründern und Innovativen aufzubauen, die gemeinsam wirklich etwas bewegen können. In diesem Netzwerk spielen sowohl öffentliche als auch private Institutionen eine Rolle. Auch Unternehmen können als „Möglichmacher“ mit wenig Aufwand nachhaltige Impulse setzen und den Effekt Ihres gesellschaftlichen Engagements potenzieren. Nähere Informationen auf Anfrage.

Über place2help

Hinter place2help stehen soziale Entrepreneur:innen, für die Rendite nicht aus Gewinnen besteht, sondern aus dem gesellschaftlichen Mehrwert, der geschaffen wird.

„Unsere Mission ist es, mit einem wirkungsvollen Instrument die Region der Zukunft mitzugestalten. Dabei setzen wir auf die Innovationsfähigkeit der Menschen, das Gestaltungspotenzial von Unternehmen und die Kraft der Crowd.“

Dr. Alexandra Partale, Gründerin von place2help

place2help ist Gewinner des enorm-Sozialunternehmer-Wettbewerbs 2014, Stipendiat im Social Impact Programm von SAP und ausgezeichnet mit dem Label Nationale Stadtentwicklungspolitik (NSP) des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz, Bauen und Reaktorsicherheit (BMUB)

Kontakt

place2help UG (haftungsbeschränkt)

Dr. Alexandra Partale

Zur Mark 24

D-65719 Hofheim am Taunus

Telefon +49 (0)61 92 – 92 13 57 1

E alexandra.partale@place2help.org

Nähere Informationen auf www.place2help.org

Immer auf dem Laufenden bleiben über www.facebook.com/place2help



PRAXISBEISPIEL

FEUERWACHE KREFELD

Feuerwehrgebäude im Lebenszyklus planen, bauen und betreiben

Neue Hauptfeuer- und Rettungswache Krefeld

Von Johannes Huismann

Die neue Hauptfeuer- und Rettungswache in Krefeld alles, was ein zeitgemäßes Gebäude ausmachen sollte: Baufestigkeit, Dauerhaftigkeit, Sicherheit, Wirtschaftlichkeit, Energieeffizienz und Ästhetik. Für ein Funktionsgebäude heutzutage gar nicht mehr so normal.

Es ist ein Jahrhundertereignis für die Krefelder Feuerwehr, die nach 107 Jahren ihre bisherige Feuerwache in der Florastraße, verlassen hat. „Es gibt viele Kollegen, die hier Jahrzehntlang ihren Dienst gemacht haben und denen es auch teilweise schwerfällt, die Alte Wache zu verlassen“, hatte Dietmar Meißner, Leiter der Berufsfeuerwehr, am Tag des Umzuges, dem 23. April 2016, gesagt. „Am 1. März 2016 konnten wir, wie versprochen, pünktlich die Betriebsphase starten. Unser Dank gebührt unseren Partnern“, freut sich Norbert Gehrmeyer, Leiter der Bauabteilung der VINCI Facilities SKE GmbH über die hervorragenden Zusammenarbeit mit der Leitung der Feuerwehr und der Stadt Krefeld.

Die alte Krefelder Feuerwache war längst überfällig geworden und hielt heutigen technischen und baulichen Anforderungen nicht mehr stand. Die Stadt musste handeln denn täglich müssen zwischen 500 und 1.000 Notrufe von Feuerwehr und Rettungsdienst bewältigt werden. Das bedarf moderner Hightech-Anlagen für einen zügigen Informations-



Quelle: Daniel Lukac, Mannheim

fluss und eine reibungslose Einsatzlogistik. Die Stadt Krefeld beschloss 2013 den Neubau in eine Hauptfeuer- und Rettungswache zu investieren und entschied sich, dies als ein ÖPP-Projekt (Öffentlich Private Partnerschaft) mit der VINCI Facilities SKE GmbH, Mannheim, zu realisieren. Modernste Technik und Gebäudeausstattung bietet heute 240 Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern sowie 34 ehrenamtlichen Feuerwehrleuten anspruchsvolle Arbeitsplätze in attraktivem Ambiente, vielleicht sogar in einem neuen Wahrzeichen der Stadt.

Ein Highlight außen...

Mit Unterstützung von Planern, Lieferanten und 76 Nachunternehmerfirmen, davon 26 aus der Region, wurden ca. 230.000 Stunden mit 300 Handwerkern, in einer Bauzeit von nur zwanzig Monaten errichtet. Auf einem Grundstück so groß wie fünf Fußballfelder, entstand ein multifunktionales Gebäude in ansprechender Architektur, dass sich dreigeschossige, in H-Form auf 16.315 m² erstreckt. Der Gebäudekomplex beherbergt im Erdgeschoss vor allem die Bürgerinformation, Fahrzeughallen für 35 Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr und 12 des Rettungsdienstes, eine Atemschutzwerkstatt und Atemschutzübungsanlage, ein Logistikkeller und Blockheizkraftwerk sowie eine Waschhalle. Im ersten Obergeschoss befinden sich Sozialräume, Büros der Einsatzkräfte, Sporthalle sowie die Kleiderkammer, Wäscherei, Ausbildungs- und Schulungsbereich, im zweiten Obergeschoss die Leitstelle mit ihren Stabs- und Technikräumen. Ein verbindender Gebäudeteil an der Stirnseite integriert das großzügig gestaltete Foyer mit Glasfassade, die den Krefeldern für Ausstellungen, Informationsveranstaltungen und Festlichkeiten dienen. Die Wand schmückt eine Installation des Künstlers Thomas Weils: „Tangram of Fire“. Sicher unüblich für eine Feuerwache, spricht aber für den individuellen Charakter des Objekts. Die Farbe des Klinkers in dunklen Mischtönen weicht von den sonst üblichen Rottönen der Feuerwehrgebäude ab.



Sie erinnert bewusst an die Bauhastradition Krefelder Ziegelbauten, wie die von Ludwig Mies van der Rohe.

Ein Highlight innen...

Ästhetik der Gebäude ist die eine Seite. In erster Linie jedoch kommt es bei so einem sicherheitsspezifischem Objekt darauf an, dass die technische Gebäudeausrüstung präzise geplant ist.

Diese Feuer- und Rettungswache ist derzeit die modernsten Leitstellen Deutschlands (DIN EN 50518) und ist medientechnisch hochkarätig ausgerüstet, um bei Notruf minuten-schnell reagieren zu können. Durch die enge Abstimmung mit Bauherr und Fachplanern, Architekten und den bauausführenden Firmen konnte von vornherein Informationssicherheit gewährleistet werden, um Kosten zu sparen und Termine einzuhalten. Besonders kam es VINCI Facilities darauf an, energiesparsame Lösungen für die Haustechnikversorgung zu finden. So sorgt jetzt ein Blockheizkraftwerk mit 115 Kilowatt Wärmeleistung und 80 kVA elektrischer Leistung für die Grundlast-Energieversorgung des Gebäudekomplexes. Im Winter wird es mit Hilfe des BHKW beheizt, im Sommer gekühlt. Zwei Netzersatzaggregate mit jeweils 200 kVA Leistung können die Stromversorgung für 72 Stunden überbrücken, sollte das öffentliche Stromnetz ausfallen.

Das gesamte Gebäude wurde digital vernetzt. IP basierte Systeme wie Videoüberwachung, Telefon- und Türsprechanlage, Zutrittskontrolle und Zeiterfassung sowie Uhrenanlage kamen zum Einsatz. Neben der akribisch genauen Verkabelung im Gebäude wurde die Netzwerksicherheit und Datenschutz mit Netzwerkschaltern und Firewalls sicher gestellt.“

Fakten zum Bau der neuen Hauptfeuer- und Rettungswache

Gesamtkosten: rund 30 Millionen Euro

Brutto-Grundfläche: 18.500 m²

Netto-Grundfläche 16.800 m²

Bruttorauminhalt: 103.600 m³

Bauzeit: Mai 2014 – März 2016



Insgesamt wurden in dem Gebäude verbaut:

- 10.500 Kubikmeter Beton
- 1.100 Tonnen Stahl
- 250.000 Klinkersteine
- 120 Kilometer Elektrokabel
- 4,5 km Rohrleitungen für Trinkwasserinstallationen
- 5 km Rohrleitungen für Heizungsanlagen
- 1,3 km Kälterohrleitungen sowie
- rund 5.800 m² verzinktes Stahlblech für Lüftungskanäle

Auftraggeber

Stadt Krefeld

Auftragnehmer und Bauherr

VINCI Facilities SKE GmbH

Grundstücksgröße

24.640 m²

Bruttogeschossfläche

18.486 m²

Bruttorauminhalt

91.307 m³

Bauzeit

Ende Mai 2014 - Februar 2016

Planung

VINCI Facilities SKE GmbH, Mannheim

Kontakt:

VINCI Facilities SKE GmbH

August-Borsig-Str. 6 68199 Mannheim

Info.ske@vinci-facilities.de



Visionen werden Realität.

Mit uns.

Projekte der öffentlichen Hand und kommunalnaher Unternehmen. Engagierte Experten und ein zentraler Ansprechpartner begleiten Sie von der individuellen Planung bis zur Realisierung. Mit langjähriger Erfahrung, Kompetenz und schnellen Entscheidungen bieten wir bedarfsgerechte und innovative Produkte mit nachhaltigem Erfolg. www.helaba.de

Helaba | 

Banking auf dem Boden der Tatsachen.

UNESCO WELTNATURERBE WATTENMEER

Das neue Wattenmeer Besucherzentrum in Cuxhaven

Von **Hartmut Fischer**

GÜ-Vergabe mit integriertem Architektenwettbewerb

2009 erklärte die UNESCO das Deutsch-Niederländische Wattenmeer zur Weltnaturerbe-Stätte. Daraufhin wurde das seit 1989 bestehende Nationalpark-Zentrum in Cuxhaven-Sahlenburg zum UNESCO Weltnaturerbe Wattenmeer-Besucherzentrum ernannt.

Schnell zeigte sich aber, dass die bestehende Ausstellungsfläche im sanierungsbedürftigen Gebäude für die durchschnittlich 90.000 Besucher im Jahr nicht ausreicht. Gleichzeitig sollte das Zentrum für Besucher der Stadt touristisch noch attraktiver werden. Daher fiel der Entschluss, für die Informations- und Bildungsarbeit ein neues Ausstellungs- und Veranstaltungsgebäude zu errichten.



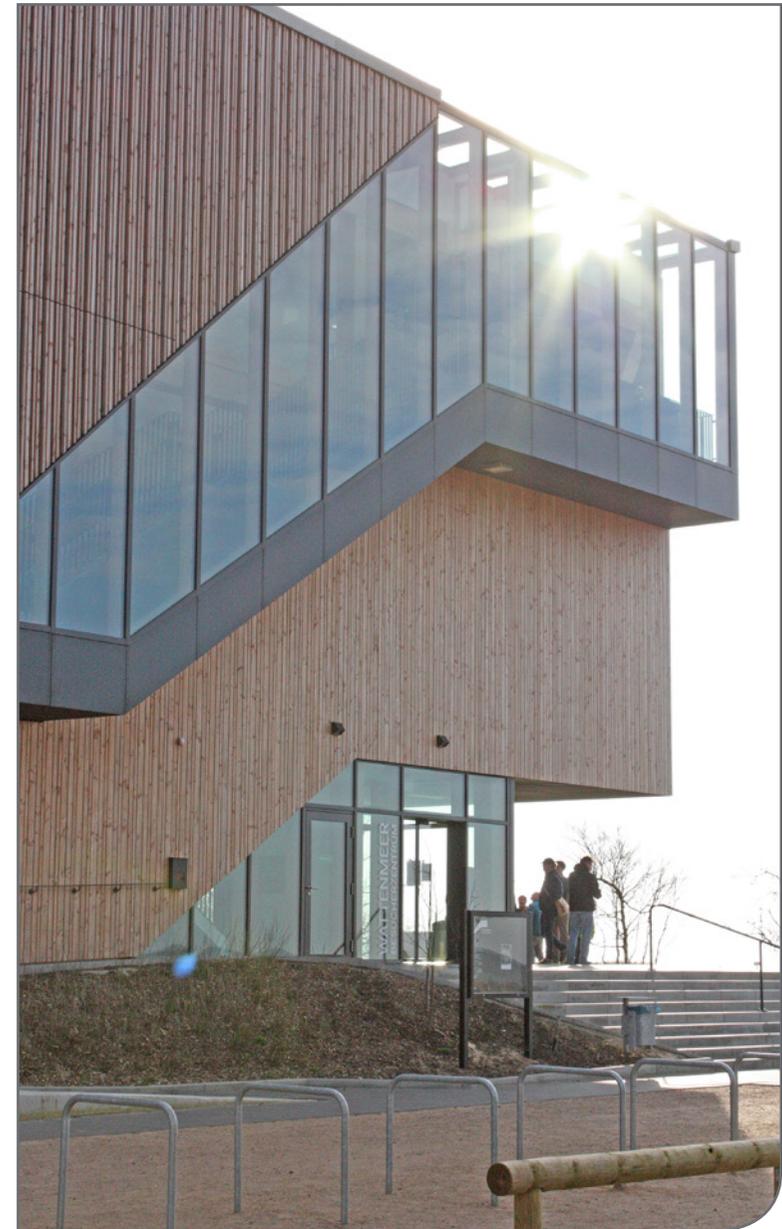
Für die Finanzierung standen überwiegend Fördermittel aus unterschiedlichen Töpfen zur Verfügung. Der damit eng gesteckte Finanzrahmen von rund 3 Mio. Euro war von Anfang an eine der wesentlichen Determinanten für die Strukturierung des Projektes. Deswegen waren hohe Kosten- und Terminalsicherheit wesentliche Hauptziele für die Ausschreibung. Gleichzeitig verfolgte man aber auch einen hohen architektonischen Anspruch, so dass man auf einen Wettbewerb verschiedener architektonischer Lösungen nicht verzichten wollte. Dabei sollte auch das Ausstellungskonzept Teil der Planungsaufgabe sein und aus „einem Guß“ gemeinsam mit der Architektur entwickelt werden. Für den Neubau im Nationalpark mit Blick auf das Wattenmeer waren zudem sowohl umfassende Vorgaben des Natur- und Hochwasserschutzes als auch die detaillierten Beschränkungen des Bebauungsplanes im Entwurf zu berücksichtigen

Bezüglich der gemeinsamen Ausschreibung von Planungs- und Bauleistungen hatten sowohl die Stadt als auch des Landkreises Cuxhaven bei ÖPP-Projekten bereits guten Erfahrungen gesammelt. Vergleichbare Strukturen sollten möglichst auch bei diesem Vorhaben zum Einsatz kommen. Zusätzlich galt es aber hier auch die Förderbedingungen und Auszahlungstermine der verschiedenen Förderprogramme zu berücksichtigen.

Die Lösung lag in einer GÜ-Ausschreibung der Planungs- und Bauleistungen aus einer Hand, die vergaberechtlich erforderliche Begründung für das Abweichen von der Einzelgewerksvergabe war aufgrund der nachgewiesenen Wirtschaftlichkeit der Vergabeart für dieses Projekt, der besonderen Bausituation im Naturschutzgebiet und der Terminvorgaben der Fördermittelgeber möglich. Basierend auf den Strukturen eines ÖPP-Inhabermodells war darüber hinaus nur die Zwischenfinanzierung bis zur erfolgreichen Abnahme Gegenstand der Ausschreibung. Nach Abnahme wurde die Werklohnforderung größtenteils durch die verschiedenen Fördermittel beglichen.



Für die Bewertung der Architektur wurde eine entsprechende Jury gebildet, die 6 Entwürfe der Bieter vergleichbar wie bei einem Architektenwettbewerb bewerteten. Diese qualitative Wertung ging zu 50 Prozent in die Gesamtwertung ein. Auf diese Weise erfolgte der Zuschlag auf das beste PreisLeistungsverhältnis. Gleichzeitig konnte mit dieser Konstruktion die gewünschte Kosten- und Terminalsicherheit, die Schnittstellenreduzierung für den öffentlichen Auftraggeber und die Risikoübertragung auf den Baupartner erreicht werden. Durch das eingesetzte Verhandlungsverfahren war es möglich, die Aufgabestellung im Vergabeprozess weiter zu präzisieren, so dass bis zum Zuschlag noch weitere Baupreisoptimierungen erreicht wurden.



Der Gewinnerentwurf kam vom Büro Holzer Kobler Architekturen, die in der europaweiten Ausschreibung gemeinsam mit dem Schweizer Bauunternehmen NÜSSL das wirtschaftlichste Gesamtangebot für die Planungs- und Bauleistungen sowie für die Zwischenfinanzierung angeboten hatten. Der skulptural anmutenden Baukörper in Holzbauweise wurde allen genannten Anforderungen am besten gerecht. Die Bauausführung erfolgte durch die Firma Merkle Holzbau GmbH.



Das neue Haus liegt direkt am Strand im Ortsteil Sahlenburg und bietet einen von der Natur umsäumten Blick über das eigentlich größte Exponat – das Wattenmeer selbst. Innen informiert eine Dauerausstellung auf rund 450 Quadratmetern über drei Etagen über die lokale und globale Bedeutung des UNESCO-Weltnaturerbes. Zu sehen sind unter anderem ein flutbares Tidemodell, Seewasser-Aquarien und eine Wattboden-Installation.

Am 21.10.2015 wurde der Neubau offiziell eröffnet. Die Fertigstellung des „neuen Kleinods an der Küste“ (Cuxhavener Nachrichten) erfolgte nach nur neun Monaten Bauzeit termingerecht und innerhalb des gesteckten Finanzrahmens. Ein touristisches Angebot für ein Gebiet zu schaffen, „in das man eigentlich kaum rein gehen darf, das war schon eine be-

sondere Herausforderung“, sagte Oberbürgermeister Ulrich Getsch Anlässlich der Eröffnung im NDR-Fernsehen.

Ob diese Herausforderung gemeistert wurde, wird sich an den Besucherzahlen zeigen. Setzt sich der aktuelle Trend fort, kann man zukünftig mit deutlich mehr Gästen als am alten Standort rechnen. Bereits in der Bauphase, insbesondere aber seit Fertigstellung hat sich das Haus – auch dank seiner besonderen Architektur – als neuer Besuchermagnet erwiesen.

Die Stadt Cuxhaven wurde in allen Phasen sowohl technisch als auch wirtschaftlich von der VBD Beratungsgesellschaft für Behörden beraten.

Kontakt
Hartmut Fischer
Geschäftsführender Gesellschafter
Tel. 030-285298-20
hartmut.fischer@vbd-beratung.de

 **VBD**
Beratungsgesellschaft
für Behörden mbH

news ticker

29. November 2016

Generalversammlung und Informationsveranstaltung zum Thema »Dienstleistungs-PPP«

Veranstalter: Verein PPP Schweiz
Infos: www.ppp-schweiz.ch

1. Dezember 2016

11. Bundeskongress ÖFFENTLICHE INFRASTRUKTUR
Motto: Effizient investieren mit den richtigen Modellen

Veranstalter: Behörden Spiegel **Behörden Spiegel**
Veranstaltungsort: Berlin
Weitere Infos unter www.oeffentliche-infrastruktur.de

26. – 27. Februar 2017

10. LÜBECKER SYMPOSIUM UND 9. NATIONALER INFRASTRUKTURWORKSHOP BEST HOSPITAL 2030

Veranstalter: GSK Strategy Consultants International
Veranstaltungsort: München

4. Mai 2017

SAFE THE DATE

Jahrestagung Öffentliches Bauen

Veranstalter: CONVENT
Veranstaltungsort: **IHK Frankfurt am Main**

NEWS

PPP-Task Force NRW – Neuer Internetauftritt!

www.finanzverwaltung.nrw.de/kompetenzzentrum-fuer-finanzwirtschaftliche-infrastrukturfragen
Dort finden sie viele bekannte Informationen im neuen Gewand, aber auch einige neue Seiten zu den Projekten im Zusammenhang mit dem NKF-Leitfaden.

NEWS

Studie „ÖPP-Praxistest 2.0“ Evaluierung der Nutzungsphase
Prof. Dr. Tanja Kessel, Leiterin des Lehrstuhls für Infrastruktur- und Immobilienmanagement,
TU Braunschweig, Projektbesuch beim „UNESCO-Weltnaturerbe Wattenmeer-Besucherzentrum“

Auftraggeber: Hauptverband der Deutschen Bauindustrie
www.bauindustrie.de/media/documents/44-16_Anlage_TUBS_Kurzfassung_Studie_2.0_HDB_final.pdf



IMPRESSUM

Vorstand

Peter Walter
Landrat a.D.
Senckenberganlage 10-12
60325 Frankfurt am Main

Dr. Hans-Georg Napp
Direktor Landesbank
Hessen-Thüringen
Neue Mainzer Straße 52 - 58
60311 Frankfurt

Bettina Haase
Geschäftsführerin
Bauindustrieverband
Hessen-Thüringen e.V.
Rechtsanwältin
Blosenburgstraße 4
99096 Erfurt

Prof. Dr. Lars Wellejus
Frankfurt University of
Applied Sciences
Nibelungenallee 1
60318 Frankfurt

Bernhard Mundschenk
Handwerkskammer Wiesbaden
Bierstadter Straße 45
65189 Wiesbaden

Matthias Drexelius
Direktor
Hessischer Landkreistag
Frankfurter Straße 2
65189 Wiesbaden

Ulf Greiner-Mai
Mitglied der Geschäftsleitung
GMP Ingenieure Greiner Mai und Partner
Dipl. Ing. (TU)
Washingtonstr. 53 A
99423 Weimar

Thomas Kahmann
Niederlassungsleiter
HOCHTIEF Building GmbH
Niederlassung ÖPP Erfurt
Schmidtstetter Straße 30a
99084 Erfurt

Dieter Schlempp
Hessischer Städtetag
Frankfurter Straße 2
65189 Wiesbaden

**Kooptierte Mitglieder
gemäß Satzung**
Marion Schmitz-Stadtfeld
Leiterin Fachbereich

Integrierte Stadt- und Gewerbe-
flächenentwicklung
NH ProjektStadt
Eine Marke der Unternehmensgruppe
Nassauische Heimstätte/Wohnstadt
Maineum

Alte Mainzer Gasse 35-37
60311 Frankfurt am Main

Karl-Christian Schelzke
Geschäftsführender Direktor
Hessischer Städte- und
Gemeindebund
Henri-Dunant-Straße 13
63165 Mühlheim/Main

Dr. Klaus Lippold
MdB a.D.
Vereinigung der hessischen
Unternehmerverbände e.V.
Emil-von-Behring-Straße 4
60439 Frankfurt am Main

Dr. Burkhard Siebert
Hauptgeschäftsführer
Bauindustrieverband
Rechtsanwalt
Hessen-Thüringen e.V.
Abraham-Lincoln-Straße 30
65189 Wiesbaden

Ehrenmitglied

Dipl.-Ing. Detlef Knop
Direktor a.D.
Weimarer Str. 26
65191 Wiesbaden

Ständiger Experte

Dr. Walter Arnold
Mitglied des Hessischen Landtags
Staatssekretär a.D.
Michael-Henkel-Str. 4-6
36043 Fulda

Geschäftsführung und Kontakt

Doris Reitz-Bogdoll

PPP [Sitz Frankfurt]
**Senckenberganlage 10-12
60325 Frankfurt am Main**

Telefon +49 69 794095-76
Mobil +49 160 90686462

PPP [Geschäftsstelle Weimar]

Am Schloß 1
99439 Ettersburg
Telefon +49 3643 7428454
E-Mail info@ppp-verein.de
Web www.ppp-verein.de

Artwork

Uwe Hornung
post@brand-kitchen.de