

# Städtebau<sup>DU</sup> und Infrastruktur<sup>DU</sup>

Von der Idee bis zur Übergabe

# Ihre Situation Herausforderungen im Städtebau<sup>®</sup>

Was einfach klingt, birgt doch komplexe Herausforderungen:

Öffentliche wie private Planungs-, Bau- und Investitionsprojekte haben regelmäßig – nach Größe, Lage und Zielsetzung – Auswirkungen auf den städtebaulichen Zusammenhang und stehen häufig im Fokus der Öffentlichkeit und Bürgerschaft. Umgekehrt wirken sich gesamtstädtische Rahmenbedingungen, wie z. B. Infrastruktur, planerische Festsetzungen oder erforderliche Beteiligungsverfahren, auf das Projektziel und den Projektverlauf aus.

Um komplexe städtebauliche Projekte zum Erfolg zu führen, ist es entscheidend, bestehende Abhängigkeiten und Bedingungen zu kennen, potenzielle Risiken frühzeitig – am besten noch vor der Planungs- und Realisierungsphase – zu erfassen und diese im Rahmen der Bearbeitung sicher zu handhaben.

## Unsere Lösung Kompetenz in allen Phasen

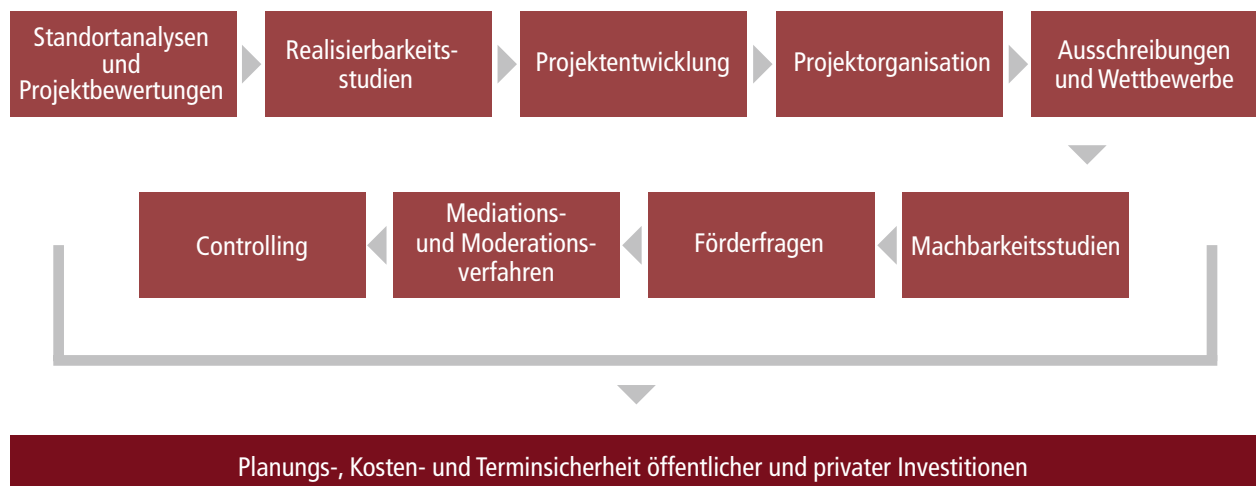
Bei DU Diederichs ist Ihr städtebauliches Projekt in sicheren Händen – inklusive Infrastrukturmaßnahmen in den Bereichen Verkehr, Ver- und Entsorgung sowie öffentliche Infrastrukturinvestitionen in Sport, Kultur und Bildung. Von der ersten Idee bis zum Übergang in die Nutzung begleiten wir Sie unabhängig und zuverlässig in allen Phasen der Planung und Realisierung.

## Wir für Sie Transparenz und Sicherheit

Eine besondere Herausforderung im Städtebau<sup>®</sup> ist die Komplexität! Wirtschaftliche, rechtliche und terminliche Rahmenbedingungen sind ebenso zu berücksichtigen wie die Interessen von Stakeholdern, Öffentlichkeit, privaten und öffentlichen Entscheidungsträgern und politischen Gremien. Neben Fachkenntnis sind immer soziale Kompetenz und Fingerspitzengefühl gefragt. Wir besitzen beides und sorgen für reibungslose Abläufe und erforderliche Transparenz.

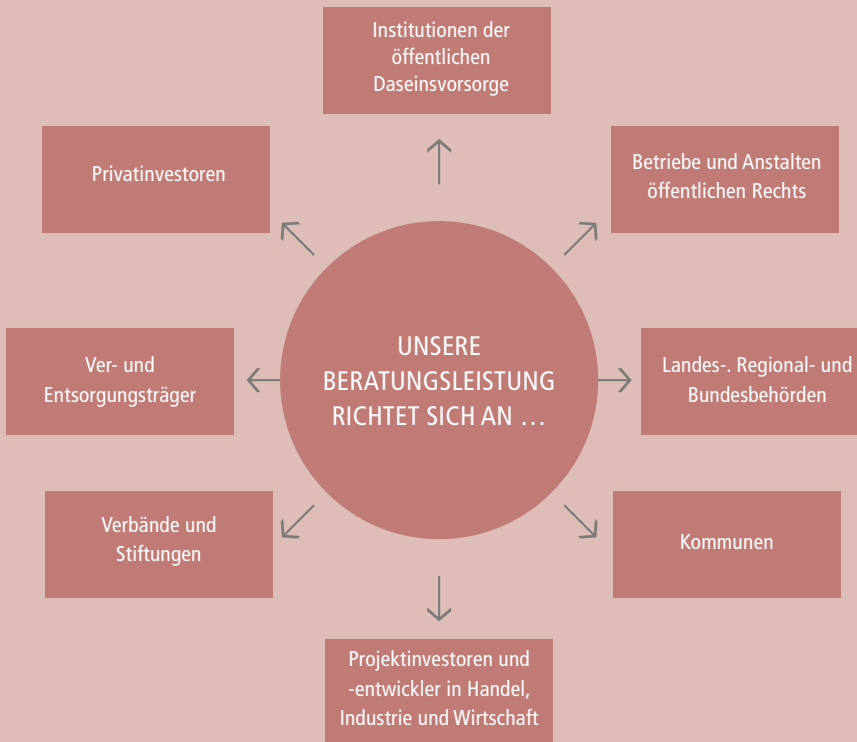
Verwaltungs- und Behördenstrukturen sowie deren innere Funktionsweise und Ablaufprozesse sind uns ebenso vertraut wie die Praxis von Genehmigungs- und Verwaltungsverfahren. Beteiligungs- und Öffentlichkeitsprozesse steuern wir sicher und greifen auf umfangreiche Erfahrungen in erfolgreich durchgeführten Moderationsverfahren zurück.

Von der ersten Idee, Analyse und Planung bis zur termin- und kostengerechten Realisierung sind wir für Sie da. Wann immer es erforderlich ist, greifen wir für Sie auf ein qualifiziertes Netzwerk fachübergreifender Kooperationspartner zurück.



# Hürden überwinden Aktiver Problemlöser

Die Erfahrung lehrt: Selbst in optimal geplanten und gesteuerten Projekten kommt es zu unvorhersehbaren Zwischenfällen – etwa wenn nicht erwartete archäologische Befunde, „besitzerlose“ Kabel- und Leitungstrassen oder unerwartete öffentliche Diskussionen Verzögerungen verursachen und Reaktionen erfordern. Dann werden wir als Problemlöser aktiv. Das heißt: Statt Sachverhalte nur zu protokollieren, konzentrieren wir uns vor allem darauf, für Ihr Projekt eine Lösung zu finden und diese mit den verantwortlichen Projektbeteiligten zielgerichtet umzusetzen.



**Dipl.-Ing. / Dipl.-Wirtsch.-Ing. Dietmar Botter, Vorstandsmitglied**

Städtebau und Infrastruktur befinden sich permanent im Wandel. Verfahren werden komplexer. Die Anforderungen in Beteiligungsverfahren wachsen – bei öffentlichen wie bei privaten Investitionsvorhaben. Diametral zu diesen Anforderungen müssen Kommunen sparen und Kapazitäten abbauen. Seit über 30 Jahren stellen wir uns Veränderungen und passen unsere Leistungen fortlaufend an. Immer eine Nasenspitze voraus sein, ist dabei unsere Devise. Dieser Ehrgeiz kombiniert mit qualifizierten, in kommunalen und privatwirtschaftlichen Projekten erfahrenen Mitarbeitern bedeutet für Sie das entscheidende Quäntchen mehr an Beratungskompetenz und Sicherheit. Stellen Sie uns auf die Probe!

Ihr

## Referenzen Städtebau und Infrastruktur mit DU Diederichs

- ≡ Berthold-Beitz-Boulevard, städtische Verkehrstangente und Stadtgrünzug zur äußeren Erschließung „Thyssen-Headquarter“, Stadt Essen – Projektsteuerung
- ≡ Sanierung und Neugestaltung des Hauptstraßenzuges und der Einkaufsmeile Neuss-Innenstadt, Stadtwerke Neuss – Projektsteuerung
- ≡ Eichplatz Jena, Bewertung von Investitionschancen und Marktrelevanz, Kommunale Immobilien Jena – Realisierbarkeitsstudie
- ≡ Eichplatz Jena, Kommunale Immobilien Jena – Grundstücksausschreibung und Investorenverfahren
- ≡ Köln-Wahn, BLB Köln – Infrastrukturmaßnahmen
- ≡ Belval-Quest Luxemburg, Hupterschließung und innere Erschließung, agora.s.à.r.l et Cie, Secs – VOF-Auswahlverfahren
- ≡ St.-Jakobs-Platz, München, Landeshauptstadt München – Projektsteuerung
- ≡ Bahnhofstraße und Ruhrstraße, Witten, Sanierung der Hauptverkehrs- und Einkaufsstraßen, Stadt Witten – Projektmanagement
- ≡ Regionale 2010, Archäologische Zone Köln, Stadt Köln – Projektkoordination

## Auf einen Blick

### Unsere Leistungen – Städtebau und Infrastruktur

- ≡ Begleitung von Entwicklung, Ausschreibung und Vermarktung
- ≡ Standortbewertungen
- ≡ Nachhaltigkeitsberatung, Zertifizierung
- ≡ Unabhängige Machbarkeitsstudien
- ≡ Durchführung und Begleitung von Ausschreibungs- und Wettbewerbsverfahren
- ≡ Steuerung von Beteiligungs- und Öffentlichkeitsprozessen
- ≡ Betreuung in allen Förderfragen
- ≡ Moderationsverfahren
- ≡ Bewertung städtebaulicher Entwicklungs- und Realisierungsfragen
- ≡ Kommunalberatung und Analyse planerischer, bautechnischer und unterhaltungsbetrieblicher Organisationsstrukturen u. v. m.

# „Realisierbarkeitsstudie Eichplatz Jena“

Die Kommunalen Immobilien Jena zur Zusammenarbeit mit DU Diederichs

Der historische Eichplatz mitten in Jena ist einer der bedeutendsten Plätze unserer Stadt. Umso wichtiger ist es, dass bei der Neugestaltung die Interessen von Bürgern und Investoren ebenso berücksichtigt werden wie die Ziele einer nachhaltigen Stadtentwicklung. Um eine Entscheidung treffen zu können, wie wir den Eichplatz erfolgreich am Immobilienmarkt platzieren, benötigten wir, die Kommunalen Immobilien Jena (KIJ), eine Studie, die die bisherigen städtischen Planungen zuverlässig auf ihre Realisierbarkeit prüft – mit besonderem Fokus auf Baustruktur und Wirtschaftlichkeit.

Wir sind froh, mit DU Diederichs Projektmanagement den richtigen Partner für diese Aufgabe gefunden zu haben. DU Diederichs erstellte eine qualifizierte Realisierbarkeitsstudie für den Standort und die planerischen Inhalte. Dabei brachte DU Diederichs Markterkenntnisse ein, gab Einschätzungen für die weitere Entwicklung des Standortes ab und sprach Empfehlungen für den kommunalen Entscheidungsprozess aus. Ebenso prüfte DU Diederichs Veränderungen in der Betreibernachfrage und am Investitionsmarkt, das generelle Standortinteresse, die Akzeptanz planerischer Festsetzungsziele in der Bürgerschaft sowie infrastrukturelle Rahmenbedingungen.



Die profunden Kenntnisse in allen planerischen, technischen und verfahrensrechtlichen Belangen machten DU Diederichs zu einem wertvollen Partner für uns. Ebenso schätzten wir die Erfahrungen der DU-Experten in Fragen bürgerschaftlicher Relevanz und Planverfahren, in der Einschätzung von Marktrelevanz sowie ihre große Vertrautheit mit kommunalen Strukturen und Prozessen. Das Ergebnis: eine Realisierbarkeitsstudie, von der die Stadt Jena und ihre Bürger bei der Entscheidungsfindung nachhaltig profitieren.

*Thomas Dirkes, Werkleiter, Kommunale Immobilien Jena (KIJ)*

## DU-Portrait

1978 gegründet, gehört DU Diederichs heute mit derzeit 7 Standorten und über 140 Mitarbeitern zu den führenden und leistungsfähigsten Bauprojektmanagementbüros in Deutschland. Eine Stärke des Unternehmens mit Hauptsitz in Berlin ist seine Unabhängigkeit. Zu den renommierten Projekten zählen u. a. Beisheim Center am Potsdamer Platz, Bundesministerium für Wirtschaft, Hochschulentwicklungen HEUREKA, Ständehaus Düsseldorf, Deutsche Welle, Hauptverwaltung der Barmenia Versicherungen, Adidas LACES, UPPER EAST SIDE u. v. m.

Weitere Leistungsbereiche von DU Diederichs sind u. a.: Gutachten | Machbarkeitsstudien | Marketingmanagement | Mieterkoordination | Nachhaltigkeitsberatung | Projekt Controlling | Projektentwicklung | Projektinformationssysteme | Projektsteuerung | Public Private Partnership | Technische Due Diligence | Wettbewerbsmanagement

### Ihre Ansprechpartner zum Thema Städtebau und Infrastruktur

**Dipl.-Ing. / Dipl.-Wirtsch.-Ing. Dietmar Botter**  
Vorstandsmitglied DU Diederichs Projektmanagement  
Laurentiusstraße 21 | 42103 Wuppertal  
Tel.: 0202. 2 45 71-0 | Fax: 0202. 2 45 71-45  
d.botter@du-diederichs.de

**Bauassessor Dipl.-Ing. (TH) H. P. Vilbert Oedinger**  
Laurentiusstraße 21 | 42103 Wuppertal  
Tel.: 0202. 2 45 71-0 | Fax: 0202. 2 45 71-45 | Mobil: 0160. 90 28 52 02  
v.oedinger@du-diederichs.de