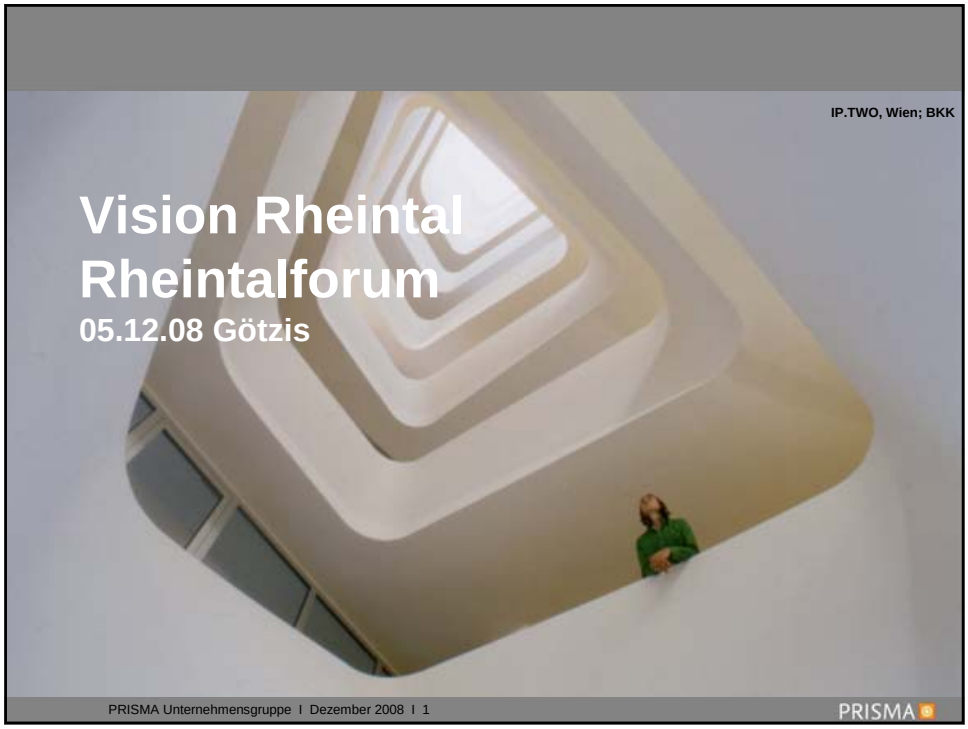


Vision Rheintal
Rheintalforum
05.12.08 Götzis

Standortentwicklung

Public Private Partnership als erfolgreiches Standortmodell,

Beispiele zur nachhaltigen Gestaltung von Betriebsgebieten

Wer ist PRISMA?

Standortmodell „Betriebsgebiet“

Public Private Partnership (PPP)

Beispiele erfolgreicher PPP-Modelle

PRISMA Unternehmensgruppe

Interdisziplinär arbeitendes Team von 50 MitarbeiterInnen
mit Standorten in Wien, Salzburg, Innsbruck, Lustenau und Friedrichshafen

Entwicklung, Investition und langfristiges Management von Standorten
heute über 40 Unternehmen mit privaten und öffentlichen Partnern
Investitionsvolumen bei weit über € 200 Mio.

Konzeption, Entwicklung und Umsetzung von integrierten Arbeits- und Lebensräumen in Form der aktiven Gestaltung von Innenstädten, Dorf-, Stadtteil- und Stadtentwicklungsprojekten sowie der Entwicklung, Umsetzung und langfristigen Führung von Impulsstandorten für Innovation, Technologie und Kreativität.

Standort-, Projekt- und Facilitymanagement

Konzeption, Entwicklung und Umsetzung von **Investoren- und Public Private Partnership-Modellen**

Konzeption, Umsetzung und Management von **Unternehmensgründungsmodellen**

Standortmodell „Betriebsgebiet“

Standortmodell „Betriebsgebiet“

Der „klassische“ Zugang

Gemeindebezogen (örtliche Entwicklungskonzepte)

Widmungsbezogen BBI oder BBII

Infrastrukturen (Kanal, Wasser, Energie, Kommunikation, etc.)

Finanzierbarkeit nach Maßgabe des Gemeindehaushaltes

Öffentlicher und privater Verkehr

Ansiedlungen eher zufällig bzw. über Kontakte der Gemeinde –
in Einzelfällen auch über Wirtschaftsstandort Vorarlberg GmbH

Organisation innerhalb der Gemeinde

Gestaltung Objekt bezogen

Standortmodell „Betriebsgebiet“

Motivation

Kommunalsteuereinnahmen

Arbeitsplätze im Umfeld der Gemeinde

Image

Interessenskonflikte

Überörtliche Sicht bleibt sekundär

Widmungskonflikte mit Umfeld

Ansiedlungen ohne Strategie führen zu Nutzungskonflikten vor Ort

Gestaltung oft ohne Priorität (wird vielfach zeitlich nachgezogen)

Keine zentralen Infrastrukturen und/oder Dienstleistungen

Koordination im Anlassfall

Standortmodell „Betriebsgebiet“

Gemeindeübergreifende Ansätze

Interessensgemeinschaften ohne gesetzliche Regelung (Kommunalsteuer)

Lösung? Standortverbände mit interkommunalen Regelungen (Grundstücke, Finanzierung, Einnahmen, etc.)

Einzelne Beispiele (Betriebsgebiet „Quadrella“ Bürs, Bludenz, Nüziders)

Neue Modelle (PPP-Modelle)

Kooperationsmodelle von Land, Gemeinden und Privaten mit gesamthafter und nachhaltiger Ausrichtung

Volle Flexibilität in der Zusammenarbeitstiefe

Finanzierungsmodelle als Teil der Zusammenarbeit

Public Private Partnership

Prinzipien des PPP–Modells

Planung im ganzheitlichen System (Entwicklungskonzept)

Frühzeitige, gemeinsame regionalwirtschaftliche Evaluierung und einvernehmliche Formulierung der Zielsetzungen inkl. überörtlicher Betrachtung

Berücksichtigung gesellschaftlicher und sozialer Faktoren

Einbindung von Verantwortlichen und Betroffenen

Grundstücksverfügbarkeit als zentrales Element

Standortmanagement und Weiterentwicklung

Gesamtdarstellung der „Wirtschaftlichkeit“

Public Private Partnership

Instrumente für PPP–Modelle

Kooperationsvereinbarung (zivilrechtliche Vereinbarung) mit Absicherung städteplanerischer Grundlagen (Bebauung, Verkehr, Grünraum, Nutzung)

Mögliche erfolgsorientierte Vereinbarung

Klare Verantwortlichkeiten und Koordinationsstelle (Organisation)

Externer Gestaltungsbeirat

Kommunikationsstrategie und Organisation

Zwischenevaluierungen und Weiterentwicklung

Beispiele erfolgreicher PPP-Modelle

Erfahrungen der PRISMA Unternehmensgruppe

VIENNA Bio Center, VIENNA Competence Center, Unternehmerzentrum ALBERSCHWENDE, ehem. Stadtwerke Salzburg, Egg: Impulszentrum BREGENZERWALD, Unternehmerzentrum MELISAU, Zentrum (Post), Zentrum Egg-Großdorf; campus DORNBIRN, SEESTADT Bregenz

Praxisbeispiele

Millennium Park, Lustenau
Interpark FOCUS, Röthis

Millennium Park, Lustenau

55.000 m² Grundstücksfläche im Eigentum der Gemeinde

1996 Überlegungen zu Factory Outlet seitens Investor

1997 Erstkonzept PRISMA
Nutzung, Verkehr, Grünraum, Bebauung

1997 Kooperationsbeschluss Gemeinde Lustenau und PRISMA auf Basis des Gesamtkonzeptes

Millennium Park, Lustenau

Millennium Park, Lustenau

Kooperationsvereinbarung (auf Basis Konzept)

Option aller nicht genutzten Flächen für PRISMA

Gesamtbetreuung durch PRISMA – erfolgsorientiert

Inhaltliches Konzept bezüglich Zielnutzungen

Gestaltungsbeirat

Wichtiger Impuls - Investitionen durch PRISMA

Infrastrukturen/Verkehr durch Gemeinde

Tiefgaragenförderung

Laufende Abstimmung und Evaluierung, Weiterentwicklung durch Kooperationspartner Gemeinde und PRISMA

Millennium Park, Lustenau

Millennium Park heute – Arbeits- und Lebensraum

60 Unternehmen

700 MitarbeiterInnen

Programme: Worklife 21, KIMI, Innovation V, v-start

Internationales Vorzeigeprojekt hinsichtlich räumlicher Strukturen und Architektur

Kooperation mit Gemeinde aktiv

Millennium Park, Lustenau

Millennium Park, Lustenau

Millennium Park, Lustenau

Millennium Park, Lustenau

PRISMA

Millennium Park, Lustenau

PRISMA

Interpark FOCUS, Röthis

120.000 m² Grundstücksfläche tlw. im Eigentum der Gemeinde Zwischenwasser

1995/96 Gesamtkonzept (BBII Bauerwartungsland) (Nutzung, Verkehr, Grünraum, Bebauung)

1996/97 Ankauf durch PRISMA Unternehmensgruppe

1997 Kooperation Gemeinde - PRISMA

Interpark FOCUS, Röthis

Kooperationsvereinbarung 1997
(zivilrechtliche Vereinbarung)

Zielkatalog (Positivkatalog) hinsichtlich Nutzungsgruppen

Vorfinanzierung der Infrastrukturen durch PRISMA mit Refundierung über Kommunalsteuer

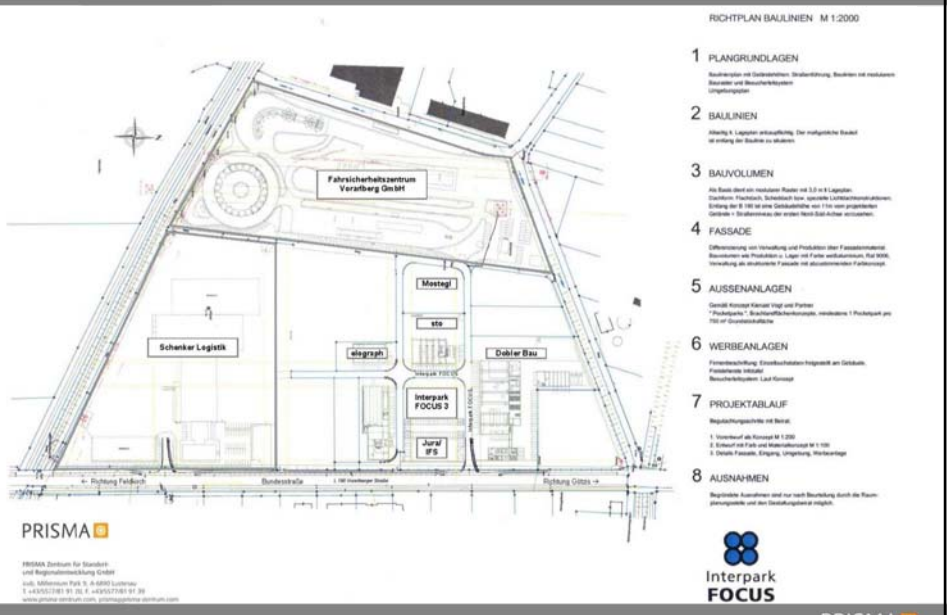
Gestaltungsbeirat und Bebauungsrichtlinien

Gesamtbetreuung durch PRISMA

Wichtiger Impuls - Investitionen durch PRISMA

Laufende Abstimmung und Evaluierung, Weiterentwicklung durch Kooperationspartner Gemeinde und PRISMA

Interpark FOCUS, Bebauungsleitbild



Interpark FOCUS, Grünraumkonzept

Interpark FOCUS, Röthis

Interpark FOCUS heute – Arbeits- und Lebensraum

15 Unternehmen

320 MitarbeiterInnen

Programme: KIPA

Kooperation mit Gemeinde aktiv

KIPA Technologie im Gespräch

Interpark FOCUS, Röthis

Interpark FOCUS, Röthis

Interpark FOCUS, Röthis

Interpark FOCUS, Röthis

PRISMA Unternehmensgruppe I Dezember 2008 I 35
PRISMA