

Inhalt

Vorwort	11
Zusammenfassung/Abstract	13
1. Einleitung	21
2. Untersuchungsansatz	25
2.1 Untersuchungsgegenstand und Untersuchungsziel	25
2.2 Methodisches Vorgehen	26
3. Untersuchungsergebnisse/Fallbeispiele	33
Bottrop: Zeche „Prosper III“	35
1. Stadtentwicklungspolitischer Hintergrund	36
2. Das Projekt „Prosper III“	38
2.1 Neues Nutzungskonzept für das Zechengelände „Prosper III“ ...	38
2.2 Städtebaulicher Wettbewerb	41
2.3 Projektträger und Zuständigkeiten	43
2.4 Projektfinanzierung	46
2.5 Bisherige Aktivitäten und Projektstand 1995	48
3. Projektbewerbung aus der Sicht unterschiedlicher Akteure	49
3.1 Der Stadtdirektor	49
3.2 Planende Verwaltung	51
3.3 Bottroper Referat für Wirtschaftsförderung und Marketing	51
3.4 Montan-Grundstücksgesellschaft/Ruhrkohle AG-Holding	52
3.5 Politische Opposition	53
4. Fazit	54

Dortmund: Zeche „Minister Stein“/Neue Evinger Mitte 55

1.	Stadtentwicklungspolitischer Hintergrund	56
2.	Das Projekt „Minister Stein“	58
2.1	Neues Nutzungskonzept für ein altes Zechengelände	58
2.2	Städtebaulicher Ideen- und Realisierungswettbewerb	61
2.3	Initiativen privater Akteure	62
2.4	Der Projektträger: Projektgesellschaft „Minister Stein“ mbH	64
2.5	Projektvertrag und -finanzierung der Flächenaufbereitung	67
2.6	Bisherige Aktivitäten und Projektstand 1995	69
2.6.1	Gewerbe- und Servicepark	69
2.6.2	Neue Evinger Mitte	70
3.	Projektbewertung aus der Sicht unterschiedlicher Akteure	71
3.1	Amt für Angelegenheiten des Oberstadtdirektors	71
3.2	Planende Verwaltung	72
3.3	Montan-Grundstücksgesellschaft	72
3.4	Projektgesellschaft „Minister Stein“	74
3.5	Politische Opposition	74
4.	Fazit	75

Duisburg: Duisburg-Ruhrort 77

1.	Stadtentwicklungspolitischer Hintergrund	78
2.	Das Projekt „Integrierte Stadtentwicklung Duisburg-Ruhrort“	81
2.1	Stadtteilentwicklung in Duisburg-Ruhrort	81
2.2	Initiativen und Initiatoren	83
2.3	Projektträger	85
2.4	Bisherige Aktivitäten und Projektstand 1995	86
3.	Projektbewertung aus der Sicht unterschiedlicher Akteure	88
3.1	Der Oberstadtdirektor	88
3.2	Planende Verwaltung in der Koordinierungsgruppe	89
3.3	Haniel-Immobilien GmbH	90
3.4	Politische Opposition	91
4.	Fazit	92

Essen: „AEG-Kanis“	93
1. Stadtentwicklungspolitischer Hintergrund	94
2. Das Projekt „AEG-Kanis“	96
2.1 Neues Nutzungskonzept für die Gesamtflächen	96
2.2 Städtebaulicher Ideenwettbewerb und Neunutzung der „AEG-Kanis“-Halle.....	99
2.3 Projektträger und vertragliche Regelungen	101
2.3.1 Essener Wirtschaftsförderungsgesellschaft mbH (EWG) ..	101
2.3.2 Landesentwicklungsgesellschaft Nordrhein-Westfalen (LEG) - Kaufvertrag mit der Stadt Essen	101
2.3.3 Kooperationsvertrag zwischen EWG und LEG - Einflußsicherung der Stadt Essen	102
2.3.4 Der Musikkonzern STELLA AG - Besitzgesellschaft LEG-Stella	105
2.4 Projektfinanzierung	105
2.5 Bisherige Aktivitäten und Projektstand 1995	107
3. Projektbewertung aus der Sicht unterschiedlicher Akteure	107
3.1 Essener Wirtschaftsförderungsgesellschaft (EWG)	107
3.2 Planende Verwaltung	108
3.3 Landesentwicklungsgesellschaft Nordrhein-Westfalen (LEG) ...	109
3.4 Politische Opposition	110
4. Fazit	111

Hamm: Öko-Zentrum NRW GmbH & Co. KG	113
---	-----

1. Stadtentwicklungspolitischer Hintergrund	114
2. Das Projekt Öko-Zentrum	116
2.1 Neues Nutzungskonzept für die ehemalige Zeche „Sachsen“ ..	116
2.2 Konzept des Öko-Zentrums	119
2.3 Projektträger und Gesellschaftsform: Kommanditgesellschaft ..	121
2.4 Projektfinanzierung	125
2.5 Bisherige Aktivitäten und Projektstand 1995	129
3. Projektbewertung aus der Sicht unterschiedlicher Akteure	130
3.1 Der Oberstadtdirektor	130
3.2 Betreibergesellschaft Öko-Zentrum NRW GmbH & Co. KG ...	131
3.3 Zwei Vertreter der Kommanditisten	132
3.4 Politische Opposition	133
4. Fazit	134

Kleve: Minoritenplatz/Unterstadt	137
--	-----

1. Stadtentwicklungspolitischer Hintergrund	138
2. Das Projekt Minoritenplatz/Unterstadt	140
2.1 Neues Nutzungskonzept für die Unterstadt	140
2.2 Pro und Contra Investorenwettbewerb - Festlegung des weiteren Verfahrens	144
2.3 Auswahl des Projektträgers	147
2.4 Projektverträge und Projektfinanzierung	148
2.5 Bisherige Aktivitäten und Projektstand 1995	152
3. Projektbewertung aus der Sicht unterschiedlicher Akteure	155
3.1 Planende Verwaltung	155
3.2 W. Langenbahn KG, Gesellschaft für Industrie- und Gewerbebau	156
3.3. Vereinigte Klever Straßengemeinschaft	157
3.4 Mehrheitsfraktion im Rat/Ausschuß für Stadtplanung	157
3.5 Politische Opposition	158
4. Fazit	159

Leverkusen: Freibad Auermühle	161
-------------------------------------	-----

1. Stadtentwicklungspolitischer Hintergrund	162
2. Das Projekt Freibad Auermühle	163
2.1 Privatisierungsüberlegungen für ein defizitäres Freibad	163
2.2 Neues Nutzungskonzept und Projektträger	164
2.3 Projektverfahren nach dem Vorhaben- und Erschließungsplan	167
2.4 Projektfinanzierung	171
2.5 Projektstand 1995	172
3. Projektbewertung aus der Sicht unterschiedlicher Akteure	173
3.1 Der Kämmerer	173
3.2 Grundstücksverwaltungsgesellschaft Kromm	173
3.3 Planende Verwaltung	175
3.4 Politische Opposition	175
4. Fazit	176

Selm; Stadtzentrum Selm	179
1. Stadtentwicklungspolitischer Hintergrund	180
2. Das Projekt Stadtzentrum Selm	182
2.1 Städtebaulicher Wettbewerb und zentrales Mischnutzungs- vorhaben	182
2.2 Projektträger: Pro Zentrum Selm GmbH	184
2.3 Projektvertrag und Finanzierung	185
2.4 Bisherige Aktivitäten und Projektstand 1995	190
3. Projektbewertung aus der Sicht unterschiedlicher Akteure	190
3.1 Planende Verwaltung	190
3.2 URBANA Städtebau, Bochum (heute: URBANA Baupartner) ..	192
3.3 Baugesellschaft Kortmann, Nordkirchen	193
3.4 Politik, Stadtentwicklungsausschuß	194
4. Fazit	194
 4. Fazit und Bilanz	 197
4.1 Öffentlich-private Kooperation in Nordrhein-Westfalen - Initiativen, Instrumente, Förderansätze	197
4.1.1 Staatlich forcierte Kooperationspolitik	197
4.1.2 Regionalisierung der Strukturpolitik und neue Formen der Kooperation	199
4.1.3 Öffentlich-private Kooperationen auf lokaler Ebene	202
4.2 Partnerschaftsansätze bei städtebaulichen Vorhaben - wesentliche Merkmale	204
4.2.1 Auslösende Faktoren, stadtentwicklungspolitische Ziele sowie Standorte der untersuchten Kooperationsprojekte	204
4.2.2 Planungsverlauf und Planungsverfahren	207
4.2.3 Akteure und Interessen	208
4.3 Kooperationsformen und Kooperationserfahrungen	212
4.3.1 Das Spektrum der Kooperationsformen	212
4.3.2 Projektentwicklungsgesellschaften	213
4.3.3 Kommunale Einflußsicherung	214
4.4 Finanzierung von Kooperationsprojekten	215
4.4.1 Öffentlicher und privater Mitteleinsatz in den Fallbeispiel- städten des Ruhrgebiets	215
4.4.2 Öffentlicher und privater Mitteleinsatz in den Nicht- Ruhrgebietsstädten	216
4.4.3 Konsequenzen für die Landesförderung	218
4.5 Aufgaben- und Funktionsverteilung	219
4.6 Partnerschaftsprojekte und Kommunalverwaltung	220
4.7 Partnerschaftsprojekte und Kommunalpolitik	223
4.8 Partnerschaftsprojekte und Bürgerbeteiligung	225

4.9 Partnerschaftsprojekte und Stadtstruktur - Chancen für die Nutzungsmischung?	227
4.10 Partnerschaftsprojekte und städtebauliche Qualität	229
4.11 Kritische Schlußfolgerungen und offene Fragen	230

Anhang

1. Strukturierter Frageleitfaden für die Expertengespräche in den Projektstädten	239
2. Gesellschaftsvertrag der Projektgesellschaft „Minister Stein“ mbH, Dortmund	243
3. Vereinbarung zwischen der Stadt Dortmund, der Montan-Grundstücksgesellschaft mbH, Essen, und der Projektgesellschaft „Minister Stein“ mbH	255
4. Kooperationsvertrag zwischen der Landesentwicklungsgesellschaft Nordrhein-Westfalen (LEG) und der Essener Wirtschaftsförderungsgesellschaft (EWG)	263

Literatur	269
-----------------	-----

Verzeichnis der Abbildungen:

1. Untersuchungsstädte in Nordrhein-Westfalen	33
2. Lage im Stadtgefüge der Stadt Bottrop	36
3. Lageplan „Prosper III“ (Bottrop)	39
4. Form der vertraglich nicht fixierten Kooperation (Bottrop)	44
5. Integratives Planungs- und Verfahrenskonzept (Bottrop)	45
6. Lage im Stadtgefüge der Stadt Dortmund	56
7. Lageplan Zeche „Minister Stein“/Neue Evinger Mitte (Dortmund)	60
8. Form der Kooperation (Dortmund)	66
9. Lage im Stadtgefüge der Stadt Duisburg	78
10. Lageplan Duisburg Ruhrort	82
11. Form der vertraglich nicht fixierten Kooperation (Duisburg)	85
12. Lage im Stadtgefüge der Stadt Essen	94
13. Lageplan „AEG-Kanis“ (Essen)	98
14. Form der Kooperation (Essen)	104
15. Lage im Stadtgefüge der Stadt Hamm	114
16. Lageplan Öko-Zentrum GmbH & Co. KG (Hamm)	117
17. Organisationsstruktur der Betreibergesellschaft Öko-Zentrum GmbH & Co KG (Hamm)	123
18. Struktur einer GmbH & Co. KG (Hamm)	124

19. Lage im Stadtgefüge der Stadt Kleve	138
20. Lage Minoritenplatz/Unterstadt (Kleve)	142
21. Kooperation in Form eines städtebaulichen Vertrags (Kleve)	149
22. Die Akteure: Aufgaben- und Funktionsverteilung (Kleve)	154
23. Lage im Stadtgefüge der Stadt Leverkusen	162
24. Kooperation im Rahmen des Vorhaben- und Erschließungs- plans (Leverkusen)	165
25. Lageplan Auermühle (Leverkusen)	167
26. Ablaufschema einer Vorhaben- und Erschließungsplanung nach § 7 BauGB-MaßnG (Leverkusen)	170
27. Lage im Stadtgefüge der Stadt Selm	180
28. Lageplan Stadtzentrum Selm	183
29. Struktur der Projektentwicklungsgesellschaft (Selm)	186
30. Akteure und Aufgaben der Projektentwicklungsgesellschaft Pro Zentrum Selm mbH	188

Verzeichnis der Übersichten:

1. Projektvorschläge für die abschließende Projektauswahl durch die Unterarbeitsgruppe „Mischnutzung“ am 31.5.1995 in Düsseldorf	29
2. Projektverfahren (Bottrop)	42
3. Projektverfahren (Dortmund)	61
4. Projektverfahren (Duisburg)	84
5. Projektverfahren (Essen)	99
6. Projektverfahren (Hamm)	118
7. Projektverfahren (Kleve)	144
8. Städtebaulicher Vertrag nach Baugesetzbuch-Maßnahmengesetz (Kleve). ..	150
9. Projektverfahren (Leverkusen)	169
10. Projektverfahren (Selm)	184

Verzeichnis der Tabellen:

1. Projektfinanzierung - Zuwendungen aus der Städtebauförderung und aus dem Europäischen Fonds für Regionale Entwicklung (EFRE) (Bottrop) ..	46
2. Projektfinanzierung (Dortmund)	68
3. Projektfinanzierung (Essen)	106
4. Projektfinanzierung (Hamm)	126
5. Projektkosten (Kleve)	152