

## **Das Zittauer Aktionsprogramm**

### **Partnerschaftliche Initialzündungen**

#### **Zittaus Brachflächen - Last oder Chance für eine geordnete Stadtentwicklung?**

Peter Riedel

Vorab ein Dank für die Einladung - vor allem aber ein Lob der Stadt Zittau, gemeinsam mit der Konrad-Adenauer-Stiftung hier im Dreiländereck diese kommunalpolitische Veranstaltung durchzuführen.

Die Grenzlage am Rande der EU und die überdurchschnittlich hohe Arbeitslosigkeit bieten in Zittau für die Diskussion zur Revitalisierung innerstädtischer Brachen - einschließlich betrieblich nicht genutzter Flächen - zusätzliche Betrachtungsfelder gegenüber anderen Kommunen in Sachsen, die in der Lösung große Chancen, aber auch eine überdurchschnittlich hohe Verantwortung beinhalten.

Die hinzukommende Altlastensanierung ist nicht nur eine Besonderheit von Zittau. Sie ist als teilweise hoher Kostenfaktor eine Problematik, die besondere Entscheidungen erfordert.

Unsere aktive Teilnahme an dieser Veranstaltung werten Sie bitte auch als Ausdruck der Bedeutung, die unser Haus der Thematik der heutigen Veranstaltung selbst beimißt.

Die aktive Ausrichtung der Geschäftspolitik unseres Hauses auch auf den kommunalen Sektor kann nur mit dem Interesse der Nutzung der innerstädtischen Ressourcen in Form von Industriebrachen und betrieblich nicht benötigten Flächen gepaart sein und stellt an die Bank als Finanzdienstleister selbst sehr hohe Ansprüche. Diese Ansprüche schließen neben der kommunalen Aufgabe die komplette Palette auch der privatwirtschaftlichen Infrastruktur mit ein.

Von der Verantwortung her ist die Revitalisierung von Industriebrachen als Aufgabe der Einbeziehung in die Stadtentwicklung vordergründig communal zu betrachten - sie ist in der Umsetzung von der konzeptionellen Vorbereitung über die praktische Realisierung mit Einschluß der Finanzierung communal allein nicht lösbar. Der Anspruch, dabei eine innovative Lösung zu erreichen, verlangt in allen Stadien der Realisierung dieser Aufgabe das Einbringen und Umsetzen von neuen Lösungswegen.

Ausgangspunkt jeder dieser Lösungen ist zuerst die Bewertung der vorhandenen Voraussetzungen in der Kommune und deren Umfeld. Welches Ziel will ich in der Stadt Zittau mit welchem Potential erreichen? Wie soll die innovative Gestaltung der Stadt aussehen, um nicht nur schön zu sein, sondern auch Arbeitsplätze zu schaffen? Was muß ich für ein attraktives Umfeld tun, um die Stadt an sich und neu zu gestaltende Flächen für die Bürger, Investoren und Touristen als Standort interessant zu machen und die Standorte auch vermarkten zu können?

Das sind einige der grundsätzlichsten Fragen zur Stadtentwicklung insgesamt - natürlich immer bei Betrachtung auch der Einordnung in die Region insgesamt. Als ein positives Beispiel hierfür betrachte ich den Standort Dresden-Gittersee.

Auf den zu erschließenden Standort "Industriebrache" bezogen muß die Frage z.B. nach dem zu erreichenden Kundennutzen am Anfang der Überlegungen stehen. Schließlich sind Prioritäten zu setzen für das Heute als Nahziel und für die zukünftige Entwicklung hier in Zittau, besonders unter Berücksichtigung der Osterweiterung der EU. Diese Fragestellungen runden bei weitem noch nicht das gesamte Themengebiet ab.

Vielfältige gesetzliche Regelungen, Verwaltungsvorschriften sind u.a. zu beachten, darunter manch eine, die nicht zum Begriff der Innovation in der heutigen Zeit paßt und Auseinandersetzung mit der "Bürokratie" erfordert. Schließlich die Sicherung der Finanzierung als integrierter Bestandteil aller Betrachtungen - beginnend bei der konzeptionellen Arbeit.

Wie sollte man also herangehen? Eine der Zielstellung entsprechende effektive Lösung der Gesamtaufgabe kann meines Erachtens nur erreicht werden, wenn es bei Beibehaltung der kommunalen Hoheit durch z.B. verantwortlichen Einsatz einer Stadtentwicklungsgesellschaft oder einer Projektgesellschaft - ganz allgemein gesprochen - gelingt, zumindest standortbezogen die Kräfte zu bündeln, ich sage einmal etwas hochtrabend, einen "Interessenverbund" zwischen Kommune, Investoren und Finanziers zu schaffen, der gleichzeitig die z.T. erforderliche Einbeziehung der Politik über Land und Bund mitsteuert.

Dabei denke ich bei den "Finanziers" nicht nur an öffentliche Einrichtungen und Banken, sondern - dort wo möglich

- an die Akquirierung privater Geldgeber im kommunalen Interesse. Auf Neuhochdeutsch sagt man auch Public-Private-Partnership. Mir vorliegende Zahlen sagen aus, daß die mittelfristige Planung der Kommunen für den Zeitraum 1997-2005 mit einem Finanzvolumen von ca. 1.400 Mrd. DM nur etwa 50 % der erforderlichen Investitionen in diesem Bereich abdeckt.

Unabhängig davon, ob diese Zahlen noch einen vollen Anspruch auf Aktualität erheben können, kann man m.E. in der Diskussion über die Realisierung der anstehenden Aufgaben an einer stärkeren Öffnung des kommunalen Marktes für private Investoren nicht mehr vorbei.

Diese Öffnung ermöglicht nicht nur die zusätzliche Umsetzung dringender Aufgaben, sondern beinhaltet auch bei richtiger Einordnung die Möglichkeiten einer höheren Effizienz bei der Realisierung der Zielstellungen. Organisationen wie Gebäude-/Flächenmanagement und -marketing können z.B. dazu beitragen, die Kommune zu unterstützen und zu entlasten.

Dabei gehe ich davon aus, daß eine solche Partnerschaft unter Einbeziehung der Bank bereits im konzeptionellen Stadium seinen Anfang nehmen muß, sicher in den einzelnen Stadien mit einer unterschiedlichen Gewichtung.

Das Warum beantwortet sich daraus, daß die Finanzierung einer investiven Maßnahme kein vom Konzept losgelöster, vorangestellter oder angehänger abstrakter Entscheidungsprozeß ist. Jede Kreditentscheidung erfordert das Verstehen, Verarbeiten und die erfolgreiche Umsetzung einer definierten Zielstellung. Das ist bei der Kommune nicht anders als bei einem gewerblichen Unternehmen. Je nach Inhalt und Zielstellung sind die Finanzierungsvarianten konkret aufs Projekt bezogen zu "stricken".

Finanzierungs-/Fördermöglichkeiten gibt es auch gegenwärtig noch ausreichend. Dabei meine ich nicht nur Zuschüsse und Förderdarlehen im Bereich der Stadtentwicklung und der gewerblichen Wirtschaft. Ich gehe davon aus, daß eine innovative Stadtentwicklung die Bereitschaft beinhalten muß, auch innovative Finanzierungen anzunehmen - vorausgesetzt, daß von der restlichen Ausgestaltung bis zur Kapitaldienstfähigkeit für rückzahlbare Mittel mit dem Projekt die Voraussetzungen für die Umsetzung der Finanzierungsvariante geschaffen werden.

Das frühzeitige Einbeziehen der Bank in den Prozeß hat den positiven Effekt, daß Finanzierungsanforderungen von vornherein mit bedacht werden können und die Bank die Möglichkeit hat, ihre praktischen Erfahrungen in die Gestaltung miteinzubringen.

Unser Haus hat solche praktischen Erfahrungen und Spezialistenbereiche im Hause der Deutschen Bank selbst oder in Tochtergesellschaften, die bereit sind, auch mit der Stadt Zittau gemeinsam diese Aufgaben anzupacken.

Stellvertretend dafür nenne ich z.B. unser Center of Competenz im Bereich der Kommunal-Finanzierung, unterstützt von den örtlich zuständigen Kommunalbetreuern im Firmenkundengeschäft und für die Förderung der gewerblichen Wirtschaft die Servicegruppe Öffentliche Förderung Sachsen.

Diese partnerschaftliche Zusammenarbeit biete ich Ihnen heute an.

In weitergehenden Beratungen/Workshops sollten die konkreten Ansatzpunkte und Zielstellungen für einen solchen "Einstieg" beraten werden.

Wir freuen uns auf diese Zusammenarbeit.