

## „Masdar City in Wien? - Immobilien-Projektentwicklung als Motor der Energiewende“

Im Emirat Abu Dhabi wird aktuell versucht für 40 Tausend Einwohner eine Stadt zu bauen, die u.a. kein CO2 emittiert<sup>1</sup>. Das allein wäre schon eine nähere Betrachtung des Projekts Masdar City wert. Mit diesem Städtebauprojekt wird jedoch versucht viel mehr zu erreichen: Bildung von Humankapital in der Region im Bereich erneuerbare Energie durch Master und PhD Programme, Technologieführerschaft im Bereich erneuerbarer Energie, die Lancierung neuer Produkte in spin-offs und schlussendlich die Unterstützung des notwendigen strukturellen Wandels der Wirtschaft Abu Dhabis – weg vom Erdöl- und Erdgaslieferanten, hin zum Lieferanten erneuerbarer Energie und dem Eigentümer der dafür notwendigen Technologie.

Noch stammt vieles was von Masdar heute öffentlich sichtbar wird aus der „Feder“ professioneller PR-Abteilungen - der 2006 gegründeten Masdar Initiative oder des Büros Foster und Partner, die für den Masterplan verantwortlich zeichnen. Für eine Erfolgsbilanz ist es zu früh und der Informationsstand an der TU Wien sicher nicht umfassend genug. Dennoch haben mich insbesondere drei Aspekte bewegt u.a. im Rahmen eines ORF Interviews für das Wissenschaftsmagazin „Newton“ auf die Frage nach der Übertragbarkeit eines Projekts wie Masdar City auf Österreich mit einem klaren ja zu antworten und sogar zu empfehlen dies zu wagen:

1. die *Zieldefinition* für die Masdar Initiative, die weit über den Städtebau hinausgeht,
2. die *Organisationsstruktur* dieses komplexen Projekts, die, soweit dies nach Außen sichtbar wird, professionell und sinnvoll geeignete Akteure in einem Netzwerk von Leistungsbeziehungen bindet,
3. das *Umsetzungskonzept*; eine Initiative oder besser ein Netzwerk erhält den Auftrag im Rahmen eines Städtebaus das zu beschleunigen und qualitativ zu gestalten, was wir Energiewende nennen und zwar schnell und kraftvoll.

Speziell auf die Bedeutung dieser drei Aspekte bei einer aktiven Auseinandersetzung mit dem Klimawandel möchte ich im Folgenden näher eingehen. Thesen wagen und Handlungsempfehlungen geben.

Die Referent/innen des ersten Tages des wissenschaftlichen Kolloquiums „Energiewende und Klimawandel“ haben eindrücklich dargestellt, dass der Klimawandel stattfindet. Die Verbrennung fossiler Energieträger und die damit verbundenen Emission von CO2 in die Erdatmosphäre haben dabei eine zentrale Bedeutung. Skizziert wurde am ersten Tag auch, welche weitreichenden Folgen der Klimawandel auf das Leben und Wirtschaften in verschiedenen Regionen schon heute hat und in den nächsten 10-50 Jahren noch haben wird. Auch die Tatsache, dass der Klimawandel vom Menschen erzeugt wird ist unbestritten – von Menschen die individuell rational als oder für Wirtschaftssubjekten agieren, mit gesamtgesellschaftlich suboptimalen bis katastrophalen Folgen.

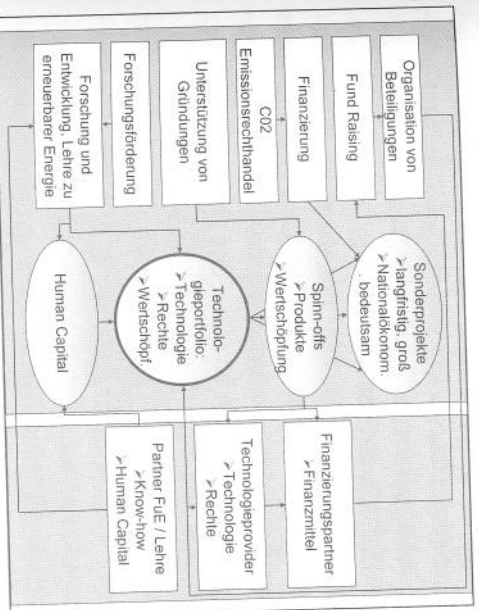


Abb. 1: Analyse der Aktivitäten, Produkte und Partner (v.l.n.r.) der Masdar Initiative; Quelle: eigene Darstellung

vorhanden – von der Energieerzeugung mit Aufwindkraftwerken oder Biomasse bis zur verlustarmen globalen Verteilung elektrischer Energie mit Hochtemperatursupraleitern. Unklar ist, wer die Technologie massenhaft in die Anwendung bringt, wer mit der notwendigen Geschwindigkeit, weltweit und zumindest mittelfristig damit Wertschöpfung erzielt. Gerade die Mittelfristigkeit der Gewinne ist für privatwirtschaftliche Akteure ein Problem, wenn in Aktionärsversammlungen vierteljährlich Gewinnerwartungen befridigt müssen.

Es werden wieder individuell rational handelnde Wirtschaftssubjekte sein müssen, die den Klimanotstand bewältigen. Die Energieversorgung der Welt wird, auch wenn Einsparungen gelingen sollten, innerhalb weniger Jahre von der Verbrennung fossiler Energieträger auf erneuerbare, klimaneutrale Energieträger umgestellt werden müssen. Technologie dafür ist

An dieser Stelle setzt die Masdar Initiative ein. Ziel der Initiative, die von der Abu Dhabi Future Energy Company – einem staatlichen Unternehmen – geleitet wird, ist es heute die Weichen zu stellen, damit Abu Dhabi auch nach der Ausbeutung der Erdöl- und Ergasvorkommen ein globaler Energie-lieferanten bleibt. Zukünftig jedoch von erneuerbarer Energie. Technologie für erneuerbare Energie und die erneuerbare Energie selbst werden als Geschäftsfeld betrachtet. Die Erschließung dieses Geschäftsfelds ist offensichtlich der politische Auftrag der staatlichen Abu Dhabi Future Energy Company. Weltweit renommierte Partner wurden eingebunden: das MIT beim Aufbau von Humankapital in der Region, Siemens beim Aufbau des Technologieportfolios und Credit Suisse bei der Erschließung von Kapital. Die Masdar City ist als Städtebauprojekt das weltweit sichtbare Außenbild und das Labor der Initiative.

Schauen wir uns die politischen Zielvorgaben der staatliche Unternehmen in Österreich an, von denen allein die Stadt Wien 65 besitzt, so finden wir gerade bei den Immobilien- und Projektentwicklungsgesellschaften häufig den Auftrag privatwirtschaftlich zu agieren und Gewinne zu erwirtschaften. Ein Blick in Musgraves Theorie der öffentlichen Güter reicht, um festzustellen, dass die Reduzierung staatlicher Unternehmen auf privatwirtschaftliche Ziele unsinnig ist, wenngleich für die Beschäftigten der Unternehmen nicht uninteressant. Die Ziele staatlicher Unternehmen können und müssen zukünftig mehrere öffentliche Ziele strategisch bündeln. Die Qualifizierung des wirtschaftlichen Strukturwandels, die Schaffung eines Technologieportfolios, die Bildung von Humankapital oder die Entwicklung der erneuerbaren Energien als Geschäftsfeld – die Abu Dhabi Future Energy Company ist in diesem Sinne übertragbar.

Die Lösung der gesellschaftlich relevanten, komplexen dynamischen Probleme - und der Klimawandel stellt ein solches dar – kann nur von Netzwerken verschiedener Akteure geleistet werden. Solche Projekte und Initiativen gibt es in Österreich, z.B. das EnergyLand der Stadt Wels in Oberösterreich (s. <http://www.energyland.at>). Die Region versucht sich im Bereich erneuerbarer Energien zu profilieren und dazu Aktivitäten von Stadt, Bundesland Fachhochschule und Wirtschaftspartnern zu integrieren. Von der IBA Emsherpark bis zur Koppelschleuse in Meppen finden wir auch in Deutschland erfolgreiche Initiativen und Netzwerke. Betrachten wir das Netzwerk bzw. die organisatorische Landschaft der Masdar Initiative, so macht die Qualität der Einbindung privatwirtschaftlicher Akteure und die konsequente Einbindung weltweit renommierter Akteure dennoch neidisch. Wir verfügen u.a. in Österreich und Deutschland über die Technologie und das Humankapital, das in Abu Dhabi gesucht wird. Staatliche Organisationen, angefangen bei den Hochschulen, müssen zukünftig stärker als bisher großmaßstäblich global denken, global vernetzen handeln und versuchen die Interessen privat-

wirtschaftliche Akteure und privater Kapitalgeber in ihre Strategien einzubeziehen. Dies bedeutet konkret Entwicklung von Geschäftsmodellen, Leistungsbeziehungen und Beteiligungsmodellen, sinnvolle Risikoallokation uvm. im öffentlichen Interesse! Aufgaben, die bisher nicht zum Kerngeschäft der Verwaltungen gehörten und zudem Verlockungen enthalten. D.h.: die bestehenden staatlichen Organisationen sind auf ihre Eignung für die Herausforderungen der Zukunft zu überprüfen und ggf. durch neue zu ersetzen.

Kritiker einer Übertragbarkeit der Masdar Initiative oder der Masdar City auf österreichische Verhältnisse mögen anmerken, dass unsere Städte schon gebaut sind, wir keine großen Stadterweiterungen planen und die Sonne nicht genug scheint. In der Stadt Wien wird auf 240 ha Fläche eine Stadterweiterung für rund 20.000 Einwohner/innen entwickelt. Die Voraussetzungen sind für die Übertragung der Ziele der Masdar Initiative in adaptierte Form sind gut, denn die Grundstücke des ehemaligen Flugfelds Aspern (s.: <http://www.flugfeld-aspern.at>) befinden sich im Besitz des Bundes und der Wiener Wirtschaftsförderung. Bei der Betrachtung des Stand dieses Wiener Projekts – an den ersten Masterplänen durfte ich bereits 1992 für das Büro StadtBauplan mitwirken – wächst zumindest in mir der Wunsch nach klaren politischen Zielvorgaben, die jenen der Masdar Initiative ähnlich sein dürfen, und einer dafür geeigneten organisatorischen Projektlandschaft.

So drängt sich abschließend der Verdacht auf, dass wir zukünftig insbesondere bei staatlichen Organisationen vermehrt individuelle und organisatorische Kompetenz zur Umsetzung komplexer, weil mit mehreren Zielen verbundener, öffentlicher Entwicklungsvorhaben aufbauen müssen. Die über dreißig Fallstudien zu den Entwicklungsprozessen von Immobilienprojekten, zumeist mindestens mit staatlicher Beteiligung, die wir an der TU Wien im Auftrag des Deutschen Seminars für Städtebau und Wirtschaft durchführen bestätigen diesen Verdacht. Die Verbesserung der Prozesse, der organisatorischen Landschaft und der Akteure öffentlicher und privater Immobilienprojekte ist ein wichtiger Meilenstein auf dem Weg zu einer klimaneutralen Energieversorgung – unabhängig davon, ob wir in Europa eine Masdar City sehen wollen oder nicht.