

Das Zittauer Aktionsprogramm

Neues Leben auf "alten Flächen" in der Stadt

Strategien und Handlungsfelder zur Aktivierung brachgefallener Flächen in der Stadt standen im Mittelpunkt des Kommunalpolitischen Forums "Innovative Stadtentwicklung", das am 14. Oktober 1999 in Zittau vom Sächsischen Staatsministerium des Innern und der Konrad-Adenauer-Stiftung e.V. veranstaltet wurde.

Die ca. 150 Teilnehmer - Mandatsträger aus Kommunen und Kreisen, Vertreter von Wirtschaft, Wissenschaft und Verwaltung - die im historischen Bürgersaal des Zittauer Rathauses zusammenkamen, haben für eine zielorientierte Brachflächenaktivierung im Dreiländereck der Euroregion Neiße mit einem hohen Maß an Übereinstimmung das **Zittauer Aktionsprogramm** unterstützt, das von Staatssekretär Dr. Albrecht Buttolo vorgestellt wurde. Dieses Aktionsprogramm zielt nicht nur auf Zittau und seine Region, sondern genauso auf andere Städte und Regionen, in denen große Brachflächen zum kommunalpolitischen Problem werden.

Bestimmende Leitlinie des Zittauer Aktionsprogrammes ist das im Amsterdamer Vertrag der Europäischen Union gesetzte Ziel einer Förderung des wirtschaftlichen und sozialen Fortschritts und eines hohen Beschäftigungsniveaus sowie die Herbeiführung einer ausgewogenen und nachhaltigen Entwicklung.

Kommunalpolitischer Ansatz

Innovative Stadtentwicklung bedeutet grundlegende Priorität für eine Revitalisierung von Industrie- und Gewerbebrachen im "Innern" der Städte.
(Innenentwicklung vor Außenentwicklung)

Im Rahmen von Stadt- und Regionalplanung sollen Brachflächen als bevorzugte Gebiete für eine Folgenutzung ausgewiesen werden.

Regionaler Konsens

Abgestimmtes Vorgehen der betroffenen Kommunen wird zum dominierenden Leitbild bei der Brachflächenaktivierung, damit kontraproduktive Konkurrenz überwunden werden kann.

Das große Flächenangebot in der Region überfordert den Markt. Deshalb werden regionale und kommunale Strategien in ein Gesamtkonzept integriert. Die einzelnen Kommunen erhalten mehr Gewicht, wenn sie im Verbund "mit einer Stimme sprechen".

Die interkommunale Netzwerkbildung macht es möglich, regional wirksame Initiativen/Schlüsselstandorte mit Priorität zu entwickeln und ergänzende Standorte für ökonomisch, ökologisch und sozial verträgliche Zwischenlösungen vorzusehen (z.B. als Impulsgeber für Tourismus).

Interkommunale Netzwerkbildung darf bei diesen Herausforderungen nicht an der Staatsgrenze enden sondern muß die bestehenden Kooperationen ganz im Sinne der aktuellen Gemeinsamen Erklärung über die Zusammenarbeit des Freistaates Sachsen und der Woiwodschaft Niederschlesien stärken.

Impulse für Stadt und Region

Zittau muß - wie andere Städte auch - überregional in den Blickpunkt gerückt werden. Städte können sich nur dann nachhaltig entwickeln, wenn sich die Region stark präsentiert. Die Region ihrerseits lebt von der Ausstrahlung ihrer Städte.

Basis starker Impulse: Neues, noch Unbekanntes in die Region holen! Dabei erhalten neue Kulturimpulse einen hohen Stellenwert.

Anwendung der Strategie "Public-Private-Partnership"

Strategien für die Aktivierung von Brachflächen werden unterstützt durch enges und vertrauensvolles Zusammenwirken von Akteuren des öffentlichen und privaten Sektors. Ziel ist dabei der Aufbau einer leistungsfähigen, unbürokratisch "agierenden Agentur", ohne daß eine weitere Hierarchieebene geschaffen wird.

In einem solchen Verbund kopiert die öffentliche Seite nicht Verhaltensmuster der Privatwirtschaft sondern konzentriert sich auf leitbild-orientierte, steuernde Aufgaben der Kommunal- und Regionalpolitik.

Nachhaltiges Flächenmanagement

Zur Brachflächenaktivierung gehört ganz entscheidend eine regional koordinierte Aufbereitung von Brachen. Investitionen finden dort einen Standort, wo optimale Möglichkeiten geboten werden - besonders bei hartem Wettbewerb.

Öffentlich/private Partnerschaft führt dabei zu einem gemeinsamen, zusammengefaßten Management. Am Bedarf ausgerichtete Vermarktungsstrategien sind frühzeitiger Bestandteil der Konzepte für die Grundstücks- und Gebäudeentwicklung.

Damit werden die notwendigen Voraussetzungen geschaffen für eine erfolversprechende nationale oder internationale Vermarktung von regional bedeutsamen Vorhaben ("Leuchtturm-Projekte").

Der rechtliche Rahmen

Brachflächenaktivierung und Flächenmanagement müssen den rechtlichen Rahmen der sich ergänzenden Rechtsbereiche (z.B. Bau-, Planungs-, Umwelt-, Gewerberecht) kreativ ausfüllen.

Bestehende einschlägige Beratungsinstitutionen kommen in einem Pool zusammen und konzentrieren ihre Dienstleistungsangebote auf die Spezialaufgaben der Brachflächenaktivierung.

Zielorientierte Finanzierung

Brachflächenaktivierung, Flächenmanagement und Vermarktungsstrategien sind komplexe und interdisziplinäre Aufgaben. Der Einsatz von Fördermitteln und Finanzierungsprogrammen (EU, Bund, Freistaat, Sonstige) wird entsprechend ressortübergreifend und projektorientiert ausgestaltet. Die erforderliche Beratungsinfrastruktur wird - nicht nur für Jungunternehmer - kundenfreundlich koordiniert.

Lernen aus den Erfahrungen anderer

Die Auswertung guter Beispiele oder Modellvorhaben (national und international) wird systematisch und zielgerichtet als Impuls für die Brachflächenaktivierung genutzt. Universitäten und wissenschaftliche Institute müssen hier eine treibende Kraft sein.

Die nächsten Schritte

Das Zittauer Aktionsprogramm "Neues Leben auf alten Flächen" soll nach dem Vorschlag von Staatssekretär Dr. Buttolo aktiv unterstützt werden durch die alljährliche Auslobung des "Sächsischen Staatspreises für Architektur und Bauwesen". In den kommenden Jahren sollte die Thematik des Staatspreises mit der Brachflächenproblematik verknüpft werden, um damit die Sensibilisierung für diesen wichtigen Aspekt nachhaltiger Stadtentwicklung zu stärken. Als Bewertungskriterien sollten dabei neben den herkömmlichen Kriterien besonders Kreativität und Innovation in Richtung wirtschaftlichen und sozialen Fortschritts, Projektmanagement und Vermarktung beachtet werden: Nur "hervorragende" Immobilien setzen sich aufgrund von Gestaltungs- und Nutzungsqualitäten am Markt durch und machen damit Stadt und Region bekannt.

Im Nachgang zum Kommunalpolitischen Forum hat die Stadt Zittau bereits begonnen, ganz im Sinne des Zittauer Aktionsprogramms zu weiterführenden Workshops einzuladen. Themenschwerpunkte sollen sein: rechtliche Rahmenbedingungen, technische Realisierungsschritte, Finanzierungsmodelle, öffentlich-private Handlungsstrategien und Vermarktungswege. Wichtige Akteure und Partner der Stadt sind dabei Unternehmen, Hochschulen, öffentliche Verwaltungen sowie die Kommunalgemeinschaft Euroregion Neiße.