

DOKUMENTATION

DES KONGRESSES VOM 30. + 31. OKTOBER 2006

IM HAUS DER DEUTSCHEN WIRTSCHAFT, DIHK BERLIN

STADT ALS MOTOR VON WACHSTUM UND INNOVATION

STADTPLANUNG UND WIRTSCHAFT

VOR NEUEN KOOPERATIONSFORMEN



Bundesministerium
für Verkehr, Bau
und Stadtentwicklung

DIHK

Deutscher
Industrie- und Handelskammertag

BAUMINISTERKONFERENZ
KONFERENZ
DER FÜR STÄDTEBAU, BAU- UND WOHNUNGSWESEN
ZUSTÄNDIGEN
MINISTER UND SENATOREN DER LÄNDER (ARGEBAU)

DOKUMENTATION

DES KONGRESSES VOM 30. + 31. OKTOBER 2006

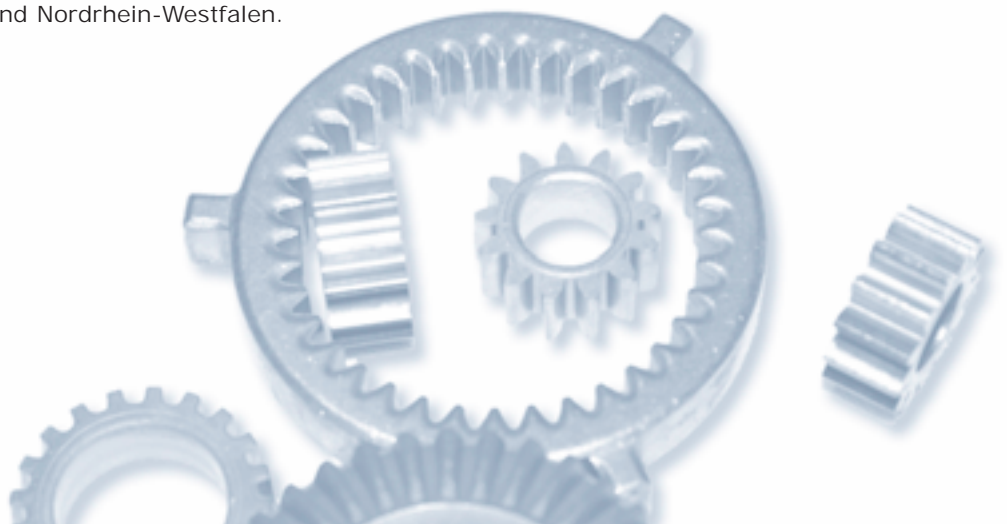
IM HAUS DER DEUTSCHEN WIRTSCHAFT, DIHK BERLIN

Demografischer Wandel, Globalisierung, Verankerung der Nachhaltigkeit auf lokaler Ebene, neue Beteiligungskultur – die Stadtentwicklung steht zu Beginn des 21. Jahrhunderts vor einer Vielzahl neuer Herausforderungen. Stadtentwicklung, die nachhaltig und zukunftsfähig sein will, muss neue Wege wagen, muss alle vor Ort verfügbaren Ressourcen ausschöpfen, Verantwortungen neu definieren, Kräfte bündeln.

Partnerschaften zwischen öffentlicher und privater Hand, die sowohl unternehmerisches Engagement und privates Kapital für das Gemeinwesen aktivieren als auch erfolgreiche Instrumente zur Förderung lokaler Wirtschaft entwickeln, sind ein Modell einer integrierten und partnerschaftlichen Herangehensweise, die im In- und Ausland beachtliche Erfolge verbuchen konnte.

Der Kongress stellte die Wechselwirkungen zwischen Ökonomie und städtischem Wandel und die Möglichkeiten partnerschaftlicher Zusammenarbeit konkret und praxisnah dar. Internationale Referenten präsentierten erfolgreiche Mikrofinanzierungsansätze und Maßnahmen lokaler Wirtschaftsförderung. Die mögliche Rolle der Banken in der Stadtentwicklung kam dabei ebenso zur Sprache wie die Chancen der Städte, ihrerseits Wachstum und wirtschaftliche Innovation vor Ort zu fördern. Analysiert und verglichen wurden zudem Aktivitäten im Sinne von „Business Improvement Districts“ bzw. Immobilien- und Standortgemeinschaften in Hamburg, Hessen und Nordrhein-Westfalen.

Im Ergebnis sind sich die Veranstalter von Bund, Ländern und der Wirtschaft einig, dass auf allen Ebenen neue Partnerschaften zwischen Wirtschaft und öffentlicher Hand erstrebens- und lobenswert sind, um die Städte als Motor von Innovation und Wachstum weiter zu stärken. Hier sind schrittweise Modelle zu erproben, die auf neue Verantwortungsgemeinschaften ausgerichtet sind, die leistungsfähige Strukturen erproben und die auf eine ausgeglichene Verteilung der Lasten und Risiken abzielen. Im Rahmen des experimentellen Wohnungs- und Städtebaus werden Modellvorhaben in den nächsten zwei Jahren konkrete Impulse gegeben. Im Rahmen der deutschen EU-Ratspräsidentschaft wird dieses Thema zudem verstärkt in die europäische Diskussion eingebracht.



BEGRÜSSUNG



Vor dem Hintergrund angespannter kommunaler Kassen müssen Kommunen und Unternehmen in Standortfragen enger zusammenarbeiten. Eine zentrale Frage dabei sei, unter welchen Bedingungen Unternehmen vor Ort etwas zur Gestaltung des öffentlichen Raumes leisten können und wollen. Dr. Wansleben stimmte die Teilnehmer zu Beginn des Kongresses auf die Themenschwerpunkte ein.

Er sei immer wieder beeindruckt, wenn er sich den Umgang einiger ostdeutscher Städte mit den gegenwärtigen Herausforderungen, etwa den Folgen des demografischen Wandels, ansähe, sagte Wansleben. In Anklam oder Görlitz – „wunderbare Städte“ – würde nicht „herumgejammert“, sondern konzeptionell vorgegangen, um für Entwicklung in der Region und in den Städten zu werben, „auch wenn sich diese Entwicklung etwas anders darstellt als wir dies gerade in der Nachkriegszeit im Westen Deutschlands gewohnt waren“.

Diese Entwicklung ginge an den Menschen nicht spurlos vorbei. Und das sei nicht allein eine Frage der Gesellschaft, „sie betrifft genauso die ganze Bandbreite unserer Unternehmen in Deutschland – ob groß oder klein und egal, aus welcher Branche“. Allen Unternehmen sei dabei gemeinsam, dass sie für den wirtschaftlichen Erfolg

» ... wir gehen davon aus, dass schon in wenigen Jahren gerade die Kooperationsformen der BIDs hundertfach in Deutschland ganz selbstverständlich angewendet werden. «

Dr. Martin Wansleben
DIHK, Berlin

attraktive Standorte bräuchten. Standorte, die einen relevanten Markt vor Ort hätten, an denen sich Zulieferanten und Kooperationspartner ansiedelten und zugleich attraktive Lebensräume für Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter seien.

Zum Glück fange man in Deutschland nicht bei Null an. Es gebe zahlreiche Initiativen in Städten, Regionen und Gemeinden. Und es sei ermutigend, dass inzwischen in über 20 Standorten mit zum Teil großem Erfolg Business Improvement Districts Platz griffen und funktionierten. „Und wir gehen davon aus, dass schon in wenigen Jahren gerade die Kooperationsformen der BIDs hundertfach in Deutschland ganz selbstverständlich angewendet werden.“

NEUE ROLLEN SCHAFFEN STARKE IMPULSE: DAS STADTENTWICKLUNGSPOLITISCHE PROGRAMM DER BUNDESREGIERUNG



Wolfgang Tiefensee
Bundesminister für
Verkehr, Bau und
Stadtentwicklung, Berlin

**Die Faszination
des Begriffes
Stadt sei unge-
brochen, die
Faszination
über das, was
sich mit Stadt,**

**mit Stadtentwicklung, mit Stadträumen ver-
binde. Zunehmend gehe es aber auch um ein
neues Bild von Stadt, um neue Chancen für
Stadt. „Neue Rollen schaffen, neue starke
Impulse“ – Begriffe, die Minister Tiefensee
ins Zentrum seiner Eröffnungsansprache
stellte. Man müsse die Frage beantworten,
welche Rolle die Urbanität und nicht zuletzt
das Bild der europäischen Stadt spiele.**

Die europäische Stadt wolle er „recht einfach definieren“, sagte Tiefensee. Es sei der einzigartige Zusammenklang von Wohnwelt und Arbeitswelt, von Freizeit und Einkaufen, die „besondere Verbindung von Vergangenen und in die Zukunft Weisendem“. Dieser Zusammenklang von Tradition und Moderne, von Wohnen, Arbeiten, Beruf und Freizeit sei gefährdet. Es werde darauf ankommen, alles dafür zu tun, dass die europäische Stadt erhalten bleibe und im Wettbewerb mit anderen Modellen Bestand haben könne. Dabei seien die Städte „wie in einer Zerreißprobe“ angespannt: „Wir erleben die Spaltung in prosperierende und absteigende Städte genauso wie die Spaltung innerhalb der Städte in Stadtbezirke mit Zukunft, Stadtbezirke mit Eleganz und absteigende Stadtbezirke, die Sammelbecken für die Ausgegrenzten sind.“

In der Stadt kulminierten die aktuellen gesellschaftlichen Problemstellungen wie in einem Brennglas. Es ginge darum, dass im Blick auf die Entwicklungen der europäischen Städte immer deutlicher werde, welche Gefahren es mit sich bringe, wenn Menschen ausgegrenzt werden, wenn Menschen Perspektiv- und Alternativlosigkeit erleben.

Zentrales Aufgabenfeld von Politik und Wirtschaft, Wissenschaft, Kultur, von Kirchen, Gewerkschaften, Journalisten, der Societät, der Polis – kurz: allen, die mit Stadtentwicklung zu tun haben – müsse heute sein, sich intensiv zu beschäftigen mit der Frage der ausgegrenzten Menschen oder der Stadtteile, „die sich auf schiefer Ebene abwärts bewegen“. Sonst, so Tiefensee, „wird sich das zu einem gigantischen Problem der nächsten zehn bis fünfzehn Jahre ausweiten“.

Der Bund setze neue Akzente in der Stadtentwicklungspolitik und unterstütze diese durch seine Städtebauförderung. Im Programm Soziale Stadt würden die Bundesmittel um 40 Millionen auf 110 Millionen Euro erhöht, damit in Quartieren mit sozialen und wirtschaftlichen Problemen nicht nur die bauliche Erneuerung vorankomme, sondern sich auch die Lebenschancen der Bewohner verbesserten. Beim Stadtumbau in Ost und West solle die städtische Infrastruktur künftig noch umfassender an die Tatsache angepasst werden, dass die Menschen in vielen Städten „weniger, älter und bunter“ werden. Dafür erhalte der Stadtumbau Ost zusätzliche 20 Millionen Euro. Beim Stadtumbau West erhöhe der Bund seine Finanzhilfen von 40 Millionen auf 56 Millionen Euro.

HANDLUNGSFELD STADT – MEHR ENTWICKLUNG DURCH STARKE UNTERNEHMER

» Es kommt nicht darauf an, Endprodukte zu schaffen, sondern Prozesse zu initiieren. «

Seit es Städte gebe, seien sie immer Orte besonderer Produktivität gewesen. Größe, Dichte, Arbeitsteilung, Heterogenität und Fremdheit hätten die besondere ökonomische und kulturelle Produktivität der Stadt ausgemacht. Da sich diese Produktivität der städtischen Ökonomie im postindustriellen Zeitalter überall herstellen lasse, gelte „Stadt“ manchen bereits als Auslaufmodell, als Überbleibsel des Industrialismus. Themen, denen sich Prof. Läßple zu Beginn des Kongresses widmete.

Läßple hob hervor, dass sich mit der Verschiebung der Beschäftigtenstruktur vom industriellen Bereich in eine wissens- und kulturbasierte Ökonomie auch die städtischen Strukturen tiefgreifend verändert haben. Im gegenwärtigen Strukturwandel verflüssige sich die funktionale zeitliche und räumliche Trennung von Arbeits- und Lebenswelt, Wohn- und Arbeitsort, Arbeits- und Freizeit, die die industriell geprägte Stadt gekennzeichnet habe. Die Arbeit dringe in die Lebenswelt ein, in die Lebenswelten der Arbeit. Damit zeuge sich eine Konfiguration, die eine enorme Herausforderung der zukünftigen Stadtplanung darstelle.

Auch die Rolle des Staates habe sich geändert. Er sei nicht länger der „Problemlöser“, sondern könne allenfalls der Gesellschaft helfen, die Probleme selber zu lösen. Das bedeute neue Formen der Aufgabenbewältigungen: „Dialog, Verantwortungsteilung, problemorientierte Formen der Koproduktion mit den gesellschaftlichen Akteuren, Impulse, verbesserte Selbstorganisation.“



Den Kommunen komme dabei die zentrale Aufgabe zu, als Stimulator, als Vermittler aufzutreten: „Es kommt nicht darauf an, Endprodukte zu schaffen, sondern Prozesse zu initiieren.“ Das beinhalte auch die Verantwortung, verlässliche Rahmenbedingungen für private Investitionen zu schaffen.

Prof. Dr. Dieter Läßple
TU Hamburg-Harburg

Die Unternehmen müssten zugleich begreifen, welche zentrale Bedeutung die Stadt für sie habe und sich einlassen auf die Verknüpfung von Wachstumszielen mit sozialen Komponenten der Stadtentwicklung. Nicht Rückzug aus der Stadt sei angesagt, „sondern die Nutzung und mitverantwortliche Koproduktion der städtischen Möglichkeitsstrukturen“.

Zentral stünde nicht zuletzt die Rolle des Arbeitsmarktes mit dem besonderen Fokus auf die Vereinbarkeit von Familie und Beruf und die Überwindung tradierter Arbeitsteilungen. Denn die neue ökonomische Dynamik sei im Wesentlichen getragen von der Zunahme der Frauenerwerbstätigkeit. Modifizierte soziale Infrastrukturen, neue Schulkonzepte und eine veränderte Zeitpolitik seien jedoch keine reinen Aufgaben des Staates, sondern auch der Unternehmen – in England sei das längst der Fall. Gerade in diesem Bereich, „wo sich soziale Integration, Arbeitsmarkt und zukünftige Stadtentwicklung bündeln“, läge ein enorm großes Handlungsfeld.

GANZHEITLICHER WANDEL DURCH FONDSMODELLE IN ENGLAND



Robin Earl
English Partnerships,
London

In Stadterneuerungsprojekten erschienen Werte und Risiken für den Privatsektor oft nicht attraktiv

genug, um sich einzubringen. Aber man könne Einstellungen und Haltungen des Investmentmarktes erfolgreich ändern, könne privates Kapital für Stadterneuerung gewinnen, wenn man strategisch und langfristig an die Sache herangehe – so Robin Earl.

Es gäbe keinen Grund, so Earl, warum Privatkapital nicht auch in Stadterneuerungsprojekten aktiv werden könne, um eine kommerzielle Rendite in einem bestimmten akzeptablen Zeitraum zu erwirtschaften. Das hätte English Partnerships hinreichend unter Beweis gestellt. Das Schlüsselziel des Unternehmens bestehe darin, „qualitativ hochwertige, gut gestaltete, nachhaltige Orte zu entwickeln, wo Menschen arbeiten, leben und sich unterhalten können“. Ein gutes Beispiel sei Millennium Village in Greenwich: Der noch vor einigen Jahren „im Prinzip schmutzigste Standort Europas“ sei heute eine hoch verdichtete Mischnutzungs-siedlung mit einer guten Grundschule und einem ökologisch eingerichteten Park.

Mittel zum Zweck für English Partnerships sei dabei English Cities Fund (ECF), dessen Aufgabe sei, die notwendige Umgebung zu schaffen, um Privatkapital aktiv an Regenerierungs- und Stadterneuerungsprojekten zu beteiligen. Die Strategie bestehe darin, qualitativ hochwertige urbane Pro-



jekte zu entwickeln, um entweder allein oder in Kooperation mit lokalen Partnern die finanzielle Rendite zu maximieren, indem ein langfristiger Ansatz verfolgt werde. Traditionellerweise habe der öffentliche Sektor zwar meist frühzeitig investiert, hätte aber die langfristigen Vorteile nicht nutzen können. Durch das langfristige Engagement könne aber auch er vom Wertzuwachs profitieren.

Dabei tätige English Partnerships zunächst die erste Verlustübernahme. Im Vergleich zur Gesamtinvestition erhalte English Partnerships eine geringere Rendite. Wenn aber die ECF einen internen Zinsfluss über 12 % erwirtschaftete, könne der öffentliche Sektor wesentlich mehr profitieren. Zwar sei dieser so mit einem höheren Risiko belastet, habe aber im Endeffekt eine höhere Rendite zu vergegenwärtigen. Ein Arrangement, das laut Earl wichtig war, als man anfing, sich mit dem Privatsektor über dessen Beteiligung zu unterhalten.

Mit Blueprint, einem Gewerbeimmobilien-Fonds in den East Midlands, stellte Earl ein zweites Fallbeispiel vor. Neben English Partnerships agiere hier mit der East Midlands Development Agency eine weitere öffentliche Einrichtung sowie ein Vertreter der Privatwirtschaft. In dieser Limited Partnership können die Partner nicht über das investierte Kapital hinaus auf die Finanzen der Partner zugreifen. Dabei gelte ein „Deadlock-Arrangement“: Projekte würden nur dann in Angriff genommen, wenn sowohl die öffentlichen Vertreter als auch die Privaten dafür seien. Investitionen seien durch ein Charge-over gesichert, am Ende der Laufzeit erhielten die Beteiligten den kompletten Marktwert für die eingebrachten Immobilien zurück.

BANKEN FÜR DIE STADT – DAS STADTENTWICKLUNGSENGAGEMENT DER DEUTSCHEN BANK IN NORDAMERIKA

Als Gary Hattem vor 30 Jahren als Stadtplaner in Williamsburg, einer Gemeinde in Brooklyn, arbeitete, habe sich New York in einer Depression befunden. Der private Sektor hätte in großem Maß Eigentum aufgegeben, die Stadt sei zum größten Eigentümer geworden – mit erheblichen Auswirkungen: Schulen seien ebenso geschlossen worden wie Bibliotheken und Krankenhäuser. Eine Aussicht, die Situation zu verbessern, schien nicht gegeben.

Dann jedoch, so Hattem, hätten Anwohner und Geschäftsleute gemeinsam begonnen, sich in so genannten Community Development Corporations zu organisieren. Zugleich habe die US-amerikanische Bundesregierung ein Stadteilerneuerungsgesetz verabschiedet, das die Banken nicht nur dazu zwang, mit den Einwohnern zusammenzuarbeiten, sondern auch Pläne für einen Wiederaufbau der jeweiligen Stadtteile zu erarbeiten – und dafür auch Kapital zur Verfügung zu stellen.

Weichenstellungen, die nicht folgenlos blieben. Heute ist Williamsburg ein gefragter Stadtteil in New York und ein gutes Beispiel einer „Umwandlung einer schlechten Vergangenheit in eine gute Zukunft“. Erfahrungen, die Hattem in seine anschließende Tätigkeit bei der Deutschen Bank America einfließen ließ: „Wir sahen die Möglichkeit, die Community Development Corporations aufzugreifen.“ Zusammen mit anderen Finanzeinrichtungen und der Regierung habe man Community Development Financial Institutions aufgestellt: Zwischenbanken, die Banken aus dem privaten Bereich zusammenbanden und den Community Development Corporations Kapital zur Verfügung stellten. Es sei gelungen, eine Geberinitiative auf den Weg zu bringen. 20 Millionen Dollar aus verschiedenen Firmen und Stiftungen konnte man zusammenstellen. Festgelegte Normen hätten sichergestellt, dass die Community Development Corporations tatsächlich Zugang zum zur Verfügung stehenden Geld hatten – und dies nutzbringend einsetzen konnten. Die Bereitschaft der Banken, mit den Stadtteilen tatsächlich zusam-



Gary Hattem
Deutsche Bank Americas
Foundation, New York

menzuarbeiten, sei wichtig gewesen. Wichtiger noch: „Es ging um ein günstiges Klima für solche Partnerschaften, damit sie überhaupt entstehen konnten.“

Wenn sich ein heruntergekommener Stadtteil zum Besseren verändern soll, hänge das aber nicht nur von der gewerblichen oder infrastrukturellen Entwicklung ab, sondern auch vom Zustand der Wohnhäuser. Man habe daher durch zinsgünstige Darlehen geholfen, Wohneigentum für Menschen zu schaffen, damit sie selbst ein Interesse am Erhalt ihrer Gebäude haben.

Neben dem Imagegewinn für die Deutsche Bank in Amerika – „als Bank, die sich gegenüber der Gemeinschaft verpflichtet fühlt“ – habe bei alledem aber auch unternehmerisches Eigeninteresse eine Rolle gespielt: „Ein großer Nachteil für die Deutsche Bank in New York, und das gilt für viele andere Unternehmen auch, war die Frage der Wohnungen. Viele Menschen, die gerne in New York für uns arbeiten wollten, konnten sich hier keine Wohnung leisten.“

STABILISIERUNG VON STADTQUARTIEREN DURCH FÖRDERUNG LOKALER ÖKONOMIE IN NEW YORK



Robert Walsh
Small Business Services,
New York

Nach wie vor herrsche der verbreitete Irrglaube, in New York ginge es nur ums Big

Business. Mehr als 200.000 Kleinunternehmen, die etwa 50 % der Arbeitskräfte beschäftigen und ca. 4,5 Millionen Dollar Steuern per anno aufbrächten, belegten das Gegenteil. Der erste Ansprechpartner für das „Small Business“ in der Stadtverwaltung ist Robert Walsh.

Erst mit dem Amtsantritt von Bürgermeister Michael Bloomberg im Jahr 2001 habe die New Yorker Stadtverwaltung begonnen, sich mit Kleinunternehmen zu beschäftigen. Als die Abteilung für Small Business Services gegründet wurde, habe man zunächst viel Zeit investiert, sich in den Stadtbezirken umzuhören: „Ich glaube, es ist wichtig, dass man sich als Kommunalbehörde, ob nun in New York City oder in Deutschland, erst einmal bei seiner Klientel umhört, bevor man einen Apparat gründet.“

Man habe schnell erkannt, dass man angesichts der Größe und der Vielfalt New Yorks nicht nur an einer Stelle aktiv sein könne, wenn man Kleinunternehmen wirksam unterstützen wolle. Neben der Schaffung verschiedener Kontaktstellen habe man auch ein Kontaktteam ins Leben gerufen, das regelmäßig in die Bezirke gehe und frage, „wo der Schuh drückt“. Für viele Kleinunternehmer eine Offenbarung: „Die haben noch nie erlebt, dass

jemand von der Stadtverwaltung auf sie zukam.“ Darüber hinaus sei eine weitere, nachgerade „revolutionäre“ Einrichtung geschaffen worden – die Telefonnummer 311. „Man wählt heute 311 in New York City, wann immer es ein Problem gibt. Das kann irgendetwas sein, Schlaglöcher, eine ausgefallene Straßenbeleuchtung, Schwierigkeiten der Wohnraumbewirtschaftung, eine ausgefallene Heizung.“ Über 40.000 Anrufe pro Tag unterstrichen die Notwendigkeit und Akzeptanz dieser Maßnahme.

Neben praktischer Hilfe „im Kleinen“ gehe es dabei auch um „harte Dollars“: „Wir bieten den Kleinunternehmen direkt Leistungen an, um ihr Wachstum zu fördern, und zwar zu günstigeren Kosten.“ Mehr als 220 Millionen Dollar seien dafür in den letzten Jahren ausgegeben worden, in vielen Fällen Finanzmittel von gemeinnützigen Organisationen, aber auch Banken: „Oftmals sind es nur 15.000 Dollar, um die es ging. Kleinkredite also, die sie anders nicht bekommen hätten.“

Ein großer Faktor in dieser Förderung lokaler Ökonomie waren laut Walsh die New Yorker BIDs – die Kritiker gern darauf reduzierten, es ginge dabei allein um Sicherheit und Sauberkeit. Aber: „Wenn die Straßen gut beleuchtet sind, wenn es sauber ist auf der Straße, dann wächst das Interesse an dieser Gegend, dann gehen auch die Grundstückswerte wieder hoch und dann haben alle etwas davon.“ Wenn erst die Infrastruktur wieder in Ordnung sei, interessiere sich auch der Privatsektor für Investitionen.

Das deutsche Interesse am BID-Modell verfolge er im Übrigen mit großer Aufmerksamkeit. Dem dabei verschiedentlich favorisierten Ansatz, Modelle auf Basis von Freiwilligkeit zu schaffen, erteile er eine deutliche Absage: „Freiwillig können Sie vergessen. Das funktioniert nicht. Sie brauchen Konsistenz bei der Finanzierung. Und Sie müssen alle Beteiligten an Bord holen.“

STADTENTWICKLUNG UND DEMOGRAFISCHE ENTWICKLUNG – HERAUSFORDERUNGEN UND LÖSUNGSANSÄTZE AUS SICHT EINER FÖRDERBANK

Stadtentwicklung sei für die KfW-Bankengruppe schon heute ein Förderfeld von erheblicher Bedeutung. Angesichts der demografischen und wirtschaftlichen Rahmenbedingungen erwartet Ingrid Matthäus-Maier, dass der Handlungsbedarf in den nächsten Jahren noch wachsen werde. Public Private Partnerships seien dafür ein probates Mittel.

Die Förderung wohnungswirtschaftlicher Investitionen sei ein bewährter Ansatz, private Investitionen für die Stadtentwicklung zu mobilisieren, sagte Matthäus-Maier. Im Zentrum der KfW-Förderung von Stadtentwicklung und Stadtumbau stünden daher Investitionen in die Aufwertung und ökologische Erneuerung des Wohnungsbestandes, in die Bildung von Wohneigentum und in die Modernisierung und den Ausbau der kommunalen Infrastruktur.

Gerade angesichts der gravierenden Haushaltsengpässe in den Kommunen sei es eine zunehmend wichtige Frage, Investitionen für kommunale Infrastruktur sowie deren Wartung und Betrieb zu mobilisieren. In vielen Fällen könne ein kompetenter privater Partner Infrastrukturprojekte effizienter realisieren als die öffentliche Hand. Die geschätzten Kosteneinsparungen lägen je nach Einbindung privater Partner zwischen 10 und 20 Prozent. Schon seit Mitte der 90er-Jahre unterstütze die KfW daher Investitionen im Rahmen von Public Private Partnership-Projekten in der kommunalen Infrastruktur durch zinsgünstige Förderdarlehen.

Eine weitere Möglichkeit, privates Kapital und Know-how in die Stadtentwicklung einzubinden, seien Fonds-Modelle. Ein Ansatz, den auch die EU verstärkt verfolge. Im Kern gehe es darum, Fördermittel in einen Beteiligungs- bzw. Investitionsfonds einzubinden, an dem sich auch Private beteiligen. Dies könne beispielsweise dadurch geschehen, dass beim Eintreten von Verlusten zunächst die in den Fonds eingebrachten öffentlichen Mittel zur Deckung eingesetzt würden, um die privaten



Anleger von Risiken zu entlasten. Auch die öffentliche Hand profitiere vom Erfolg eines solchen Fonds, da die Fördermittel erfolgreicher Investitionen revolvierend eingesetzt werden könnten.

Ingrid Matthäus-Maier
KfW-Bankengruppe,
Frankfurt

Auf Initiative der KfW-Bankengruppe habe sich im Jahr 2005 der Expertenkreis Stadtentwicklung gegründet, um eine Bewertung der bestehenden Fördermöglichkeiten vorzunehmen und diese weiterentwickeln zu können. Das Gremium, dem neben der KfW nahezu alle wesentlichen Akteursgruppen der Stadtentwicklung angehören, habe bereits wertvolle Anregungen entwickelt: „Ich nenne als Stichworte nur die Stärkung der Investitionstätigkeit in der Stadtentwicklung, die Erhöhung von Einfachheit und Transparenz der Förderung sowie die Stärkung lokaler Ökonomien in Städten und Stadtteilen mit besonderem wirtschaftlichem und sozialem Entwicklungsbedarf.“

Wesentliche Herausforderungen seien die demografische Entwicklung sowie die hohe Arbeitslosigkeit. „Und diese Probleme werden wir nur in den Griff kriegen, wenn wir die finanziellen Engpässe der Kommunen eindeutig besser angehen können.“



Geschäftiges Treiben am Info-Counter und gespanntes Warten im Foyer



Das Publikum lauschte konzentriert ...



... und beteiligte sich rege an der Diskussion





Vertiefende
Gespräche
am Rande
des stark
frequentierten
Kongresses



PODIUMSDISKUSSION

NEUE WEGE WAGEN –

NEUE KOOPERATIONEN ZWISCHEN

WIRTSCHAFT UND STADT



Moderation:
Elke Frauns

Teilnehmer/innen:
Mechthild

Ross-Luttmann

Ministerium für Soziales,
Frauen, Familie und
Gesundheit des Landes
Niedersachsen, Hannover

Dr. Engelbert
Lütke Daldrup

Bundesministerium
für Verkehr, Bau und
Stadtentwicklung, Berlin

Dr. August
Ortmeyer

Deutscher Industrie- und
Handelskammertag,
Berlin

Werner Genter
KfW Bankengruppe,
Berlin

Robert Walsh
Small Business Services,
New York

Frau Ross-Luttmann betonte, dass es in Deutschland bereits eine gute Kultur der Kooperation zwischen Wirtschaft und Stadt gebe. Neben etwa dem Bau des Potsdamer Platzes oder des Leipziger Bahnhofes existierten aber auch etliche gelungene Beispiele im nicht-investiven Bereich, wie etwa die Initiative „Ab in die Mitte!“. Hier sei zu sehen, dass man mit vergleichsweise kleinen Summen einen enormen Output erreichen könne.

Sorgen bereite ihr der steigende Migrationsanteil in den Städten. Das sei eine Herausforderung, die es gelte, als Chance zu begreifen: „Wie kann man Netzwerke

knüpfen, welche Integrationsbeiräte kann man nehmen, wie kann man gerade die Kleinunternehmer, die ja eine riesige Chance für Integrationsbemühungen bilden, mit in das Netzwerk einbeziehen.“

Dr. Lütke Daldrup hob das große Feld an Zusammenarbeitsmöglichkeiten hervor. Das begänne bei Mikrokrediten, die die KfW geben könne, kleinen Krediten für lokales Gewerbe im Stadtteil. „Es geht ja nicht nur darum, Häuser heil zu machen, Häuser zu sanieren, sondern es geht auch darum, lokale Ökonomie zu unterstützen, das Handwerksunternehmen, den kleinen Dienstleister – und es geht natürlich auch um soziale Fragestellungen.“ Wenn Spannungen im Quartier existierten, wenn es Toleranzprobleme gäbe, sei das Investitionsklima im Quartier schwieriger.

Nichtsdestotrotz sei die Kooperation von Stadt und Wirtschaft etwa im angelsächsischen Raum bereits viel weiter entwickelt als in Deutschland. Die aktuelle Frage laute, wie die lokale Wirtschaft in den Kommunen zu stärken sei. Er erwarte zwar, dass sich Unternehmen für ihren Standort interessieren, „weil sie von diesem Standort am Ende auch in vielerlei Hinsicht abhängig sind“. Im Gegenzug müssten sich aber auch die Städte für ihre Unternehmen interessieren.

Dr. Ortmeyer unterstrich, dass Unternehmen durchaus gesellschaftlich dächten „und auch bereit sind, dafür Geld in die Hand zu nehmen – aber sie müssen es natürlich auch können“. Der Händler, der den ganzen Tag im Laden stünde, tue sich da schwerer als ein großes Unternehmen. Die grundsätzliche Bereitschaft sei jedoch in beiden Fällen gegeben, erst recht, wenn die Unternehmen merkten, dass ihre Vorschläge nicht im Satzungs-dickicht hängen blieben. „Unternehmer oder Unternehmen engagieren sich, wenn sie ein klares Ziel vor Augen haben, wenn sie ihr Eigeninteresse verwirklichen können, wenn sie in einer Win-Win-Situation sind.“



Werner Genter betonte die großen Auswirkungen auf die Wirtschaftskraft, die die demografische Entwicklung für viele Städte darstelle. Die Anzahl der Förderprogramme sei zwar ausreichend und die Zielgruppen „eigentlich abgedeckt“. Wichtig sei aber die „Verzahnung der Förderprogramme“. Gerade in Städten müssten auch kleine Kreditvolumen gewährt werden. „Insofern können wir uns auch vorstellen, dass man die Förderinstrumente noch weiterentwickeln kann.“

Als wichtig erachte er zudem integrierte Stadtentwicklungskonzepte und die Förderung der Zusammenarbeit der verschiedenen Akteure sowohl in den Städten als auch zwischen Umlandgemeinden und Kernstädten.

Robert Walsh freute sich über die deutsche Entwicklung hin zu Business Improvement Districts: „Es gibt die Einsicht in die Notwendigkeit, dass die einzelnen Unternehmen, die öffentliche Hand und die Banken zusammenarbeiten müssen.“ Er glaube allerdings, dass das Vertrauensverhältnis zwischen Verwaltung und Unternehmen noch verbessert werden müsse. „Man muss jemanden in der Stadt haben, mit dem man reden kann.“

Eine Stadt, die Appetit darauf habe etwas auszuprobieren, eine „offene Stadt“, sei einer der wichtigsten Bestandteile, die für Unternehmer erforderlich seien. Für die Unternehmen läge es zugleich im Eigeninteresse, in einer Stadt „interessante Stellen zu schaffen“.

» Es gibt die Einsicht in die Notwendigkeit, dass die einzelnen Unternehmen, die öffentliche Hand und die Banken zusammenarbeiten müssen. «



DAS ENGAGEMENT DEUTSCHER UNTERNEHMEN FÜR DIE STADTENTWICKLUNG



Ulrich Pfeiffer
empirica ag, Berlin

Unternehmen müssten Effektivität groß schreiben. Engagierten sie sich in Stadtentwicklungsprojekten, sei ihnen wichtig, dass jemand ihre Sprache spreche und in überschaubaren Zeiträumen projekt- und zielorientiert gearbeitet werde. Laut Ulrich Pfeiffer tut das den Projekten gut. Im Gegenzug profitierten die Unternehmen nicht nur ökonomisch.

Ein wichtiges Motiv für Unternehmen, sich in Stadtentwicklungsprojekten zu engagieren, sei zweifelsohne der Imagegewinn, „weil sie immer einmal in Krisen kommen und sie einen Vertrauenshintergrund in der Öffentlichkeit brauchen“. Auch wolle man an einem attraktiven Standort wirken. BMW versuche beispielsweise an seinen Produktionsstandorten Schlägereien unter Jugendlichen zu verhindern, indem man nachmittägliche Aufsichtspersonen mitfinanziere, die die Schule allein nicht tragen könne. Für Pfeiffer eine unternehmerische Aktivität, die aus dem Ordnungsverständnis über das eigene Image geboren sei. Da habe ein „konservatives Unternehmen“ eine „simple Vorstellung“: „An meinen Standorten soll die Welt einigermaßen in Ordnung sein.“ Das sei: „Völlig normal und vernünftig – und sozial nützlich.“

Gleich mehrere unternehmerische Motive kämen in einer überforderten Nachbarschaft in Wedding zum Tragen, in der sich die lokale Wohnungsbau-gesellschaft engagiere. Dort habe man das Problem, die Wohnungen nicht vermieten zu können,

» Lokale, konkrete Partnerschaften bilden, sich auf die Unternehmen einstellen. «

weil die ansässigen Schulen über ein schlechtes Image verfügen. Aus dem rationalen und „zum Teil auch kapitalistischen Motiv“, Wohnungen vermieten zu müssen, resultiere in diesem Fall das Engagement zur Qualitätsverbesserung der Schulen.

Dennoch stieße man auch hier an Grenzen: „Der Nachschub von Kindern bleibt schwierig. Die Kontakte zu den Eltern sind zu dünn. Die Eltern sind zu wenig an die Schulen angebunden.“ Grund für Pfeiffer, die „Öffnung der Schule in andere Richtungen“ zu fordern: „Die Schulen sind nach wie vor diese scheuklappigen Organisationen, wo neben der Schule nichts anderes passiert.“ Er denke etwa neben einem Mittagstisch für Schüler auch an Angebote für ältere Menschen: „Schulen müssen dringend Mehrproduktunternehmen werden.“

Für Unternehmen sei grundsätzlich – und daher auch in Stadtentwicklungsprozessen – wichtig, dass effektiv gearbeitet würde. Unternehmen wollten nicht in große Gremien gehen, um fünf Planungssitzungen hintereinander bei minimalem Fortschritt zu absolvieren. „Das heißt: Sie bleiben Unternehmen.“ Und das tue den Projekten gut. Deswegen könne und müsse man nicht die Entscheidungsstrukturen des öffentlichen Sektors komplett ändern. Aber man könne bestimmte Projekte „ausschneiden“, die dann in festgelegten Fristen abgewickelt würden.

Pfeiffers Fazit an die Adresse der öffentlichen Hand: „Lokale, konkrete Partnerschaften bilden, sich auf die Unternehmen einstellen. Wissen, dass die Unternehmen eine Autorität, Know-how und Ähnliches bringen.“ Dann könne man einiges bewegen. Die deutsche Öffentlichkeit sei auf dem Weg, sich dem Thema zu öffnen. „Vielleicht geht es in den nächsten Jahren schneller voran.“

DISKUSSIONSFORUM

FREIWILLIGES ENGAGEMENT ODER GESETZLICHE VORGABEN? DIE SUCHE NACH DEM KÖNIGSWEG – DREI BID-ANSÄTZE AUF DEM PRÜFSTAND

Bernd Reichhardt stellte kurz die beiden Hamburger BIDs in Bergedorf am Sachsentor und am Neuen Wall vor, die sich beide in Reaktion auf geplante benachbarte Einkaufszentren bzw. -passagen konstituiert haben. Anschließend gab er Einblicke in die Entstehung des Hamburger BID-Gesetzes. Ein wichtiger Katalysator dafür sei ein internationales BID-Hearing gewesen, das 2003 stattfand. In der Folge habe sich eine Behörden übergreifende Arbeitsgruppe gebildet, die erste Eckpunkte festlegte. Nach einer vergleichsweise kurzen Diskussions- und Anhörungsphase sei bereits im Dezember 2004 der Beschluss in der Bürgerschaft erfolgt.

Reichhardt verschwieg nicht, dass mittlerweile eine Verwaltungsgerichtsklage gegen das Gesetz vorläge, „wo in bester Juristenmanier alles, was an Bedenken vorgetragen werden kann, auch aufgegriffen wird“. Traurig sei man darüber beileibe nicht, „denn nur durch Rechtssprechung bekommt man Rechtssicherheit – und die brauchen wir“.

Martin Huber ging vor allem auf die Frage „Freiwilligkeit oder Zwang“ ein, die im Vorfeld des Gesetzes viel diskutiert worden sei. Als man die Kaufmannschaft damit konfrontiert habe, sei schnell deutlich geworden, dass „es hier eine ganz große Freiwilligkeit gab, die den Zwang wollte und brauchte, um ihr Ziel umzusetzen“.

Für ihn sei der wichtigste Punkt und „Hauptmotor“, dass „alle zahlen müssen“. Dazu habe man nicht die Gewerbetreibenden herangezogen, sondern die Grundeigentümer. Das seien schließlich diejenigen, die nachhaltig die Wertschöpfung ernteten. Wichtig sei aber: „Wir brauchen keine Zwangsmglieder, wir brauchen nur Zwangszahler. Das ist ein großer Unterschied.“ Im Übrigen sei ein BID



kein Instrument niedrigschwelliger Stadtteilarbeit, sondern setze voraus, dass eine gewisse soziale Struktur – Eigentümer oder Gewerbetreibende – noch vor Ort seien.

Heinz-Jörg Ebert berichtete von der Gießener Gründungsversammlung. Man habe die Hauseigentümer der gesamten Innenstadt eingeladen und die BID-Idee vorgestellt. „Und die hat fasziniert.“ Dann habe man gesagt: „Ohne Moos nix los“ – und Überweisungs-träger ausgeteilt, auf denen jeweils 1.000

Euro standen. „Es war relativ ruhig im Saal danach, aber wir verfügten nach 14 Tagen über 78.000 Euro.“

Man habe dann entschieden, in der Gießener Innenstadt nicht ein, sondern vier BIDs zu gründen, die aneinander gedockt sind. Der Seltersweg sei als Einkaufsmeile positioniert, als „Boulevard der Marken“ und das Katharinenviertel als familien-

Moderation:
Elke Frauns

Teilnehmer:
Bernd Reichhardt
Handelskammer
Hamburg
Martin Huber
Behörde für
Stadtentwicklung
und Umwelt, Hamburg
Heinz-Jörg Ebert
Schuhhaus Darré, Gießen
Rudolf Raabe
Hessisches Ministerium
für Wirtschaft, Verkehr
und Landesentwicklung,
Wiesbaden
Ulrich PaBlick
Stadt Bocholt
Peter Cremer
ISG Bahnhofsviertel
Münster



freundliches BID mit Stadtbühnencharakter. Für das Marktquartier habe der Markt als Namensgeber fungiert, „da sitzen die Unternehmer noch selbst hinter dem Tresen“. Der Theaterpark schließlich sei „klein aber fein, mit hohem Niveau“. Diese Diversifizierung habe Auswirkungen auf den jeweiligen Branchenmix. Mittlerweile siedelten sich gezielt in die Positionierung passende Unternehmen in den BIDs an.

Rudolf Raabe sprach „ein großes Kompliment“ an die Kollegen aus Hamburg aus. „Sie haben uns viele Fragen, die zwingend entstanden wären, verfassungsrechtlicher, abgabenrechtlicher Art mit Antworten versehen, die so gut waren, dass sie letztlich auch diejenigen überzeugt haben, die erstmal sehr kritisch daran gegangen sind.“ Die Regierungsfraktion habe das anschließend zügig und sehr engagiert in die Hand genommen. Und Ende 2005 habe man das hessische BID-Gesetz, „unser INGE-Gesetz“, gehabt, „das im Grunde nur am Hamburger Ansatz Modifizierungen vornimmt“.

Hessen sei ein großes und wichtiges Land, verfüge aber über nur fünf Großstädte und etwa 17 Städte zwischen 50.000 und 100.000 Einwohnern. Wolle man das BID-Modell in die Fläche übertragen, müsse man schauen, „inwieweit man das auf kleinere Städte runterbrechen kann“.

Ulrich Paßlick erläuterte die Bocholter „ISG Nordstraße“, die sich Mitte 2005 als Verein konstituiert hat. Nachdem im Süden Bocholts zwei Einkaufszentren entstanden seien und zudem ein großer Akteur aus der Nordstraße in eines dieser EKZ umgezogen sei, „war der Frust sehr groß und der

Druck auf die Stadt ist immens gewachsen.“ Dem habe man die ISG entgegengesetzt. Mitglieder des Vereins seien Eigentümer, aber auch Mieter. Die derzeitige Organisationsquote läge bei knapp 50 Prozent – „auf freiwilliger Basis ist das eigentlich schon anständig“.

Zunächst habe man ein Profil ausgearbeitet und versucht, sich bewusst von den großen Einzelhandelsflächen im Süden abzusetzen. „Man wollte etwas als Kontrapunkt definieren, wie eine geizfreie Zone.“ Man versuche jetzt, die noch vorhandenen Leerstände – „nur noch vier bis fünf“ – an Betriebe zu vermarkten, die zu diesem Image passen. Inzwischen könne man sagen, dass sich ein neues Selbstbewusstsein in der Nordstraße entwickelt habe.

Für Peter Cremer, dessen ISG ebenfalls als Verein firmiert, ist der Bahnhof in Münster „wirklich ganz schmutzig“. Das beeinflusse auch die umliegenden Straßen negativ. Das wichtigste Thema sei daher gewesen, „erst einmal Sicherheit und Ordnung zu schaffen, damit die Menschen in diesen Vierteln wieder, ohne subjektiv Angst haben zu müssen, flanieren können“. Ganz oben auf der Agenda stünde zudem ein ansprechenderer Einzelhandelsbesatz.

Zurzeit habe man knapp 50 Mitglieder, engagiere sich jedoch verstärkt in der Mitglieder-Akquise. „Natürlich haben wir Trittbrettfahrer – und das ist für uns schon ein Problem.“ Ziel sei, „dass wir aus eigener Kraft mindestens 100.000 Euro aufbringen und unsere Ziele so setzen, dass wir damit auch hinkommen“.

LOKALE ÖKONOMIE – REALISIERTE ANSÄTZE IN DEUTSCHLAND

Stadt sei mehr als eine Ansammlung von Häusern und Straßen. Stadt seien Menschen und ihre Hoffnungen – so Rolf-Peter Lühr. Funktion von Stadtentwicklung sei auch, den Menschen Hoffnung zu geben, besonders in benachteiligten Quartieren. Mittel zum Zweck sei dabei das Quartiermanagement.

Die lokale Ökonomie sei ein kleiner Sektor, den die Wirtschaftsförderung bislang vernachlässigt habe. Selbst in schwierigen Zeiten sei in diesem Bereich die Zahl der Arbeitsplätze gestiegen. Das habe zwar die Deindustrialisierung nicht kompensieren können, habe aber den Menschen Hoffnung gebracht, und „das ist vielleicht das Entscheidende, was Stadtentwicklung machen muss“. Auf der untersten Ebene im Quartier bedürfe es eines Quartiermanagers, der Kontakte, Verbindungen, Netzwerke herstelle, um alle für den Stadtteil relevanten Kräfte zu bündeln. Dazu gehörten Politik, Wohlfahrtsverbände und Kirchen, aber auch der Markt.

Der Markt, das seien nicht allein die großen Unternehmen, sondern auch die kleinen Ein-Mann-, Ein-Frau-Betriebe in den Stadtteilen. Entscheidendes Kriterium für Lühr ist dabei das „Übernehmen der eigenen Verantwortung“: „So wird auf der unteren Ebene soziales Kapital gebildet.“ Es würden Netzwerke aufgebaut, mit denen die Menschen die Probleme, die sich ihnen stellten, gemeinsam und eigenständig lösen könnten. Das sei im Prinzip nichts anderes als in den BIDs – „es beruht allerdings auf Freiwilligkeit und das ist aus meiner Sicht ein ganz wichtiges Element“.

Wie in der Sozialarbeit bedürfe es aufsuchender Beratungsangebote für Kleinunternehmer. „Die kommen nicht und sagen, wir haben ein Problem, die leben vor sich hin.“ Man müsse zu den Leuten hingehen, müsse aufeinander zugehen, um die Probleme der jeweils anderen Seite zu verstehen. Durch eine solche Förderung würden Arbeitsplatzpotenziale erschlossen, Ausbildungsplätze geschaffen, Menschen qualifiziert – „und den Menschen wieder Hoffnung gemacht“.



Dazu gehöre auch die Förderung von Gründungen. Die Hälfte aller Existenzgründungen in Deutschland passiere aus der Arbeitslosigkeit heraus, weil die Menschen sähen, sie müssten sich selber helfen. Das müsse man fördern. „Und dazu müssen die Ideen, die sie haben, auf ihre Tragfähigkeit untersucht werden.“

Dr. Rolf-Peter Lühr
Deutsches Institut für
Urbanistik, Berlin

Letztlich käme es darauf an, die Menschen dazu zu ermuntern, für sich selbst Verantwortung zu übernehmen, nicht auf die Hilfe des Staates zu warten, sondern selbst Initiative zu ergreifen. Dazu bräuchten sie Hilfe und Unterstützung „und das leisten Quartiermanagement und Stadtentwicklung, wenn sie richtig gemacht werden“.

PODIUMSDISKUSSION

UNTERNEHMEN IM STADTTTEIL

ZWISCHEN

FÖRDERUNG UND FORDERUNG



Moderation:
Elke Frauns

Teilnehmer:

Detlef Sachse

IHK zu Köln

Matthias Hiegl

Erlangen AG

Prof. Karl-Heinz

Petzinka

THS Consulting GmbH,

Gelsenkirchen

Dr. Peter Runkel

Bundesministerium

für Verkehr, Bau

und Stadtentwicklung,

Berlin

Dr. Ernst Kratzsch

Deutscher Städte-

und Gemeindebund,

Rheine

Detlef Sachse hielt fest, dass Politik oder Verwaltung auf der einen und die Wirtschaft auf der anderen Seite

„nicht gerade zwei Idealpartner sind“. Oft sähe die Politik das Engagement der Wirtschaft als etwas Bedrohliches. Dennoch sei dieser Prozess richtig und wichtig. Siemens beispielsweise finanziere in Köln einen Stadt-raummanager „in einem Viertel, das ein bisschen in der Stabilität schwankt“. Ford gäbe zwar kein Geld, stelle aber Personal zur Verfügung, um Kindergärten von Unrat zu säubern oder Schulen instand zu setzen, weil

die Stadt Köln sich darum nicht kümmern könne.

Köln sei – wie fast jede Kommune – massiv überschuldet, weil sie zu viele Aufgaben an sich gezogen habe. Hier müsse ein politischer und kultureller Diskussionsprozess stattfinden, damit die Stadt sich wieder auf ihre Kernaufgaben besinne. Dann sei auch die Wirtschaft bereit, zusätzliche Aufgaben zu übernehmen, „wenn sie dafür Image und Wohlwollen geschenkt bekommt“. Man brauche

» Wir wollen schauen, dass sich die lokale, gerade in schwierigen Stadtquartieren die kleinteilige Ökonomie stabilisiert, und wie man sie fördern kann. «

diese „Augenhöhe“, in der man sich gegenseitig akzeptiere – „dann haben wir viel erreicht für unsere Städte der Zukunft“.

Der grundsätzliche Ansatz hinter der Erlangen AG, so Matthias Hiegl, sei, eine deutsche Mittelstadt im Wettstreit deutscher bzw. internationaler Städte zu positionieren – sowohl bei der Ansiedlung wie Neugründung von Unternehmen. Das könne zum Beispiel Drittmittelakquisition durch Forschungsk Kooperationen mit mittelständischen Unternehmen aus dem In- und Ausland bedeuten. „Wir müssen erreichen, dass die Unternehmen am Standort, die sich entweder in der Erlangen AG engagieren oder aber an den Standort kommen, Geschäftsbeziehungen zur Universität oder zu anderen Unternehmen sehr schnell und qualitativ hochwertig anbahnen bzw. eingehen können.“

Prof. Petzinka betonte, der Staat müsse sicher Impulse setzen, „aber er hilft mir eigentlich nicht wirklich über sein Regulativ“. Beispielhaft berichtete er von einem renovierungsbedürftigen Bestand an Mehrfamilienhäusern, „28 Blocks, Sanierungsvolumen 3 Millionen pro Block. Sie können hochrechnen, was das heißt.“ Er habe die Idee gehabt, die Miete um 20 Prozent zu senken, „wenn die Mieter innen selbst sanieren und wir außen“. Der Erfolg habe ihm Recht gegeben: „Vollvermietung an der B1“.

Dann jedoch habe er in den Mieter-Beständen angefragt: „Wer ist Maler, wer ist Gärtner? Meldet



euch – und zwar die Arbeitslosen.“ Diesen habe er angeboten: „Bei der Außenrenovierung könnt ihr Geld verdienen.“ Den beauftragten Unternehmen habe er übermittelt, sie könnten bis zu 1.000 Wohnungen pro Jahr in seinem Auftrag renovieren, „wenn ihr 50 Prozent unserer arbeitslosen Bewohner einstellt“. Die Idee sei jedoch nicht umsetzbar gewesen, weil die in Frage Kommenden hätten einsehen müssen: „Wir dürfen nicht mehr verdienen, dann wird das Hartz IV gekürzt ...“

Dr. Runkel betonte, dass Private schon heute die Möglichkeit hätten, sich aktiv in die Stadtentwicklung einzubringen. Es sei Aufgabe der Gemeinde, die Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer und der Wirtschaft für die Beseitigung städtebaulicher Missstände zu wecken. Die neuen gesetzlichen Möglichkeiten, mit denen zum Beispiel Hauseigentümer mit einem Konzept als gleichberechtigte Partner an die Stadt herantreten könnten, müssten offensiv genutzt werden.

Dazu gehöre auch, dass man Risikokapital für Stadterneuerung bräuchte. Es müsse möglich sein, dass Kredite ausgegeben würden, „und wenn es mal schiefgeht, es nicht dazu führt, dass sich die Banken zurückziehen“. Das Thema Lokale Ökonomie müsse in den Fokus rücken, „Wir wollen schauen, dass sich die lokale, gerade in schwierigen Stadtquartieren die kleinteilige Ökonomie stabilisiert, und wie man sie fördern kann.“ Hieran arbeite der Bund aktiv.

Dr. Kratsch erläuterte, dass man in Klein- und Mittelstädten nur begrenzt Einfluss auf Unternehmerengagement ausüben könne. Die Rückwirkung auf die kommunalen Strukturen müsste aber in der Regel nicht eingeklagt werden, „weil die Unternehmerpersönlichkeiten ja hier wohnen, die sind bekannt“. Der soziale Druck sei in einer Kleinstadt größer als in einer Großstadt.

Er glaube, dass gerade bei kleinen und mittleren Städten integrierte Handlungskonzepte wichtig seien. Denn die kommunalen Strukturen würden sich im demografischen Wandel und in der Globalisierung der Wirtschaftsprozesse in vielen Kommunen verändern. Da müsse man darüber nachdenken, „wie begründe ich das, dass eine Schule oder ein Kindergarten geschlossen wird“.



**Stadt als Motor von
Wachstum und Innovation**
Stadtplanung und Wirtschaft
vor neuen
Kooperationsformen

Dokumentation
des Kongresses vom
30. + 31. Oktober 2006
im Haus der Deutschen
Wirtschaft, DIHK Berlin

Redaktion
Imorde, Projekt- &
Kulturberatung GmbH
Schorlemerstraße 4
48143 Münster

Herausgeber
Bundesministerium für
Verkehr, Bau- und
Wohnungswesen
Invalidenstraße 44
10115 Berlin

ARGEBAU Konferenz der
für Städtebau-, Bau- und
Wohnungswesen zuständigen
Minister und Senatoren der
Länder

Deutscher Industrie-
und Handelskammertag
Breite Straße 29
10178 Berlin