

Tätigkeitsbericht 2008/2009



2. Halbjahr 2008 / 1. Halbjahr 2009

Dieser Bericht über die Entwicklung und Tätigkeit des vhw-Bundesverband für Wohnen und Stadtentwicklung e.V., Berlin, schließt an den anlässlich der ordentlichen Mitgliederversammlung am 17. September 2008 schriftlich vorgelegten und mündlich ergänzten Tätigkeitsbericht 2007/2008 an. Er umfasst – soweit sich aus den folgenden Ausführungen nichts anderes ergibt – den Berichtszeitraum 2. Halbjahr 2008 und 1. Halbjahr 2009.

	Seite		Seite
Vorwort			
Die Rückkehr des Sozialen	4		
1. vhw-Verbandspolitik			
1.1 Das neue Leitbild in der Verbandsarbeit des vhw			
Das Handlungskonzept für den Weg zur verantwortungsvollen Stadtgesellschaft	8		
1.2 Aufgaben und Projekte	15		
1.2.1 Integration und Migration – vhw-Milieuforschung als Chance für zusammenhängende (kohärente) Stadtentwicklungspolitik	15	1.2.4 Das Projekt Regelwerke (Urban Governance) – Für die „Neuvermessung der sozialen Stadt“ bedarf es der Prüfung und Empfehlung tragfähiger Regelwerke und neuer Anforderungsprofile an die Akteure von Stadtentwicklung	22
1.2.2 Das Projekt Gemeinwohlmanagement (Corporate Social Responsibility/CSR) – Fokus im Dialogprozess mit den Akteuren der Stadtentwicklung	17	1.2.5 Die vhw-Politikberatung unterstützt die Initiative „koopstadt“	27
1.2.3 Das Projekt „bürgerorientierte Nach- haltigkeits- und Klimastrategien“ – Nachhaltigkeit als Eckpfeiler der neuen Stadtgesellschaft	20	1.2.6 Das Projekt „Reflexive Stadtgesell- schaft“ – soziales Klima messen, Vorurteile identifizieren, Daten erheben	28
		1.2.7 Die vhw-Kooperationen – konkrete Schritte zur Transformation des vhw-Leitbildes Bürgergesellschaft	29
		1.3 Rahmenbedingungen der vhw-Politikberatung und Forschung	33
		1.3.1 Ausgewählte Rahmenbedingungen und Entwicklungstendenzen des Wohnungsmarktes – Der Bürger im Fokus	33

	Seite
2. vhw-Dienstleistungen	
2.1 Fortbildung	44
2.1.1 Entwicklung der Fortbildungstätigkeit	45
2.1.2 Fortbildung in den Geschäftsstellen	45
2.1.3 Fortbildungsveranstaltungen der Bundesgeschäftsstelle / Übergeordnete Fortbildungsveranstaltungen	46
2.1.4 Fortbildung in den Kompetenzfeldern	47
2.2 vhw-Fachliteratur / Neuerscheinungen	54
2.3 Nachfrageorientiertes Consulting – Das Beratungsangebot WohnWissen 2008/2009	55
2.4 Rechtsberatung und Auskunftsdienst	57
3. vhw-Öffentlichkeitsarbeit	
3.1 Forum Wohneigentum wird Forum Wohnen und Stadtentwicklung	60
3.2 Bilanz Internetauftritt	61
3.3 Öffentlichkeitsarbeit (Seminarmarketing)	67
3.4 Pressearbeit	68
3.5 vhw Schriftenreihe	69

	Seite
4. vhw-Verbandstag	
4.1 Engagementpolitik und Stadtentwicklung – ein neues Handlungsfeld entsteht	72
5. vhw-Organisation	
5.1 Rechtliche Verhältnisse	78
5.2 Ehrenmitgliedschaften	78
5.3 Organe des Verbandes	79
Die Mitgliederversammlung	79
Der Vorstand	79
Das Kuratorium	80
Der Hauptgeschäftsführer	84
Die Regionsbeiräte	84
Der Rechnungsprüfungsausschuss	85
5.4 Verbandsstruktur	85
Bundesgeschäftsstelle	85
Geschäftsstellen	85
5.5 Mitgliederbewegung	86
5.6 vhw-Dienstleistung GmbH	86

Anhang

vhw Jahresabschluss 2008	90
Anschriften der vhw-Geschäftsstellen	94

Die Rückkehr des Sozialen

Die „soziale Frage“ rückt im aktuellen Diskurs über die Zukunft unserer Städte immer mehr in den Mittelpunkt. Auslöser ist nicht nur die aktuelle Wirtschafts- und Finanzkrise mit ihren verheerenden Auswirkungen auf die öffentlichen Haushalte und den sich abzeichnenden Restriktionen auf die Handlungsspielräume der öffentlichen Hand. Auch grundsätzliche Entwicklungen haben die Städte in den letzten Jahren stark verändert und fordern eine Rückbesinnung auf das Soziale. Die Ursachen, die den sozialen Zusammenhalt der Stadtgesellschaft gefährden, lassen sich stichwortartig wie folgt zusammenfassen:

- (bei allen regionalen Unterschieden) die Zunahme von Wanderungsbewegungen und die Ausdifferenzierung der Migrationsmuster („Superdiversivität“),
- der angesichts niedriger Geburtenraten und steigender Lebenserwartung allgemeine Prozess der Alterung,
- die zunehmende Individualisierung und damit einhergehende Zahl der Singlehaushalte sowie die Ausdifferenzierung der Lebensstile,
- die Tendenzen einer sozialen Spaltung und Desintegration, die sich in marginalisierten und stigmatisierten Quartieren widerspiegeln und
- die Persistenz materieller Armut, die durch die Auswirkungen der Finanz- und Wirtschaftskrise auf die Arbeitsmarktsituation dramatisch befördert wird.

Die Vielfalt der Ursachen, die zu einer Entsolidarisierung der Stadtgesellschaft führt, macht deutlich, dass Politik allein das Leitbild der sozialen Kohäsion nicht herstellen kann. In einem pluralistisch verfassten Gemeinwesen wie der Stadt ist die Gemeinwohlverantwortung für den Zusammenhalt der Stadtgesellschaft teilbar. Wir haben es in der Verwaltungswirklichkeit mit einer Pluralität von Gemeinwohllakteuren zu tun, seien dies einzelne Bürger, organisierte Bürger, Unternehmen

und Verbände, Organisationen des dritten Sektors oder auch die öffentliche Verwaltung selbst. Diese Pluralität von Gemeinwohllakteuren erfordert eine Strukturierung der prozeduralen Gemeinwohlerbringung, d.h. die spezifischen Kompetenzen und Fähigkeiten staatlicher, halbstaatlicher und privater Akteure gilt es zusammenzuführen und füreinander fruchtbar zu machen. Das Leitbild der sozialen Kohäsion steht damit in seiner Idee und in seiner Funktionslogik in einem bemerkenswerten Verhältnis zum Governance-Konzept. Es setzt also in erster Linie auf eine integrierte beteiligungsorientierte Strategie, die auf den Prozess ebenso viel Wert legt wie auf das Ergebnis selbst.

Dieser Zugang für eine gerechte, sozial integrierende Stadtgesellschaft wird offensichtlich auch von der nationalen Stadtentwicklungspolitik der Bundesregierung geteilt, heißt es dort in einem der fünf thematischen Arbeitsschwerpunkte: „Eine entscheidende Voraussetzung für eine gerechte, sozial integrierende Stadtgesellschaft ist, dass sich Bürgerinnen und Bürger mit ihren Städten identifizieren können. Ohne bürgerschaftliches Engagement und Privatinitiativen laufen öffentliche Projekte und Maßnahmen der Stadtentwicklung oft leer: Nationale Stadtentwicklungspolitik muss zuhören, wo Engagement für Städte stattfindet und wendet sich deswegen direkt an zivilgesellschaftliche Gruppen. Sie stärkt zugleich ziviles Engagement auf die Stadt und das Städtische. Sie unterstützt Programme und Projekte, die zeigen, dass Engagement für und in der Stadt modern und zukunftsweisend ist.“

Vor diesem Hintergrund erfordert das Leitbild einer städtischen Kohäsionspolitik eine Neuvermessung der Arbeit und der Beziehungen der Akteure in der sozialen Stadt. An diese Arbeit hat sich der vhw in den letzten Jahren gemacht und folgende Themenfelder in Angriff genommen, die unter Nutzung des innovativen Instrumentariums der Milieuforschung aufbereitet werden:

Migration und Integration: Im Handlungsfeld Migration und Integration ist ein neuer Ansatz erforderlich,

eine Politik der sozialen Kohäsion. So sind die vhw-Studie „Migrantenmilieus“ und die darin beschriebenen Lebenswelten ein strategisches Handlungsinstrument, das bei aller Diversität strukturierte alltagsnahe Zugänge zu den Lebenswelten, Problemen, Wünschen und Ressourcen der Migranten bietet. Die Studie bildet den Auftakt zu einem Prozess zur Gestaltung einer alltagsnahen Integrationspolitik, die an den Ressourcen der Migranten ansetzt und sie als aktive Subjekte in Handlungskonzepte einbezieht. Sie ist ein Brückenkopf für einen solchen Zugang und eröffnet konkrete Handlungsoptionen für Integrationspolitik und Beteiligungsverfahren, für weiterführende lokale Erkenntnis- und Dialogprozesse. Der vhw bietet sich bei der Debatte um eine Politik der sozialen Kohäsion im Bereich Migration und Integration als Plattform an und wird den Dialog mit Experten, Migranten-Vertretern und Migranten-Organisationen suchen. Das gilt auch für die Konstitution der eigenen Verbandsgremien, in die Migranten im Zuge einer kulturellen Öffnung in Zukunft verstärkt eingebunden werden.

Bildung/Lernlandschaften: Der vhw will die Defizite bisheriger Bildungspolitik verbessern. Defizite sind neben der Reduzierung auf Schule und ihrer sozialen Selektivität vor allem das Unvermögen, räumlichen Entwicklungsstrategien Integrations- und Aufstiegsimpulse zu geben. Der vhw will hier durch ein an der Stadtentwicklung angelegtes Konzept von Educational Governance ansetzen, also mit Formen des dialogischen Verfahrens zwischen Ländern (Bildungshoheit), Kommunen (Liegenschafts- und Jugendhilfeträger), Unternehmen (als Wohnungs- und Arbeitsmarktpartner) und Bürgern (als Eltern, Betroffene, Freiwillige, Nachbarn). Das angestrebte Ergebnis ist eine Indikatorenliste von Erfolgsmodellen nachhaltiger Lernstrukturen.

Demographischer Wandel: Die umfangreichen Befunde zum demographischen Wandel sind unstrittig, der Prozess der Alterung der Gesellschaft ist unabwendbar. Gleichwohl greifen die bisherigen Instrumente, mit denen den Folgen dieser Entwicklung begegnet werden sollen, stets zu kurz. Ursache ist die mangelnde Be-

rücksichtigung der qualitativen Aspekte dieses Wandlungsprozesses. Dies gilt, wie die Lebensweltforschung zeigt, in besonderem Maße für die künftigen Senioren und ihre veränderten Ansprüche und Bedarfe hinsichtlich Wohnen und Stadt. Der vhw wird dieses Thema entsprechend aufgreifen und eine differenzierende Betrachtung ermöglichen.

Nachhaltigkeit: Der vhw will die Defizite bisheriger kommunaler Nachhaltigkeitsstrategien, vor allem unterschiedliche Schwerpunktsetzungen und die mangelnde Berücksichtigung des Bürgers in seiner Lebenswirklichkeit und seinen Einstellungen abbauen und zwar mit Hilfe einer erweiterten, die Partizipation einschließenden Definition von „Nachhaltigkeit“ und dem zielgerichteten Einsatz seines Instrumentariums. Damit soll den Akteuren eine neue Orientierungs- und Entscheidungsgrundlage für eine nachhaltige Klimaschutz- und Stadtentwicklungspolitik gegeben werden. Als Ergebnis ist zudem die Erstellung von raumscharfen Nachhaltigkeitsatlanten vorgesehen, in denen die gewonnenen Ergebnisse zusammengeführt und veranschaulicht werden. Somit wird den Akteuren eine neue Orientierungsbasis zur Verfügung stehen.

Die in den hier nur skizzenhaft beschriebenen Handlungsfeldern vorzunehmende Neuvermessung der Stadtgesellschaft setzt einen langen Atem voraus. Der vhw ist sich bewusst, dass die in seiner „Roadmap“ hierzu aufgezeigten Arbeitsschritte erst ein Anfang sind. Ein Anfang, der nach Überzeugung des Verbandes in der Stadtgesellschaft zur Festigung demokratischer Strukturen und zu einer Steigerung des Gemeinwohls führen wird. Allein diese Aussicht rechtfertigt den langen und steinigen Weg, den der Verband eingeschlagen hat.



Rheinart Chr. Bartholomäi
Vorstandsvorsitzender



Peter Rohland
Hauptgeschäftsführer



Vorwort





1. vhw-Verbandspolitik

1.1 Das neue Leitbild in der Verbandsarbeit des vhw Das Handlungskonzept für den Weg zur verantwortungsvollen Stadtgesellschaft

In der Neufassung seiner Satzung von 2008 hat der vhw das Leitbild der Bürgergesellschaft und dessen Verankerung in der wissenschaftlichen Tätigkeit und Bildungsförderung festgeschrieben. Auf dieser Basis wurde in der Folgezeit ein Handlungskonzept mit dem Ziel entwickelt, das neue Leitbild für die Stadtgesellschaft des 21. Jahrhunderts zusammen mit den Akteuren der Stadtgesellschaft in der Praxis zu erschließen.

Nachfolgend soll ein Überblick über Hintergründe, Akteure, Handlungskonzept und Umsetzung den Rahmen der Verbandsarbeit des vhw in den kommenden Jahren abstecken.

Die Herausforderung: Die veränderte Rolle des Staates

Dass sich der Staat mit seinen politischen Institutionen in einem grundlegenden Wandlungsprozess befindet, steht außer Frage. Die Ursachen sind vielfältig. Unabhängig davon,

- ob diese auf Internationalisierungsprozesse wie Globalisierung, Internationalisierung der Finanzmärkte oder fortschreitende Integration Europas zurückzuführen sind,
- oder man mit der These über den „Sozialstaat in der Krise“ verdeutlicht, dass der Staat im Laufe seiner Entwicklung mehr Aufgaben übernommen hat, als er mit den ihm verfügbaren Ressourcen nachhaltig ernsthaft erfüllen kann,

ist ein Befund unbestritten: Alle Entwicklungen reduzieren die Rolle des Staates in Gegenwart und Zukunft.

Das Verantwortungsprinzip – die Grundlage für das Leitbild Bürgergesellschaft

Der Wandel der Staatsaufgaben und der damit zusammenhängende Umbau des politischen Systems wurden von einer auffälligen Karriere des Verantwortungsbegriffs begleitet. Das Verantwortungsprinzip steht im Zentrum der derzeitigen staatstheoretischen und verfassungsrechtlichen Diskussion und dient dazu, das gewandelte Verhältnis zwischen Staat und Gesellschaft zu charakterisieren. Es ermöglicht einerseits die Inpflichtnahme staatlicher Akteure, andererseits lässt es genügend Spielraum für neue Formen der öffentlich-privaten Aufgabenorganisation und des Zusammenwirkens von Staat und Gesellschaft. Die zentrale Aufgabe besteht nun darin, die theoretischen Eckpunkte dieses Prinzips in ein längerfristig tragfähiges Politik- und Gesellschaftsmodell zu überführen.

In diesem Aufgabenprofil erhalten Fragen gesellschaftlicher Transparenz, Möglichkeiten der tatsächlichen Wahrnehmung von Partizipation der Bürger sowie das Maß der Verantwortung des Einzelnen für sich selbst und für die Gestaltung der Gesellschaft einen neuen Stellenwert. Die Suche nach einem neuen Gesellschaftsvertrag unter den Bedingungen einer globalisierten Wirtschaft und einer individualisierten Gesellschaft führt zum gesellschaftlichen Leitbild der Bürgergesellschaft. Dieses Leitbild strebt eine Neujustierung des Verhältnisses von Politik, Gesellschaft, Wirtschaft und Bürger an. Die Diskussion um Bürgergesellschaft ist zugleich Ausdruck der Unzufriedenheit mit der gegenwärtigen Politik und ein Versuch, gesellschaftliche Kontrolle über staatliches Handeln zurückzugewinnen. Der aktive Bürger übernimmt Gemeinwohlverantwortung auf unterschiedlichen Feldern. Er möchte aber dafür in höherem Maße die Entscheidungsfindung mit beeinflussen. Der Bürger verlangt als Gemeinwohlsakteur eine Staatsorganisation, die Partizipation, Effizienz und Effektivität von Politik und Verwaltung sichert.

Der Gewährleistungsstaat – das regulative Gegenstück zur Bürgergesellschaft

Mit dem Rückzug des Staates aus seiner hoheitlichen Aufgabenerfüllung wurde zur Charakterisierung des veränderten Verhältnisses von Staat und Gesellschaft in Abkehr vom bisherigen Leitbild des „Versorgungsstaates“ das Leitbild des „Gewährleistungsstaates“ entwickelt.

Auch im neuen Modell der Bürgergesellschaft bleibt der Staat als Problemlöser gefordert. Seine Verantwortung geht jedoch von einer „Erfüllungsverantwortung“ in diejenige einer „Gewährleistungsverantwortung“ über. Die Gewährleistungsverantwortung als staatliche Infrastrukturverantwortung unterscheidet sich von der herkömmlichen Erfüllungsverantwortung dadurch, dass sie nicht direkt in die gesellschaftlichen Prozesse eingreift und Leistungen zur Daseinsnotwendigkeit erbringt, sondern durch die Bereitstellung erforderlicher Infrastrukturen und Regelwerke dafür sorgt, dass eine ausreichende Grundversorgung gewährleistet ist und die Sicherung des Individual- und Gemeinwohls garantiert wird.

Der Gewährleistungsstaat bedient sich eines Konzeptes der Verantwortungsteilung und -stufung, das der Vielzahl von Gemeinwohlakteuren und der komplexen Organisation des Gemeinwohls gerecht zu werden versucht. Die Stufung der staatlichen Verantwortlichkeiten reicht von der herkömmlichen Erfüllungsverantwortung über die Bereitstellungsverantwortung, bei der rahmenrechtliche Ordnungsstrukturen für die Zusammenarbeit zwischen staatlichen und nichtstaatlichen Kooperationspartnern gewährleistet werden, bis hin zur Auffangverantwortung, durch die Steuerungsdefizite korrigiert und Schadensverläufe kompensiert werden sollen.

Die Beteiligten: Der Bürger als Citizen: Zum Profil der Akteure im verantwortungsteiligen Gewährleistungsstaat

Der Gewährleistungsstaat beruht nicht auf hierarchischen Ordnungen, sondern setzt vielmehr heterar-

chische Netzwerke voraus. Damit rückt dieses Verantwortungsprinzip die akteurspezifische Perspektive in den Vordergrund. Hierbei geht es um die Arbeitsteilung und Kooperation von staatlichen, halbstaatlichen und privaten Akteuren, die in einem bestimmten Politikfeld tätig sind, und darum, dass jeder von ihnen seinen spezifischen Beitrag zur Erfüllung der öffentlichen Aufgabe leistet. In der Stadtentwicklung sind dies vor allem folgende Akteure:

- die Bürgerschaft / die Zivilgesellschaft,
- die Kommunalpolitik und -verwaltung,
- die Immobilienwirtschaft, in erster Linie Wohnungsunternehmen, und
- die Infrastrukturträger.

Es ist die „Philosophie“ dieses Leitbildes, die spezifischen Gemeinwohlkompetenzen dieser Akteure zusammenzuführen und füreinander fruchtbar zu machen. Der Gewährleistungsstaat zielt auf Koordination durch Struktursteuerung, indem er – im Unterschied zum Konzept des erfüllenden Interventionsstaates – darauf verzichtet, bestimmte Gemeinwohlziele und den Weg zu ihrer Verwirklichung detailliert vorzuschreiben.

Idee und Funktionslogik des Gewährleistungsstaates setzen eine Governance-Kultur der Akteure voraus.

Der Staat ist auf autonome Verantwortungskompetenzen der Akteure, mit denen er kooperiert, angewiesen. Durch diese Kompetenz obliegt es den Akteuren, bei anstehenden Problemen eigenständige Lösungen zu finden und sich an ausgehandelte Regeln zu halten. Dies soll unter anderem durch eine stärkere Umstellung der durch Fremdkontrolle geprägten Verwaltungskultur auf eine Kultur der „Eigenverantwortung“ geschehen.

Für die privaten Akteure, insbesondere für den Bürger, bedeutet das: Sie sind anders als im Versorgungs-/Sozialstaat nicht ausschließlich Konsumenten, sondern sie produzieren zugleich. Im Unterschied zum Konzept des „schlanken Staates“ erfüllen diese Doppelrolle aber



1. vhw-Verbandspolitik

nicht nur jene Bürger, die wegen ihrer wirtschaftlichen Ressourcen dazu a priori in der Lage sind, sondern all diejenigen, denen der Staat Orte, Ressourcen oder Rahmenbedingungen zur Verfügung stellen muss, um aktiv handeln zu können. In diesem Konzept werden private Akteure als Bürgerinnen und Bürger somit im Sinne einer anspruchsvollen „Citizenship“ konstruiert.

Public Value erfordert den Bürger als Citizen:

Bei der grundsätzlichen Neugestaltung der Akteursbeziehungen liegt es nahe, auf das Konzept des Public Value zurückzugreifen, das den Bürger und seine Interessen zur Richtschnur und zum Bezugspunkt der Erbringung öffentlicher Dienstleistungen macht. Der Bürger als Adressat von gemeinwohlorientierten Dienstleistungen ist darin immer auch als Citizen zu betrachten. Er ist in diesem Sinne von vornherein gleichberechtigt in die Entscheidungsfindung darüber einzubeziehen, welche Dienstleistung in welcher Form angeboten werden soll. Er definiert mit, was Public Value ist. Public Value steht somit in einem Prozess, bei dem ein Austarieren der Eigeninteressen des Bürgers, des öffentlichen und des prozeduralen Interesses im Vordergrund steht. Es geht in dieser dialogischen Bestimmung von Public Value nicht nur um Effektivität und Produktivität öffentlicher Dienstleistungen, sondern auch um partizipative Einflussnahme.

Zugleich erfordert – wie von Kocka beschrieben – die Rolle des Bürgers als Citizen vier Muster sozialer Denk- und Verhaltensweisen:

- Selbständigkeit und Selbstorganisation, nicht nur im individuellen Sinne, sondern auch als gemeinsam wahrgenommene Selbständigkeit etwa in genossenschaftlicher Form.
- Vielfalt und Differenz: Es handelt sich um Tätig-

keiten im öffentlichen Raum, die sich auszeichnen durch Diskussion und den Austausch von Argumenten, auch durch Protest, Streit und Konflikt, aber immer verbunden mit der grundsätzlichen Anerkennung dessen, dass es stets mehrere Positionen gibt. Zivilgesellschaft kommt im Plural daher.

- Friedliche, nicht gewaltgestützte Handlungsorientierungen und -formen: Zivilgesellschaftliches Handeln ist nicht notwendig konfliktfrei, aber stets der friedlichen Konfliktbearbeitung verpflichtet.
- Gemeinwohlüberschuss: Die Akteure besitzen die Bereitschaft, über ihren eigenen, interessen gebundenen Tellerrand hinauszusehen und beziehen sich bei der Verfolgung ihrer Interessen, wie partikular diese auch sein mögen, auf etwas Allgemeineres, auf ein implizites Konzept allgemeinen Wohls. In diesem Sinne hat Zivilgesellschaft mit Gemeinsinn zu tun.

Der Umstand, dass in der Struktursteuerung des Gewährleistungsstaates eine entsprechende Institutionen-, Verwaltungs- und Governance-Kultur verankert sein muss, macht deutlich, dass nicht nur der Bürger in einer ganz anderen Dimension in die Wahrnehmung der Gemeinwohlaufgaben einbezogen werden muss als bisher. Auch die anderen Akteure in der Stadtentwicklung, wie Kommunen, Immobilienwirtschaft oder Infrastrukturträger, finden sich in einer neuen Rolle wieder und müssen ihre bisherige, von Partikularinteressen geleitete Handlungslogik überdenken und anpassen.

Das Handlungskonzept: Dialogprozess für den Weg zu einer verantwortungsteiligen Stadtgesellschaft

Der vhw hat es sich zur zentralen Aufgabe seines Handelns gemacht, den zur Umsetzung des Leitbildes erforderlichen Transformationsprozess anzustoßen,

die Voraussetzungen für dessen erfolgreiche Durchführung zu schaffen und die Ergebnisse des Prozesses mit den Akteuren in neue tragfähige Regelungsstrukturen zu überführen. Zu diesem Zweck werden dialogische Verfahren zwischen den Akteuren vorbereitet, durchgeführt, ausgewertet und anschließend in tragfähige, neue Regelungsstrukturen überführt. Als Ergebnis dieses mehrstufigen Prozesses wird eine Stärkung der demokratischen Grundlagen der Gesellschaft und – wie im skizzierten Modell angelegt – eine Mehrung des Gemeinwohls erwartet, die allen Beteiligten in gesellschaftlicher und zusätzlich in ökonomischer Weise zu Gute kommt, also eine win-win-Situation schafft.

Grundlagen und Voraussetzungen

- Am Anfang des Prozesses stehen die Bestandsaufnahme der Interessen und Handlungslogiken der beteiligten Akteure. Die Herstellung möglichst weitreichender Transparenz über Grundeinstellungen, handlungsleitende Faktoren und Ziele der Handlungsakteure ist nicht nur eine zentrale Voraussetzung für die Gestaltung des Dialogprozesses, sondern dient zugleich dem Ziel, erste Anstöße zum Überdenken der Rolle und des Selbstverständnisses der Akteure zu geben.
- Besonderes Augenmerk gilt dabei dem Bürger, der in der Vergangenheit als „faktisches Objekt“ von Kommunalpolitik und Wohnangebotspolitik wahrgenommen und behandelt wurde. Der Rückgriff des vhw auf die Milieu- bzw. Lebensweltforschung hat die Möglichkeit geschaffen, Selbstverständnis sowie Einstellungs- und Verhaltensmuster der Bürger aus einer neuen und erweiterten Perspektive systematisch zu erschließen. Damit wurden auch die Defizite bisheriger Planung und Politik offengelegt, die den Bürger allenfalls als Konsumenten von „Stadt“ und „Wohnen“ begriffen hat und nicht etwa als „Koproduzenten“.
- Entsprechende Bestandsaufnahmen hat der vhw auch für die anderen Akteure eingeleitet oder be-

reits durchgeführt, etwa im Rahmen der auf die Wohnungswirtschaft zielenden Projekte „Corporate Social Responsibility“ (Selbstverständnis und Beitrag der WU in der sozialen Stadtgesellschaft) oder „Transformation der Wohnangebotslandschaft“ (Marktverhalten der Akteure). Untersucht wird darüber hinaus das derzeitige Interessen- und Rollen- bzw. Selbstverständnis von Stadtplanern und Kommunalpolitikern.

- Aus diesen Bestandsaufnahmen sind grundsätzliche Anforderungen an die beteiligten Akteure abzuleiten, um die Dialogprozesse einleiten zu können. So müssen Kommunen und Wohnungswirtschaft die im Rahmen der Bestandsaufnahme ermittelten, milieuspezifischen Wege der Kommunikation mit den Bürgern anwenden, um möglichst alle Gruppen für die Beteiligung am dialogischen Verfahren zu gewinnen. Ohne die aktive Mitwirkung der Stadtgesellschaft in ihrer ganzen Vielfalt würden Prozess und Ergebnis lückenhaft bleiben oder verfehlt werden. Umgekehrt ist von den Bürgern, denen vollkommen neue Voraussetzungen für eine aktive Teilhabe angeboten werden, zu erwarten, sich im wohlverstandenen, individuellen und Gemeinwohlinteresse entsprechend dem Prinzip der Eigenverantwortung in möglichst großer Zahl in die Dialogprozesse einzubringen.
- Vor Beginn des Dialogprozesses sind im Hinblick auf die inhaltlichen Ergebnisse und auf das Verfahren die Gestaltungsgrenzen abzustecken. Diese werden durch Grundrechtsnormen ebenso gesetzt wie durch verbindliche Politikziele. Dazu zählen exemplarisch die Ziele einer nachhaltigen Entwicklung sowie die soziale Grundausrichtung des Staatswesens.
- Ähnliches gilt für Fragen, welche die Festlegung dialog- bzw. mitwirkungsfähiger (Einzel-)Themen in den Bereichen Stadtentwicklung und Wohnen betreffen. Auch die Bestimmung der räumlichen Regelungsebene – Quartier, Stadt, Region – kann erst

1. vhw-Verbandspolitik

in der weiteren Projektarbeit sukzessive erschlossen werden.

- Wichtig ist, das Dialogprojekt anknüpfungsfähig zu konzipieren. Dazu gilt es, die Formen der Bürgerbeteiligung und die Instrumente zur Messung des Gemeinwohls mit den lokalen Strukturen des bürgerschaftlichen Engagements, der kommunalen Verwaltung und der lokalen Wohnungswirtschaft zu verknüpfen. Die Initiierung eines Public Value Managements soll nachhaltig verfestigt werden und auf andere lokale Strukturen übertragbar sein.

Durchführung und Strukturierung des Dialogverfahrens

Die konkreten Verfahren werden im Rahmen von Modellprojekten getestet und umgesetzt. Zu diesem Zweck hat der vhw mitwirkungsbereite Kommunen und Unternehmen gewonnen und gemeinsam mit diesen entsprechende Untersuchungsquartiere und –themen, etwa den Stadtumbau, festgelegt. In dieses Agenda Setting soll künftig der Bürger als Citizen gleichberechtigt einbezogen werden.

Um weitere inhaltliche Themen der Stadtgesellschaft für künftige Dialogverfahren vorzubereiten, bearbeitet der vhw zusätzliche Schwerpunktprojekte, die unter dem Punkt Kernthemen der verantwortungsteiligen Stadtgesellschaft – Die begleitende inhaltliche Projektarbeit des vhw kurz vorgestellt werden.

Der vhw strukturiert und moderiert die mehrstufigen Dialogprozesse im Rahmen der Modellprojekte. Im Fokus seiner Arbeit steht die „beobachtende Analyse“, die den Prozess kontinuierlich begleitet und daraus Erkenntnisse zur Einstellung der Akteure, ihren Austausch oder die inhaltliche Meinungsbildung ableiten will.

Eines der zentralen Instrumente dabei ist das Bürger-Panel, in dem die betroffenen Bürger der Modellquartiere in verschiedenen Phasen des Verfahrens umfassend befragt werden. Dabei soll insbesondere die Einstellung zur und der Effekt der aktiven Teilhabe der Bürger am

Meinungsbildungs- und Entscheidungsprozess ermittelt werden.

Zugleich sollen die Befragungsergebnisse genutzt werden, um das Ergebnis des Verfahrens für das Gemeinwohl messbar, bewertbar und vergleichbar machen zu können.

Den übrigen Akteuren bietet der vhw in diesem Rahmen ein Leadership-Programm an, das ein Bündel von Qualifikationsmaßnahmen umfasst, mit denen persönlich und institutionell alle Formen des breiteren Verantwortungsmanagements erlernt, erprobt und ausgetauscht werden können.

Inhaltlich sind die Modellprojekte ergebnisoffen angelegt. Im Vordergrund steht die Steigerung der aktiven Teilhabe der Bürger und des konstruktiven Dialoges aller Akteure.

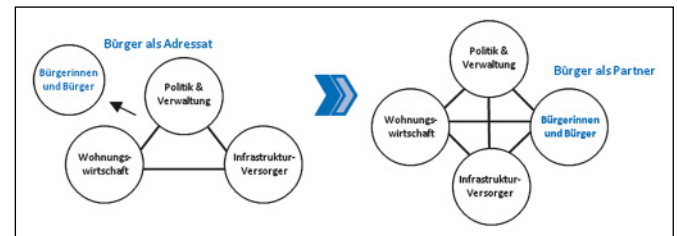


Abb. 1: Die neue Verantwortungsteilung im Handlungsfeld Stadtentwicklung: Vom klassischen Dreieck Politik, Verwaltung und (Wohnungs-)Wirtschaft zu einer Erweiterung des Kreises der Gemeinwohlsakteure um den Part der Bürger. Quelle: vhw

Evaluation und Realisierung der Ergebnisse

Am Ende der Dialogverfahren stehen zwei Ergebnis- bzw. Umsetzungsstränge:

- der eine betrifft den prozedural-regulativen Bereich, das heißt die Schaffung tragfähiger, kommunaler Regelungsstrukturen (New Urban Governance) für eine verantwortungsteilige Stadtgesellschaft.
- Der andere betrifft die Umsetzung der inhaltlichen, im Dialogverfahren auf Konsens- oder Kompromissbasis erarbeiteten Ergebnisse.

Die Teilnahme an den Dialogverfahren setzt die grundsätzliche Bereitschaft der Akteure voraus, sich auf eine spätere Neujustierung von Regelungsstrukturen einzulassen. Der folgende Dialog produziert bei allen Akteuren neue Erfahrungen hinsichtlich des innovativen Zusammenwirkens von Stadt, Wohnungswirtschaft und Bürgern bei der Lösung stadtentwicklungs- und wohnungspolitischer Fragen. Das Leadership-Programm flankiert und befördert diesen Prozess. Der vhw, die beteiligten Akteure und ein Kreis von Experten werden ihre eigenen Beobachtungen und die sich entwickelnde Sicht der Akteure zusammenfassend auswerten und daraus Vorschläge für kommunalspezifische und allgemein tragfähige Regelungsstrukturen (Urban Governance) ableiten. Die Belastbarkeit dieser Regelungskonzepte ist in weiteren Dialogverfahren unter unterschiedlichen Bedingungen und mit verschiedenen Themen zu testen und zu verfeinern.

Bereits die Durchführung der dialogischen Verfahren mit aktiv integrierten Bürgern schafft einen hohen Mehrwert für funktionsfähige, demokratische Stadtgesellschaften. Darüber hinaus gilt es jedoch auch, den möglichen materiellen Mehrwert der Ergebnisse dialogischer Planungs- und Gestaltungsprozesse zu evaluieren. Diesem Vorgehen liegt die Annahme zugrunde, dass die Bürger Prozessergebnisse, die durch ihre aktive Teilhabe zustande gekommen sind, besser akzeptieren und durch ihr konkretes Verhalten, etwa den Verbleib in ihrem Quartier, honorieren. Umgekehrt ermöglicht dies den Kommunen und Wohnungsunternehmen, erforderliche Mittel wesentlich „bürgergerechter“ und damit effektiver und effizienter einzusetzen.

Die Projekt-, Moderations- und Vernetzungsarbeit des vhw ist als dynamisch-modularer Prozess angelegt, welcher einer ständigen Erweiterung und Verfeinerung bedarf. Die Umsetzung der dialogischen Verfahren schafft ein stabiles, regulatives Basisgerüst, das den Einstieg in ein neues Rollenverständnis der Akteure und damit in eine substantielle Form der gleichberechtigten Verantwortungsteilung markiert.

Kernthemen der verantwortungsteiligen Stadtgesellschaft – Die begleitende inhaltliche Projektarbeit des vhw

Parallel zu den akteursorientierten Projekten, die den Dialogprozess ermöglichen sowie strukturierend und analysierend begleiten, wendet sich der vhw den zentralen Aufgaben und Zukunftsthemen der verantwortungsteiligen Stadtgesellschaft zu. Bei allen Themen gilt es zunächst, Stand, Entwicklung und Fragestellung mit besonderem Fokus auf den Bürger zu erschließen, und zwar unter Nutzung des innovativen Instrumentariums der Milieuforschung. Diese stadtgesellschaftlichen Schwerpunktthemen können nach einer entsprechenden Vorbereitung, die auch das jeweilige Mitwirkungs- und Engagementpotenzial der Bürger einschließt, in dialogische Verfahren überführt werden.

Folgende Themen stehen in den kommenden Jahren im Vordergrund:

- **Migration und Integration:** Im Handlungsfeld Migration und Integration ist ein neuer Ansatz erforderlich, eine Politik der sozialen Kohäsion. So sind die vhw-Studie „Migranten-Milieus“ und die darin beschriebenen Lebenswelten ein strategisches Handlungsinstrument, das bei aller Diversität strukturierte alltagsnahe Zugänge zu den Lebenswelten, Problemen, Wünschen und Ressourcen der Migranten bietet. Die Studie bildet den Auftakt zu einem Prozess zur Gestaltung einer alltagsnahen Integrationspolitik, die an den Ressourcen der Migranten ansetzt und sie als aktive Subjekte in Handlungskonzepte einbezieht. Sie ist ein Brückenkopf für einen solchen Zugang und eröffnet konkrete Handlungsoptionen für Integrationspolitik und Beteiligungsverfahren, für weiterführende lokale Erkenntnis- und Dialogprozesse. Der vhw bietet sich bei der Debatte um eine Politik der sozialen Kohäsion im Bereich Migration und Integration als Plattform an und wird den Dialog mit Experten, Migranten-Vertretern und Migranten-Organisationen suchen. Das gilt auch für



1. vhw-Verbandspolitik

die Konstitution der eigenen Verbandsgremien, in die Migranten im Zuge einer kulturellen Öffnung in Zukunft verstärkt eingebunden werden.

- **Bildung/ Lernlandschaften:** Der vhw will die Defizite bisheriger Bildungspolitik verbessern. Defizite sind neben der Reduzierung auf Schule und ihrer sozialen Selektivität vor allem das Unvermögen, räumlichen Entwicklungsstrategien Integrations- und Aufstiegsimpulse zu geben. Der vhw will hier durch ein an der Stadtentwicklung angelegtes Konzept von educational governance ansetzen, also mit Formen des dialogischen Verfahrens zwischen Ländern (Bildungshoheit), Kommunen (Liegenschafts- und Jugendhilfeträger), Unternehmen (als Wohnungs- und Arbeitsmarktpartner) und Bürgern (als Eltern, Betroffene, Freiwillige, Nachbarn). Das angestrebte Ergebnis ist eine Indikatorenliste von Erfolgsmodellen nachhaltiger Lernstrukturen.
- **Demographischer Wandel:** Die umfangreichen Befunde zum demographischen Wandel sind unstrittig, der Prozess der Alterung der Gesellschaft ist unabwendbar. Gleichwohl greifen die bisherigen Instrumente, mit denen den Folgen dieser Entwicklung begegnet werden sollen, stets zu kurz. Ursache ist die mangelnde Berücksichtigung der qualitativen Aspekte dieses Wandlungsprozesses. Dies gilt, wie die Lebensweltforschung zeigt, in besonderem Maße für die künftigen Senioren und ihre veränderten Ansprüche und Bedarfe hinsichtlich Wohnen und Stadt. Der vhw wird dieses Thema entsprechend aufgreifen und eine differenzierende Betrachtung ermöglichen.
- **Nachhaltigkeit:** Der vhw will die Defizite bisheriger kommunaler Nachhaltigkeitsstrategien, vor allem unterschiedliche Schwerpunktsetzungen und die mangelnde Berücksichtigung des Bürgers, in seiner Lebenswirklichkeit und seinen Einstellungen abbauen, und zwar mit Hilfe einer erweiterten, die Partizipation einschließenden Definition von „Nach-

haltigkeit“ und den zielgerichteten Einsatz seines Instrumentariums. Damit soll den Akteuren eine neue Orientierungs- und Entscheidungsgrundlage für eine nachhaltige Klimaschutz- und Stadtentwicklungspolitik gegeben werden. Als Ergebnis ist zudem die Erstellung von raumscharfen Nachhaltigkeitsatlanten vorgesehen, in denen die gewonnenen Ergebnisse zusammengeführt und veranschaulicht werden. Somit wird den Akteuren eine neue Orientierungsbasis zur Verfügung stehen.

Ausblick

Die Stadtgesellschaften stehen vor vielfältigen Herausforderungen, die mit den hergebrachten Instrumenten und Regelungsstrukturen nicht zu bewältigen sein werden. Das Erfordernis einer erweiterten Berücksichtigung und Mitwirkung des Bürgers wird inzwischen zwar in jedem Strategiepapier von der Bundes- bis zur Kommunalebene formelhaft wiederholt, konkrete Schritte auf dem Weg zur Umsetzung bleiben jedoch aus.

Der vhw ist sich bewusst, dass das Schließen dieser entscheidenden Lücke einen langen Atem erfordert. Das Aufbrechen tradierter Regelungsstrukturen und Besitzstände, die Maßnahmen zur Veränderung des Selbstverständnisses der Beteiligten oder die Herstellung von Akzeptanz für dialogisch zustande gekommene Ergebnisse werden nicht ohne Konflikte und Rückschläge zu realisieren sein.

Gleichwohl ist dieser Prozess des Lernens, Umdenkens und gemeinsamen Heranwachsens in ein neues Modell integrierten gesellschaftlichen Zusammenwirkens ohne Alternative. Am Ende werden alle Beteiligten durch die Festigung demokratischer Strukturen und eine Steigerung des Gemeinwohls belohnt werden. Allein diese Aussicht rechtfertigt den langen und steinigen Pfad, den der Verband eingeschlagen hat.

1.2 Aufgaben und Projekte

1.2.1 Migration und Integration – vhw-Milieuforschung als Chance für zusammenhängende (kohärente) Stadtentwicklungspolitik

Der vhw definiert die Themen Migration und Integration zu zentralen Herausforderungen für das Handlungsfeld Stadtentwicklung und Wohnen. Es ist davon auszugehen, dass die Gruppe der Migranten in den nächsten Jahren zunimmt, umso wichtiger ist ihr gefestigter integrativer Platz im Prozess der demokratischen Stadtentwicklung. Wir brauchen einen neuen Ansatz, eine Politik der sozialen Kohäsion. Die vhw-Studie Migranten-Milieus und die darin beschriebenen acht migrantischen Lebenswelten bieten ein strategisches Handlungsinstrument, das bei aller Diversität strukturierte alltagsnahe Zugänge zu den Lebenswelten, Problemen, Wünschen und Ressourcen der Migranten bietet.

Die Quantifizierung der Studie Migranten-Milieus

Mit Quantifizierung in 2008/2009 ist die Studie Migranten-Milieus zu den Lebenswelten der in Deutschland wohnenden Migranten erwachsen geworden. Was 2007 noch als qualitative Grundlagenstudie vorlag, wurde im Sommer 2008 durch eine Befragung von über 2.000 Migranten in belastbare Zahlen übersetzt. Die qualitative Grundlagenstudie aus 2007 hatte eine Aufteilung der Migranten in acht unterschiedliche Migranten-Milieus getroffen. Dieser Ansatz hat sich in der vorliegenden Quantifizierung im Wesentlichen bestätigt. Die Migranten unterschieden sich nach Milieu. Es ist die Mentalität, die Milieu-Zugehörigkeit, an der sich die alltäglichen Muster der Lebensführung dieser Personengruppe orientieren, und nicht die Zugehörigkeit zu einer ethnischen Herkunftskultur. Im Ergebnis

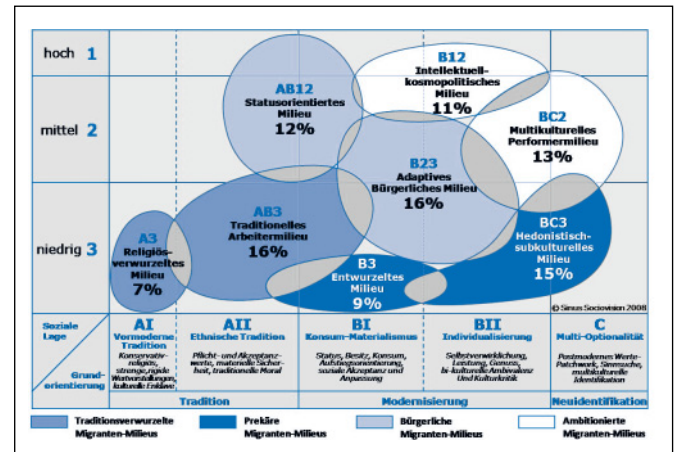


Abb. 2: Die Migranten-Milieus in Deutschland nach Segmenten

Quelle: vhw

zeigt die Studie acht Migranten-Milieus, die sich vier Milieusegmenten zuordnen lassen.

Die bürgerlichen Migranten-Milieus (28 %) setzen sich aus dem Adaptiven Bürgerlichen Milieu (16 %) und dem Statusorientierten Milieu (12 %) zusammen. Diese Milieus eint ihre gemeinsame Orientierung am bürgerlichen Mainstream der Mehrheitsbevölkerung.

Die traditionsverwurzelten Migranten-Milieus (23 %) setzen sich aus dem Religiös-verwurzelten Milieu (7 %) und dem Traditionellen Arbeitermilieu (16 %) zusammen. Diese Milieus eint eine immer noch deutlich erkennbare Verbundenheit mit den traditionellen Werten der Herkunftskultur.

Die ambitionierten Migranten-Milieus (24 %) setzen sich aus dem Multikulturellen Performermilieu (13 %) und dem Intellektuell-kosmopolitisches Milieu (11 %) zusammen. Diese Milieus eint eine sehr progressive, moderne Grundhaltung, die sie mit einer doppelten kulturellen Orientierung als Angehörige von Herkunft- und Aufnahmekultur verbinden.

Die prekären Migranten-Milieus (24 %) setzen sich aus dem Entwurzelten Milieu (9 %) und dem Hedonistisch-

1. vhw-Verbandspolitik

subkulturellen Milieu (15 %) zusammen. Diese vor allem auch von jüngeren Jahrgängen geprägten Milieus sind von starken Integrationsproblemen im Bildungs- und Arbeitssektor gekennzeichnet. Integrationsproblemen treten sie mit kulturellen Orientierungen jenseits des Mainstreams der Mehrheitsgesellschaft entgegen, wie etwa mit Subkulturen oder mit Rückbesinnungen auf die eigene Herkunftskultur.

Migration wird die Lebenswelten der Stadtgesellschaft neu gestalten

Die Studie Migranten-Milieus zeigt, dass die Milieus der Migranten nicht einfach in den Milieus der Mehrheitsgesellschaft aufgehen. Sie leben in einer besonderen Situation, zwischen Ihrer Herkunftskultur und der Mehrheitskultur in Deutschland. Die besondere Situation, in der diese Menschen leben, erfordert zunächst ein besonderes Verstehen. Dieses Verstehen ist das Ziel der vorliegenden Studie. Im Ergebnis aber werden die Migranten-Milieus und die Milieus der Mehrheitsgesellschaft zu einer neuen Strukturierung der stadtgesellschaftlichen Lebenswelten, zu einem neuen Milieumodell der Stadtgesellschaft führen.

Blockierte Teilhabe statt Integrationsverweigerung

Die acht Migranten-Milieus, die die vorliegende Studie beschreibt, halten den derzeitigen Status quo der lebensweltlichen und systemischen Integration der Migranten fest. Dabei zeigt sich das Bild einer blockierten Teilhabe, insbesondere in den Bereichen der bürgerrechtlichen Partizipation, der Bildung und des Wohnens. In der öffentlichen Debatte über Migration und Integration wird oft beklagt, dass es die Migranten sind, die zu wenig mitgestalten. Teils wird sogar den Migranten selbst unterstellt, dass sie die Integration verweigern. Die Befunde der Studie aber zeigen, dass Migranten eine ausgeprägte Bereitschaft mitbringen, sich aktiv in die Gesellschaft einzubringen. Ihre Leistungsbereitschaft ist grosso modo sogar noch höher als die der

einheimischen Bevölkerung. Trotzdem muss man festhalten, dass sie bei der lokalen Partizipation wie auch bei der Bildung noch nicht an die Erfolge der Mehrheitsbevölkerung anschließen können. Auch beim Wohnen bleibt eine qualitative Unterversorgung der Migranten zu konstatieren, selbst wenn man berücksichtigt, dass das Wohnen bei Migranten einen geringeren Stellenwert besitzt, womit auch eine entsprechend geringere Geldausgabebereitschaft verbunden ist. Diese Befunde sind ein direkter Arbeitsauftrag an die Integrationspolitik, Lösungen und Angebote für die Anforderungen und Interessen der einzelnen Migranten-Milieus zu finden.

Die Befunde im Detail

Am 9. Dezember 2008 wurden die ersten Ergebnisse der Studie einem interessierten Publikum von über 100 Personen in Berlin präsentiert (Abb. 3).



Abb. 3: Präsentation der Ergebnisse der Multiclient-Studie Migranten-Milieus in der Kalkscheune, Berlin
Quelle: vhw

Erste Befunde wurden im Forum Wohneigentum und Stadtentwicklung publiziert: Beck (2008): Lebenswelten von Migranten. Repräsentative Ergebnisse zur Studie Migranten-Milieus. In: vhw Forum Wohneigentum und Stadtentwicklung 6/2008, S. 287 ff.; Beck (2008): Migranten-Milieus und lokales Engagement. Status quo und Potenziale. In: vhw Forum Wohneigentum und Stadtentwicklung 6/2008, S. 300 ff.; Hallenberg (2008):

Wohnsituation und Wohnwünsche von Migranten. Weitere Ergebnisse der quantitativen Migrantenstudie. In: Forum Wohneigentum und Stadtentwicklung 6/2008, S. 294 ff. Im 4. Quartal 2009 werden die ausführlichen Befunde der Studie in der neuen vhw-Schriftenreihe erscheinen.

Perspektiven der Studie

Die Studie Migranten-Milieus bietet zunächst repräsentative Daten zu den Lebenswelten von Migranten in Deutschland. Kleinräumige Ergebnisse auf Landes- oder kommunaler Ebene sind noch in der Planung. Für Kommunen stellt sich die Frage, inwieweit der Ansatz und die Befunde dieser Studie Perspektiven für die Integrationspolitik bieten. Die Studie Migranten-Milieus ist der Anfang in einem Prozess zur Gestaltung einer alltagsnahen Integrationspolitik, die an den Ressourcen der Migranten ansetzt und sie als aktive Subjekte in Handlungskonzepte einbezieht. Sie ist ein Brückenkopf für einen solchen Ansatz. Dabei bleibt festzuhalten, dass sie kein in sich geschlossener Prozess ist. Sie eröffnet konkrete Handlungsoptionen für Integrationspolitik und Beteiligungsverfahren. Als Partner der Kommunen bietet sich der vhw hier für lokale Erkenntnis- und Dialogprozesse an.

Fazit

Migration und Integration sind zentrale Herausforderungen für das Handlungsfeld Stadtentwicklung und Wohnen. Mit ihnen verbunden ist die zentrale Frage nach der Kohäsion in der Stadtgesellschaft. Der vhw bietet sich bei der Debatte um eine Politik der sozialen Kohäsion im Bereich Migration und Integration als Plattform an und wird den Dialog mit Experten, Migranten-Vertretern und Migranten-Organisationen suchen. Das gilt auch für die Konstitution der eigenen Verbandsstrukturen, in die Migranten im Zuge einer kulturellen Öffnung in Zukunft verstärkt eingebunden werden. Migranten kommt bei der zukünftigen Stadtentwicklung eine wichtige Rolle zu. Es gilt sie als Akteure ernst zu

nehmen: aus einer verstehenden Perspektive heraus, als Akteure mit produktiven Ressourcen und als politisches Gegenüber. Migration ist ein dynamischer Faktor mit wachsender Bedeutung für die zukünftige Entwicklung der Städte. Sie sind eine produktive Ressource, auch für die zukünftige wirtschaftliche Entwicklung. Die Diskussion um die Zukunft der Städte ist immer auch eine Diskussion über Städte als Zuwanderungsorte. Die zentrale Herausforderung dabei ist es, diese kulturelle Vielfalt produktiv zu gestalten. Ziel der Arbeit des vhw im Handlungsfeld Migration und Integration ist es, ein kooperatives stadtgesellschaftliches Selbstverständnis zu etablieren, das Vielfalt als dynamische Entwicklungsperspektive begreift und an den Ressourcen und Gemeinsamkeiten der Akteure ansetzt.

1.2.2 Das Projekt Gemeinwohlmanagement (Corporate Social Responsibility/CSR) – Fokus im Dialogprozess mit den Akteuren der Stadtentwicklung

Unter Maßgabe seines Leitbildanspruchs, der Bürgergesellschaft verpflichtet zu sein, entwickelt der vhw ein Konzept des strukturierten Zusammenwirkens (mehrstufiges Dialogverfahren) für die beteiligten Akteure im Prozess der Stadtentwicklung. Einer der wichtigsten Akteure dabei ist die Immobilien- und Wohnungswirtschaft. Mit ihren vielen Dienstleistungsunternehmen der (kommunalen) Daseinsversorgung kommt diesem Akteur in der aktuellen gesellschaftspolitischen Entwicklung eine zunehmende strategische Bedeutung für den Zusammenhalt der Gesellschaft und damit für die Zukunft der Bürgergesellschaft zu. Das vhw-Projekt Corporate Social Responsibility (CSR) dient dabei im vorbenannten Prozess der Auslotung und Neuformulierung des Selbstverständnisses und des Beitrages der Wohnungsunternehmen in der sozialen Stadtgesellschaft.

1. vhw-Verbandspolitik

Das vhw-Verständnis von Gemeinwohlmanagement/ Corporate Social Responsibility

Der vhw versteht „unternehmensorientiertes Gemeinwohlmanagement“ (als die deutsche Variante von „corporate social responsibility“, CSR) als eine besondere Form von „Unternehmensengagement“. Unternehmen engagieren sich signalisiert als Begriff, dass neben „Bürgerengagement“ und „Staatsengagement“ die Akteure im Prozess der Stadtentwicklung mehr tun als es ihre gesetzliche Pflicht oder sektorale (branchenspezifische) Erwartung erfordern und lehnt sich insoweit an die EU-Definition an. Offen bleibt bisher noch, inwieweit durch Unternehmensengagement messbares Gemeinwohl entstehen oder gefördert werden kann. Gemeinwohl ist im Zuge des veränderten Staatsbegriffs kein Monopol mehr einer Seite, sondern Gegenstand des Aushandelns von Staat, Wirtschaft und Zivilgesellschaft (Trisektoralität). Unternehmen haben sich am Gemeinwohl mehr als bisher über die reine Bereitstellung von mehr oder weniger nachhaltigen Produkten hinaus zu beteiligen. CSR als Bereitstellung von Unterstützungsressourcen (z.B. Sponsoring) im Sinne von Zusatzleistungen nach Kassen- und Interessenlage zum Nutzen Dritter zu definieren oder es als reine Unterstützungsleistung für einen kommunalen Gesellschafter (Stadtrendite) zu sehen, greift nach Auffassung des vhw zu kurz, wenn der Sinn von verantwortlichem Management = Unternehmensengagement unter den aktuellen gesellschaftlichen Herausforderungen im gemeinsamen Gemeinwohlprozess zu einer neuen demokratischen Stadtgesellschaft führen soll. Qualitative Fragen (z.B. Stärkung der Kunden vor Betreuung) müssen in die neue CSR-Bewertung ebenfalls einfließen, wenn eine neue Qualität entstehen soll.

Der vhw entwickelte und formulierte CSR-Dimensionen, um daraus Kriterien, Fragen und Indikatoren ableiten zu können. (vgl. Abb. 4 und 5)

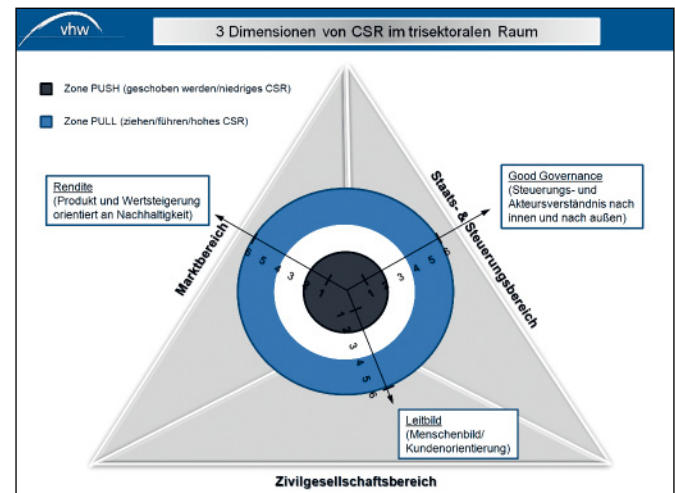
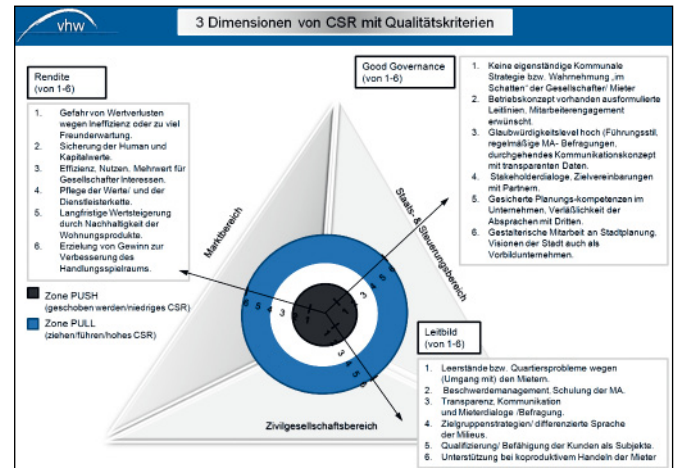


Abb. 4 und 5: Die drei Dimensionen von CSR im trisektoralen Raum und mit Qualitätskriterien

Quelle: vhw

Die Drei Dimensionen von CSR

Vier Interessenrichtungen sind zu berücksichtigen:

- die Gesellschafter und die Kunden als künftige Gestalter,
- die Nachhaltigkeit und das soziale Leistungsumfeld als beeinflussende Rahmenbedingungen.

Je breiter eine CSR-Strategie um Unternehmen angelegt ist, umso mehr Handlungsoptionen erschließen sich. Daher ist eine Konzentration auf die zentrale Dimensionen entsprechend den drei Sektoren wichtig:

1. Wirtschaft: Rendite,
2. Staat: „Good Governance“,
3. Zivilgesellschaft: Leit- und Menschenbild.

Erreicht ein Unternehmen Gewinnerfolge auf nachhaltiger Grundlage, greift es aktiv, kommunikativ verhandelnd in planerische Entwicklungen ein und stärkt es seine Kunden vor allem durch Qualifizierungschancen als Subjekte („Bürger“) im Gemeinwesen, kann von einem erfolgreichen CSR-Prozess und einer effektiven betrieblichen CSR-Strategie gesprochen werden.

Der vhw steht im Prozess, mit ausgewählten Unternehmen und Experten eine solche Berichterstattung zu initiieren und zu ermöglichen. An ausgewählten Handlungsfeldern will der vhw CSR/Unternehmensengagement deutlich machen und entwickeln.

Im thematischen Fokus stehen dabei:

- kommunale Bildungs- und Lernlandschaften,
- Demografie und
- Klimawandel/Nachhaltigkeit.

Der vhw organisiert dazu Fachkongresse und lädt ausgewählte Fachleute ein, um auszuloten, wie welche Akteure zusammenkommen müssen, damit ein gemeinwohlorientierter (kein fachspezifischer) Erfolg zustande kommen kann und die Wohnungswirtschaft nicht nur mitwirkt, sondern gestaltend (Leadership) eingreift. Der vhw ist bereit, hierfür Qualifizierungs- und Schulungskonzepte mit zu entwickeln.

Das vhw-Leistungsportfolio

Um den Prozess überhaupt vergleichbar zu formulieren, ist die analytische Marktdatenerhebung des Ist- und Soll-Zustandes unabdingbar, aus deren Ergeb-

nissen wiederum Modellprojekte und allgemeine Handlungsempfehlungen abgeleitet werden können. Für diesen mittelfristigen Erfassungs-, Evaluierungs- und Handlungsempfehlungsprozess erbringt der vhw wissenschaftlich, kommunikationsstrategisch und praktisch folgende acht Dienstleistungsbausteine:

1. Die Positionierung der Unternehmen in der bundesdeutschen Fach- und Politiklandschaft,
2. die Erarbeitung von Indikatoren und Gütekriterien,
3. die Stärkung des Profils auf Bundesebene durch entsprechende Publikationen, z. B. im Forum Wohnen und Stadtentwicklung (Verbandszeitschrift) des vhw,
4. die Stärkung des Profils auf lokaler Ebene durch entsprechende Beratung und Zusammenführung von zivilgesellschaftlichen Akteuren und vhw-Partnern,
5. die Erstellung und Performance des Themas in den Jahresberichten/Bilanzen,
6. die organisatorische Umsetzung und Organisationsentwicklung im Unternehmen,
7. die Qualifizierung und Kompetenzerweiterung der dafür zuständigen Abteilungen und Mitarbeiter/innen in den Unternehmen, ggfs. durch Schulungsangebote,
8. die Darstellung des UE-/CSR-Anteils durch beispielhafte Projekt- und Themenumsetzung: am Beispiel von „Leader-Themen“ wie Bildung, Demografie, Klimaschutz.

Hierfür entwickelt der vhw eine Kongressreihe „Urbane Landschaften“.

Die Gründung des vhw-CSR-Beirats

Der vhw hat einen Beirat mit Persönlichkeiten aus der Wohnungswirtschaft und aus -verbänden sowie aus der Forschung/Beratung gebildet. Er übernimmt in diesem Prozess eine fachkundige Beraterfunktion, um sicher zu stellen, dass alle wesentlichen Interessensaspekte Berücksichtigung finden. Der Beirat informiert



1. vhw-Verbandspolitik

sich über den bundesdeutschen Sachstand durch Einladung von Experten/innen und tagt vierteljährlich.

Die vhw-Interviewstudie

Der vhw hat das Institut für Sozialforschung beauftragt, nach seinen Interviewstudien mit Stadtplanern nun Wohnungsmanager und Gesellschafter bezüglich ihres Gesellschafts- und Verantwortungsbegriffes zu befragen. Diese Studie wurde im ersten Halbjahr 2009 durchgeführt und wird 2010 veröffentlicht.

Fazit

Der vhw unterstützt mit seinem Projekt-Unternehmen Corporate Social Responsibility (CSR) diejenigen, die sich nach vergleichbaren Regeln stärker am Konzept Unternehmensengagement (UE) und am Gemeinwohlprinzip der Bürgergesellschaft ausrichten wollen, um entsprechend seines formulierten Leitbildanspruches eine demokratische Stadtgesellschaft zukunfts tragend mit zu gestalten.

1.2.3 Das vhw-Projekt „bürgerorientierte Nachhaltigkeits- und Klimastrategien“ – Nachhaltigkeit als Eckpfeiler der neuen Stadtgesellschaft

Ein weiterer künftiger Schwerpunkt der Projektarbeit des vhw ist das Handlungsfeld „Nachhaltigkeit und Klima“. Zum Ende des Berichtszeitraums wurde dem Vorstand sowie dem Kuratorium des vhw das entsprechende Projektkonzept vorgelegt. Nachfolgend werden Hintergründe und Grundlinien des Konzeptes kurz vorgestellt. Dieses rundet aktuell das am neuen Leitbild des vhw orientierte Projektportfolio ab.

Eine vom Bürger gleichberechtigt mitentwickelte und mitgetragene Stadtgesellschaft, die vom engen Zusammenwirken der Akteure geprägt ist und auf die Mehrung des Gemeinwohls zielt, muss den Umgang mit den natürlichen Lebensgrundlagen und den übrigen Eckpfeilern der Stadtentwicklung auf eine möglichst langfristig tragfähige, d. h. nachhaltige Basis stellen.

Die zentrale Bedeutung kommunaler Nachhaltigkeit ist grundsätzlich keineswegs neu. Bereits im Rahmen der Lokalen Agenda 21 heißt es: *Ziel einer nachhaltigen Kommunalentwicklung ist es, die lokale Lebensqualität unter allen sozialen, kulturellen und materiellen Aspekten zu erhöhen, ohne die Lebenschancen zukünftiger Generationen oder der Menschen in anderen Städten und Gemeinden der Welt zu beeinträchtigen.*

In der Folgezeit wurde jedoch deutlich, dass eine große Vielfalt an Definitionen und unterschiedliche Schwerpunktsetzungen – Stichwort „starke vs. schwache Nachhaltigkeit“ – sowie nicht zuletzt die mangelnde Berücksichtigung des Bürgers in seiner Lebenswirklichkeit und seinen Einstellungen die Umsetzung entsprechender Ansätze erschwert oder ganz verhindert haben.

Der vhw will diese Defizite mit Hilfe einer erweiterten Definition von „Nachhaltigkeit“, vor allem aber durch den zielgerichteten Einsatz seines Instrumentariums abbauen und damit den Akteuren eine neue Orientierungs- und Entscheidungsgrundlage für eine nachhaltige Klimaschutz- und Stadtentwicklungspolitik geben. Dazu soll nicht zuletzt die Erstellung eines – raumscharfen – Nachhaltigkeitsatlases dienen, in dem die gewonnenen Ergebnisse zusammengeführt und abgebildet werden.

Im Rahmen seines Ansatzes – und im Einklang mit seinem Leitbild – macht sich der vhw das Vier-Säulen-Modell der Nachhaltigkeit zu eigen, wie es in den vergangenen Jahren in den Niederlanden oder auch im angloamerikanischen Raum als Erweiterung des traditionellen Modells propagiert worden ist. Neben die Säulen „Ökologie“, „Ökonomie“ und „Soziales“ tritt als vierter Pfeiler die „Partizipation“, ggf. auch in Form entsprechend ausgebauter Regelungsstrukturen.

Ein wichtiger Innovationsschritt im Projektrahmen ist die Integration und Verknüpfung solcher Indikatoren bzw. Informationen in das analytische Modell, welche die Einstellungs- und Verhaltensmuster des Bürgers abbilden,

etwa im Bereich Klimaschutz, aber auch in den anderen Nachhaltigkeitsfeldern. Dazu zählen zum Beispiel:

- Indikatoren, die unmittelbar an Grundeinstellungen und Präferenzen der Bewohner anknüpfen,
- Indikatoren zu den (Ausgangs-)Bedingungen nachbarschaftlichen Zusammenlebens bzw. von Integration,
- Indikatoren zur Mitwirkungsbereitschaft und zum Engagement der Bewohner, einschließlich des Umweltbereiches,
- Indikatoren zur Akzeptanz, Leistbarkeit oder Engagementbereitschaft bei umwelt- bzw. klimabezogenen Maßnahmen, zum Beispiel im Wohnungsbestand,
- Indikatoren, die Art und Ausmaß von „Match“/ „Mismatch“ von (Wohnungs-)Angebot und Nachfrage widerspiegeln.

Zu den innovativen Bausteinen des Projekts zählt darüber hinaus das Potenzial zur raumscharfen Verknüpfung der Nachfrage-/Nutzer- mit der Objektseite, wie sie das in den letzten Jahren entwickelte mikrogeografische Instrumentarium bereithält (Stichwort „WohnWissen“, vgl. TB 2003 bis 2008). Zudem fließen weitere spezifische Informationen mit Teilraum- oder Objektbezug ein, etwa zu gebäudetypischen Energiekennwerten. Im Einzelnen sieht das Vorgehen im Nachhaltigkeitsfeld „Klima“ wie folgt aus:

- Systematische Verknüpfung von Gebäudetypologie (ca. 40 Typen) und Nachfragestruktur in den Teilräumen bis zur Objektebene,
- Nutzung typspezifischer Energiekennwerte und Übertragung in jeden beliebigen Teilraum,
- Energetische Investitionen bzw. Sanierungsmaßnahmen: Abgleich mit den Bewohnerstrukturen im Hinblick auf Akzeptanz, individuelle Leistbarkeit (über die Kaufkraft der Haushalte im Teilraum), Marktfolgen, soziale Folgen und anderes mehr,

- Ermittlung individueller und haushaltsbezogener Gesamtverbrauchswerte mit anschließender Typisierung, also etwa durch einen typbezogenen CO₂-Fußabdruck (s. Abb. 6) und die anschließende räumliche Verortung,
- Bewertung alternativer Handlungsstrategien mit Raum- (z. B. Quartier, Stadtteil) oder Strukturbezug (kommunaler Altbaubestand o. ä.).
- Ableitung eines gesamtstädtischen, quartiers- oder bestandsbezogenen Maßnahmenmixes: Grobstrukturierung bzw. Schwerpunktsetzung für eine spezifische bürgerorientierte Klimapolitik. Berechnung eines optimierten Einspar-, Wirtschaftlichkeits- und Belastungsergebnisses als Baustein einer „gemeinwohlorientierten kommunalen Klimapolitik“.

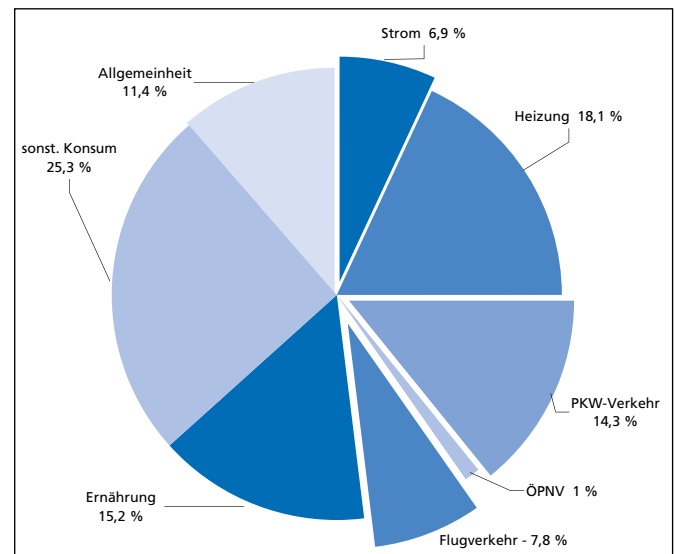


Abb. 6: Der durchschnittliche CO₂-Fußabdruck des Bundesbürgers (Anteile der Bereiche an den mittleren Emissionen von 11 t CO₂-Äquivalenten)

Quelle: vhw

Wie erste Modellrechnungen gezeigt haben, lassen sich durch am Bürger, seinen Wünschen und Möglichkeiten orientierte kommunale Klimastrategien nicht nur erhebliche Einsparpotenziale beim CO₂-Ausstoß erschließen,



1. vhw-Verbandspolitik

sondern es können – im Hinblick auf die sozial ausgewogenen Wirkungen solcher Strategien – sofort auch andere Nachhaltigkeitsbereiche ins Visier genommen werden.

Aufgrund der Komplexität des Themas ist ein mehrstufiger, modularer Projektansatz erforderlich. In einer ersten Phase sind grundsätzliche Fragen zu klären, etwa welcher Nachhaltigkeitsdefinition gefolgt wird und wie gegebenenfalls die (vier) Säulen im Rahmen des Gesamtmodells zu gewichten sind. Daneben werden sukzessive geeignete Indikatoren und ihr Datenhintergrund identifiziert und im Hinblick auf Aussagekraft, Raumschärfe und andere Kriterien bewertet. Erst wenn dieser Prozess abgeschlossen ist, sollen die gewonnenen Ergebnisse im Rahmen von kommunalen „Nachhaltigkeitsatlanten“ abgebildet werden.

Der vhw stellt derzeit einen Kreis von Experten zusammen, die aus unterschiedlichen Perspektiven (Bund, Kommunen, Wohnungswirtschaft, Energieberatung, Wissenschaft etc.) die Entwicklung des vhw-Ansatzes kritisch diskutieren und durch eigene Impulse konstruktiv ergänzen sollen.

1.2.4 Das Projekt Regelwerke (Urban Governance) – Für die „Neuvermessung“ der sozialen Stadt bedarf es der Prüfung, Messung und Empfehlung tragfähiger Regelwerke und neuer Anforderungsprofile an die Akteure von Stadtentwicklung

Das initiierte dialogische Verfahren zwischen den Akteuren der Stadtentwicklung steht erst am Anfang eines mehrstufigen Erkenntnisprozesses. In seinen diversifizierten Ergebnissen zu den Möglichkeiten und den notwendigen Änderungen dient der Verfahrensprozess dem vhw als Empfehlungsgrundlage für eine neue, tragfähige Regelungsstruktur (Urban Governance), um

den im vhw-Leitbild formulierten Anspruch einer Bürgergesellschaft in einer neuen Qualität von Stadtgesellschaft umzusetzen.

Eine „Neuvermessung“ der sozialen Stadt erfordert, die Bedarfe aller Akteure zu kennen und zu erfassen. Daraus resultiert die Notwendigkeit, neben der Politik, den Unternehmen und der praktischen Quartiers- und Verwaltungsarbeit auch die Wissenschaft/Lehre/strategische Debatte selbst auf integrative Ansätze und das Aushandeln von Staat, Wirtschaft, Bürgerschaft auszurichten. Hierzu greift der vhw seine Schnittstellenrolle zwischen Theorie und Praxis, zwischen staatlicher und wohnungswirtschaftlicher Funktion, zwischen Stadtplanung und Bürgerschaftsarbeit aktiv auf und bietet sich als Plattform und Moderator an.

Thematischer Ansatz mit Expertenteam auf dem Symposium

Der vhw lud im Mai 2009 eine ausgewählte dreißigköpfige Expertengruppe aus Planungs- und Sozialwissenschaftlern, Wohnungsmanagern und Politikern, Praktikern und Vorstandsmitgliedern nach Berlin ein, um über die Neuvermessung der sozialen Stadt zu diskutieren. Diesem Experten-Diskurs waren Besuche bei den CDU- und SPD-Planungsstäben vorausgegangen, um die politische Position der beiden Volksparteien zur Zukunft der „Sozialen Stadt“ und zur Bürgergesellschaft (abgedruckt in FORUM Heft 3/09) zu kennen und miteinbeziehen zu können.

Das Ergebnis des Symposiums der Experten endete mit der Überzeugung, dass das Bundesprogramm „Soziale Stadt“ als „wertvoll“ eingeschätzt wird, aber nicht ausreichend ist für die Anforderungen der Zukunft. Hier sei mehr noch als bisher an den Grundlagen der Entfremdung Bürger-Staat (Vertrauen) und an integrativen Ansätzen real und ausdauernd (Glaubwürdigkeit) zu arbeiten. Der vhw steht in zahlreichen Teilprojekten mit einzelnen Teilnehmern des Symposiums im Gespräch, die den aktuellen wissenschaftlichen Fokus en Detail in

die verschiedenen Ansätze der mehrstufigen Dialogverfahren einbringen.

Der vhw-Workshop „Public Value durch Urban Governance“



Abb. 7: Am 23. Juni 2009 fand in Kooperation mit dem Wissenschaftszentrum Berlin und dem Munich Center on Governance, Public Policy and Law der LMU München der Workshop Public Value durch Urban Governance statt. *Quelle: vhw*

Ziel des Workshops war es, zwei Konzepte miteinander zu verbinden und füreinander fruchtbar zu machen. Das eine Konzept ist das von „Urban Governance“ mit dem Herzstück des Designs von Governancestrukturen für eine zukunftsweisende Stadtentwicklung. Das zweite Konzept versuchte, inhaltliche und vor allem prozedurale Anforderungen an solche Governancestrukturen – etwa eine intensivere Bürgerbeteiligung – zu formulieren und von ihnen einen öffentlichen Mehrwert (Public Value) zu erhoffen. Mit diesem doppelten Neuansatz sollte das klassische Thema einer bürgerorientierten Stadtentwicklung in eine neue Perspektive gerückt werden.



Abb. 8: Veranstaltungsort des Workshops war das Wissenschaftszentrum Berlin für Sozialforschung gGmbH *Quelle: vhw*

Governance mit der Zivilgesellschaft

Die klassische repräsentative Demokratie befindet sich im Umbruch. Das gilt auch für die Handlungsfelder Stadtentwicklung und Wohnen. Das Vertrauen in die etablierten repräsentativen demokratischen Institutionen bröckelt. Gleichzeitig erscheinen neue Akteurskonstellationen zwischen Staat und Gesellschaft auf der politischen Agenda. Neue Regelungsstrukturen für Willensbildungs- und Entscheidungsprozesse sind gefragt. Das Schlagwort einer Governance mit der Zivilgesellschaft gilt hier als Hoffnungsträger, insbesondere um Legitimität und Effektivität von Politik zu verbessern. In diese Richtung steuert auch das vhw-Leitbild der Bürgergesellschaft, das auf eine neue Verantwortungsteilung der Akteure zielt. Wie realistisch sind solche Erwartungen? Inwieweit sind Akteure der Zivilgesellschaft und ihre Einbindung in Willensbildungs- und Entscheidungsprozesse überhaupt neu? Wie selektiv ist die Teilhabe in der Zivilgesellschaft? Muss nicht wieder der Staat selbst den Zugang der Zivilgesellschaft zu Willensbildungs- und Entscheidungsprozessen gewährleisten? Und inwieweit ist eine Governance mit der Zivilgesell-

1. vhw-Verbandspolitik

schaft mit einer Veränderung von Rolle, Funktion und Aufgaben der Akteure Politik, Verwaltung, Wirtschaft und Bürger verbunden? Inwieweit stehen Machtasymmetrien solchen Veränderungsprozessen entgegen? Im Kontext dieser Fragen steht die Idee der Governance mit der Zivilgesellschaft, und in diesem Kontext setzte auch dieser Workshop an.

Die Beiträge

Prof. Blickle von der Philosophisch-historischen Fakultät der Universität Bern begann den Workshop mit den Ursprüngen der Debatte um den Public Value, die er um das antifeudale Aufbegehren und um den Begriff des Stadtnutzes verortete. Er verwies auf die Emanzipation der Städte vom Feudalismus, in deren Zuge sich Kommune, Stadt und allem voran selbstverständlich auch die Bürger in der historischen Diskussion um das Gemeinwohl stets um einen Contract Social, um den Status von Städten als legale Republiken einsetzten. Hier spielt der Begriff des Stadtnutzes eine prägende Rolle. Dem gegenüber stand stets die symbolische Verwendung des Gemeinwohls auf Seiten der feudalen Landesherrn. Hierfür steht der Begriff des Herren-Nutz. In der Debatte um das Gemeinwohl ging es auf diese Weise um die Emanzipation von Herrschaft. Prof. Blickle betonte daher umso mehr die Notwendigkeit einer Re-kommunalisierung des Gemeinwohlbegriffs.

Prof. Schuppert vom Wissenschaftszentrum Berlin führte die Debatte zurück auf die konzeptionelle Verbindung der Konzepte von Urban Governance und Public Value. Dabei geht es um ein Verständnis von Urban Governance als Prozess, in dessen Folge Urban Governance zur Generierung von Public Value beizutragen vermag. Bei Governance geht es damit um die Koordination von Handlungen staatlicher wie nichtstaatlicher Akteure, die mit jeweils spezifischen Handlungslogiken zur Verfolgung gemeinsamer Ziele und zur Regelung kollektiver Sachverhalte beitragen können. Neben dieser Koordinationsleistung von Governance verweist Prof. Schuppert vor allem aber auch auf die kommunikative Ebene dieses Prozesses, auf den Dialog der Akteure untereinander. Auf dieser diskursiven Auseinandersetzung basiert schließlich auch der Public Value: das Treffen von Entscheidungen auf Basis einer dialogischen Auseinandersetzung.

Dr. Rode von der London School of Economics entführte auf die Ebene des internationalen Vergleichs und berichtete über Governancestrukturen aus dem Kontext des Urban Age Programms. Der Begriff des "Urban Age" verweist bereits darauf, dass wir uns heute in einem Zeitalter der Städte befinden. Seit zwei Jahren leben über 50 % der Weltbevölkerung in Städten. Die UN schätzt, dass es bis 2030 über 60 % sein werden. Dabei ist Governance im Sinne einer Koordination staatlicher und nichtstaatlicher Akteure eine zentrale Herausforderung. Problematisch dabei ist vor allem die Frage, auf welcher Entscheidungsebene (Kommune, Land, Staat) einzelne Vorhaben verankert sind und koordiniert werden können. Doktor Rode verwies hier exemplarisch auf die Probleme bei der Koordination der Infrastrukturplanung in großen Millionen-Städten wie Mumbai (Indien), Mexiko City (Mexiko) und New York City (USA). Im Zeitalter der Städte spielt selbstverständlich auch die Bürgerbeteiligung eine zentrale Rolle. Dr. Rode beschreibt die Bürgerbeteiligung dabei nicht als philanthropisches Projekt, sondern als Notwendigkeit, um zu besseren Problemlösungen zu gelangen: Als Kompetenz-Ressource,



Abb. 9: Einführung und theoretische Grundlagen: Was ist Governance?

Quelle: vhw

aber auch als Kontrollfaktor gegenüber Akteuren aus dem wirtschaftlichen und staatlichen Bereich.

Prof. Klages von der Deutschen Hochschule für Verwaltung Speyer brachte in seinem Vortrag das Bürger-Panel als kommunikatives Verfahren zur Einbeziehung der Bürger in den Dialog mit wirtschaftlichen und staatlichen Akteuren ins Spiel. Er beschreibt das Bürger-Panel als Verfahren, das in der Lage ist, Bürgern ein adäquates Maß an Gehör zu verschaffen. Durch seine Repräsentativität und Transparenz ist es ein Verfahren der Bürgerbeteiligung, das eine vergleichsweise hohe Legitimität mit sich bringt. Das Bürger-Panel soll dabei jedoch nicht als ein isoliert einzusetzendes Stadtentwicklungs-

Prof. Kersten von der Ludwig-Maximilians-Universität München referierte schließlich über das Eigentum als Regelungsstruktur praktizierter Verantwortungsteilung für eine nachhaltige Stadtentwicklung. „Eigentum verpflichtet“, so Kersten. Er beschreibt das Eigentum als hybride Konstruktion zwischen Eigen- und Gemeinnützigkeit, als eine äußerst komplexe Regelungsstruktur, die sich insbesondere über Governance-Konzepte normativ entfalten lässt. Das Konzept von Governance begreift er hier als geeignetes Verfahren zur Verbindung von hoheitlicher Rechtsetzung und Planung einerseits und marktwirtschaftlicher Entwicklung des Grundeigentums andererseits. In einem Exkurs über BIDs, HIDs und CIDs kommt er zu dem Fazit, dass die private Stadtentwicklung, die privaten Initiativen zur Stadtentwicklung und insbesondere die Entwicklung leerer Städte zeigen, dass sich das städtische Grundeigentum in der Abwägung von Eigen- und Gemeinnützigkeit verändern muss, damit der urbane Gesellschaftsvertrag immer wieder neu geschlossen werden kann.

Prof. Battis von der Humboldt-Universität Berlin kam schließlich die Aufgabe zu, über die Frage nach dem „Where to go from here?“ die verwaltungswissenschaftlichen Perspektiven von Public Value und Urban Governance zu thematisieren. Im Ergebnis kommt er zu der Einschätzung, dass Governance Herrschaft selbstverständlich nicht zum Verschwinden bringen wird. Er begreift Governance vielmehr als normativen Knoten, in den die Institutionen lokaler Demokratie im Zusammenspiel mit den Akteuren der Zivilgesellschaft, einschließlich der Wirtschaft in regionale, nationale und europäische Netzwerke eingebunden sind. Dabei spricht er sich besonders für eine sozialraumorientierte Ausrichtung von Urban Governance aus und fordert, dass dabei vor allem die Bürgerbeteiligung über die Praxis von „Lokale Agenda 21“-Projekten und Urban-Projekten hinausgehen und bei der Modernisierung von Verwaltungen systematisch mitgedacht werden muss.



Abb. 10: Im zweiten Teil des Workshops wurde das Bürger-Panel als „Werkzeug“ von Stadtentwicklung und Citizenship betrachtet.

Quelle: vhw

beteiligungsverfahren missverstanden werden. Wer das Bürger-Panel anwendet, muss vielmehr auch andere Instrumente mitdenken. Prof. Klages beschreibt das Bürger-Panel zudem als ideales Instrument zur Messung des Public Value: von der Zufriedenheit der Bürger mit den Möglichkeiten der Bürgerbeteiligung, über das Vertrauen in Institutionen, das Selbstverständnis als Citizen bis hin zur Identifikation mit dem Gemeinwesen.

1. vhw-Verbandspolitik



Abb. 11: Ausblick zu den verwaltungswissenschaftlichen Perspektiven *Quelle: vhw*

Als Handlungsfelder von Urban Governance sieht Prof. Battis vor allem Bildung und Kultur und die künftige lokale Klimapolitik. Den Titel des Workshops begreift er als Aufforderung: „Public Value durch Urban Governance – vom Konzept zum Prozess“.

Urbane Landschaften – neue vhw-Kongressreihe als öffentlicher Diskurs zu den „richtigen“ Fragen

Unter dem Titel „Urbane Landschaften“ (bildlich für Urban Governance) wird der vhw ein Tagungs- und Kongressformat entwickeln, das aktuelle Grundfragen der Stadtentwicklung unter dem neuen Paradigma der Bürgergesellschaft (Start im November 2009) im öffentlichen Raum mit den Experten für die richtigen Fragestellungen und dem vhw als Moderator diskutiert, um aus den Antworten im Ergebnis Handlungsempfehlungen für eine neue Qualität von Stadtgesellschaft zu formulieren.

I. vhw-Kongress: Lernlandschaften/ Educational Governance

Lernen, Wissen und Bildung sind zum wichtigsten Produktivfaktor unserer Gesellschaft geworden und zur entscheidenden Schnittstelle für Chancengerechtigkeit in der Stadtgesellschaft. Zusätzlich zur demografischen Komponente wird von einem zusätzlichen Bedarf von 16 % Humankapital ausgegangen. Mit dieser gewach-

senen Bedeutung geht der Wandel in der Gestaltung von Bildungspolitik einher: Sie ist nicht mehr allein Vermittlungsinstitution zwischen Staat und Bürger und umfasst nicht nur Wissensvermittlung, sondern hat Ordnungs-, Orientierungs-, Integrations- und Zivilitätsfunktionen - nicht zuletzt in ihrer Ganztagesausweitung. Ihre Schnittstellen zum Kinder- und Jugend-(hilfe-)bereich, zu Eltern-, Berufs- und Erwachsenenbildung, zu Wirtschafts- und Stadtentwicklungsinteressen (Standortfaktoren) werden immer wichtiger („kommunale Bildungslandschaften“, Städtetag). Schule und Bildungspolitik erkennen, dass sie auf „Vor- und Umfeldinvestitionen“ in den familialen Haushalten und im städtischen Umfeld im Hinblick auf Bildungserfolge in einem viel größeren Maße angewiesen sind, als allein durch staatliche Schulinvestitionen gewährleistet werden kann.



Abb. 12: Ordnungs-, Orientierungs-, Integrations- und Zivilitätsfunktionen sind nur im Zusammenspiel aller Akteure neu zu definieren *Quelle: vhw*

Der vhw greift deshalb das Thema der Lernlandschaften auf, das die Summe aller Akteure und Maßnahmen umfasst, die sich in einem völlig neuen Spielfeld „auf Augenhöhe“ begegnen (Educational Governance). Im Zentrum stehen nicht die Institutionen und ihre jeweiligen Öffnungsbemühungen, sondern die Bürgerschaft selbst in ihrer Angewiesenheit auf Lernchancen.

Der vhw bietet mit dem I. vhw-Kongress Urbane Landschaften am 24./25. November 2009 eine öffentliche Plattform für einen Diskurs der Bildungspolitik (Bedar-

fe der Schulen), der Kommunalpolitiker (Effizienz von staatlichen und kommunalen Invest- und Förderstrategien) und der Stadtentwicklungsakteure (Integrations- und Gerechtigkeitsfunktionen im öffentlichen Raum) an.

Fazit

Die Bürgergesellschaft nach dem Leitbildverständnis des vhw benötigt eine Bestandsaufnahme der aktuellen (Handlungs-)Möglichkeiten ihrer Akteure. Vor dem Hintergrund gewandelter Staatlichkeit (Gewährleistungsstaat) und der damit verbundenen gesellschaftlichen Herausforderung künftiger neuer Verantwortungsteilung zwischen den Akteuren, müssen Themen, Zuständigkeiten und damit das staatliche Regelwerk neu justiert werden. Ausgehend von einer vorhandenen Institutionen-, Verwaltungs- und Governance-Kultur ist der zukünftige Fokus für die wahrzunehmenden Gemeinwohlaufgaben nicht nur der Bürger (Zivilgesellschaft), sondern in gleichem Maße auch Politik und Wirtschaft, deren Miteinander in einem staatlichen Regelwerk (Urban Governance) neu beschrieben werden muss. Für Politik und Wirtschaft bedeutet das, dass sie als Akteure in der Stadtentwicklung eine neue Rolle einnehmen und ihre bisherige, von Partikularinteressen geleitete Handlungslogik überdenken und anpassen müssen.

1.2.5 Die vhw-Politikberatung unterstützt die Initiative „koopstadt“

Die Nationale Stadtentwicklungspolitik der Bundesregierung verfolgt den Anspruch einer integrierten Stadtentwicklung und hat dafür besonders den Verbund von drei Städten unter dem Titel „koopstadt“ ausgelobt. Es sind dies die Städte: Leipzig, Bremen und Nürnberg.

Das „3 x 1 der Stadtentwicklung“, so der Slogan der Initiative „koopstadt“, bietet mehrfache Ansatzpunkte, das Erkenntnis- und Verfahrens-Knowhow des vhw als Beraterleistung einzubringen und anzuwenden.

In Leipzig-West unterstützt der vhw mit Prof. Klages

(Speyer) den Aufbau eines Bürger-Panels, um im dialogischen Verfahren wichtige Bürgerbeteiligungsfragen zu ermitteln. Der vhw unterbreitete der Stadt Leipzig ein Beratungsangebot, um in der Bürgerbeteiligungsfrage dem integrativen Gesamtanspruch nahe zu kommen.

Insbesondere für das Thema der „Bildungslandschaften“ ist das Interesse auch in den Städten Bremen und Nürnberg groß, die Angebote bezüglich der Begleitung/Evaluation und die „sozialpolitischen Aufladung“ des Themas, d. h. die Verknüpfung der Wissens-/Bildungsaspekte mit denen der sozialen Verwerfungen durch Segregation und Migration, zu nutzen. Dabei erschließt sich der Zusammenhang zu Quartiersansätzen relativ schnell, der vom Quartiers- über das Stadtteilmanagement bis zu projekt- oder ressortspezifischen Herangehensweisen Ansätze bietet. Auch die neue Rolle der Wohnungsunternehmen in Bezug auf das Unternehmensengagement (CSR) ist ein Thema, das in Handlungsmotivation und Möglichkeiten ausgelotet werden kann. Den Städten der Initiative „koopstadt“ hat der Bundesverband daher vhw-begleitete Workshops angeboten.

vhw-Politikberatung aus der Milieu-Perspektive

Wenn der vhw Politikberatung anbietet, basiert diese auf dem Ansatz, Stadt vom Bürger her zu entwickeln. Dabei begreift der vhw Bürgergesellschaft nicht einfach nur als Summe ihrer Teile, sondern aus der Alltagslogik der Bürger heraus. Auf der Spur dieser Alltagslogik arbeitet der vhw bereits seit einigen Jahren mit dem systematischen Ansatz der Milieu-Betrachtung, die sich nicht auf die Ebene des Einzelnen reduziert. Mit dem Blick auf die Milieus der Stadtgesellschaft kann sie dadurch einen strukturierten Einblick in die Lebenswelten der Bürger bieten und die lokale stadtgesellschaftliche Dynamik mit ihren treibenden Kräften, Potenzialen und Perspektiven abbilden. Über diesen Perspektivwechsel vom einzelnen Bürger hin zu den Milieus der Stadtgesellschaft lässt sich das Handlungsfeld Wohnen



1. vhw-Verbandspolitik

und Stadtentwicklung alltagsnah im Kontext der Lebens- und Wertewelt der Bürger abbilden und gestalten. Die handlungsrelevanten Themen der Stadtentwicklung wie Teilhabe oder Nachhaltigkeit lassen sich so quer zu den traditionellen Kategorien der Sozialstatistik an den konkreten Lebenswelten der Bürger entlang entwickeln. Dieses Herangehen ermöglicht es, bei den Fragestellungen der Städte zielgruppengenaue, kommunikations-spezifischer und ergebnisorientierter heranzugehen.

Die Verhandlungen mit den drei Planungsstäben der jeweiligen Städte dauern an und sind wie die Mitwirkung an Thementreffen Teil des Beratungsprozesses.

Geprüft wird deshalb insbesondere in Nürnberg, ob spezielle Aufgaben (z. B. Leben und Wohnen am Wasser oder Migrantenbeteiligung) gezielt durch Milieuanalysen und Gesprächsforen anzugehen sind.

1.2.6 Das Projekt „Reflexive Stadtgesellschaft“ – soziales Klima messen, Vorurteile identifizieren, Daten erheben

Ziel des vhw ist es, in der Stadtentwicklung zu einer neuen Verantwortungsteilung von Staat, Wirtschaft und Zivilgesellschaft zu gelangen, bei der Entscheidungsprozesse gemeinsam gestaltet werden. Zentrale Elemente dieser neuen Verantwortungsteilung sind die Schaffung von Transparenz zu den Einstellungsmustern und Interessen der Akteure sowie ein handlungsorientierter Dialogprozess. Ziel dieser neuen Verantwortungsteilung ist die Schaffung eines öffentlichen Mehrwerts, der sich anhand von konkreten Kriterien und Indikatoren messen lässt.

Ein Instrument auf diesem Weg ist das Projekt „Reflexive Stadtgesellschaft“. Auf Basis von Messungen zum sozialen Klima und zu Vorurteilen gegenüber schwachen Gruppen (GMF) gilt es eine Debatte zu initiieren, um heraus zu finden, auf welchem qualitativen Niveau die Bewohner im Quartier zusammen leben wollen.

Auf diese Weise soll zivilgesellschaftliches Engagement für das soziale Miteinander unterstützt bzw. initiiert werden. Das Projekt kann so in eine Gesamtstrategie eingebunden werden, die darauf zielt, über einen handlungsorientierten Dialog der Akteure zu Fragen der Stadtentwicklung einen öffentlichen Mehrwert zu schaffen, der z. B. Zielen wie einem besseren nachbarschaftlichen Miteinander, einer stärkeren Identifizierung mit dem Quartier, einem stärkeren Bewusstsein für lokale Handlungsanforderungen, einer quantitativ und qualitativ besseren Einbindung in lokale Entscheidungsprozesse und/oder einer besseren Ausnutzung von partizipativen Potenzialen dient.

Interventionen im Sozialraum

Ziel des Projekts „Reflexive Stadtgesellschaft“ ist es, mit Messungen zum sozialen Klima und zu Vorurteilen gegenüber schwachen Gruppen (GMF) handfeste lokale Daten zu erhalten, deren Veröffentlichung und Diskussion eine „produktive Unruhe“ erzeugen, auf deren Basis sich zivilgesellschaftliches Engagement für ein besseres soziales Miteinander im Quartier organisieren lässt. Damit das Projekt kein Trittbrett bleibt, mit dem von außen definierte Untersuchungsinteressen an ein Quartier herangetragen werden, konzentriert das Projekt darauf, die einzelnen Projektschritte von Beginn an mit den lokalen Akteuren aus Staat, Wirtschaft und Zivilgesellschaft zu konzipieren. Das gilt für die Erstellung des Erhebungsinstrumentes (Fragebogen) wie für die Gestaltung des Dialogprozesses (Intervention).

Lokale Koordination

Die wichtigste Frage, die sich im Kontext des Projekts stellt, ist die Frage nach der Kommunikation mit den lokalen Akteuren, und dabei vor allem die Frage danach, ob es eine zentrale lokale Koordinierungsstelle gibt, die sich in diesen Prozess einbinden lässt. Im Idealfall wird das Projekt dabei von den örtlichen politischen Strukturen mitgetragen.

Lokale Verankerung

Der vhw steht seit letztem Jahr mit mehreren potenziellen Modell-Kommunen in Kontakt. Konkrete Planungen gibt es momentan für die Stadt Pirmasens. Die Entscheidung für eine zweite Modell-Kommune steht kurz bevor.

Pirmasens als Modell-Kommune

In der kreisfreien Stadt Pirmasens im Westen von Rheinland-Pfalz leben etwa 41.000 Menschen (2008) auf einer Fläche von 61,67 km² (674 EW/km²). Aktuell liegt die Arbeitslosenquote bei 14,5 % (Juli 2009). Während für Rheinland-Pfalz insgesamt ein Wanderungsgewinn nachgewiesen wird, ist die Stadt Pirmasens der einzige Verwaltungsbezirk des Bundeslandes, der in den letzten Jahren ein negatives Wanderungssaldo aufweist. Der Ausländeranteil an der Gesamtbevölkerung liegt bei 5,7 % (Bundesdurchschnitt 7,2 %).

In den Wahlen zum Stadtrat am 7. Juni 2009 erreicht die Partei Die Republikaner 6,2 % der Stimmen, die NPD zieht mit immerhin 1,5 % neu in den Stadtrat ein. Bei der Bundestagswahl 2005 entfielen 4,8 % der Pirmasenser Erststimmen auf REP, 2,2 % auf die NPD – ein deutlicher Anstieg im Vergleich zur Bundestagswahl 2002 (REP 0,8 % / NPD 1,8 %).

Die Auswahl der Modell-Kommunen im Projekt „Reflexive Stadtgesellschaft“, wie auch im übergeordneten Projekt „Sozialraumanalysen vor Ort“, orientiert sich an einer Reihe Faktoren, die die Charakterisierung eines Ortes anhand verschiedener struktureller Merkmale zulässt. Neben der Entwicklung der Einwohnerschaft gehören hierzu Indikatoren wie die Erwerbstätigenquote oder der Ausländeranteil. Neben diesen sozialstrukturellen Faktoren ist ein weiterer wichtiger Aspekt bei der Bewertung eines Sozialraums die politische Kultur vor Ort, die sich zunächst über die Stärke der in einem kommunalen Rat oder Parlament vertretenen Fraktionen äußert.

Hinsichtlich nahezu aller genannten Indikatoren erweist sich Pirmasens als abwärts driftender Raum, der gleichzeitig auch im Zusammenhang mit der Verbreitung menschenfeindlicher und speziell rechtsextremer Einstellungen eine bedenkliche Entwicklung zu durchlaufen scheint. So ist die NPD in der Westpfalz ausgesprochen aktiv, zentrale Schlüsselfiguren sind Peter Marx, Sascha Weber und Markus Walter, der auch für die NPD in den Rat der Stadt Pirmasens eingezogen ist. Generell gibt es eine hohe Aktivität rechtsextremer Akteure in der gesamten Region. Alternative Gegenkulturen lassen sich bisher kaum benennen. Auf Landesebene und in umliegenden Städten und Kreisen finden sich allerdings diverse Bürgerinitiativen (z. B. Zweibrücken), die z. T. auch durch bundesweite Initiativen, wie „Vielfalt tut gut“, gefördert werden. Auf Landesebene tritt vor allem das „Bündnis Courage“ in Erscheinung. In Pirmasens selbst ist der Arbeitskreis Rechtsextremismus aktiv, über den im Rahmen des Projekts SoRA-ZO auch der Erstkontakt realisiert wurde. Eine genauere Untersuchung der zugrunde liegenden Wirkungsgefüge erscheint daher insbesondere mit Blick auf die Ausbildung geeigneter Interventionsstrategien zur Stärkung lokalen bürgerschaftlichen Engagements einigen Aufschluss zu bieten. Die Untersuchung in Pirmasens wird gegen Ende des dritten Quartals 2009 beginnen und Mitte 2010 abgeschlossen sein.

1.2.7 Die vhw-Kooperationen – konkrete Schritte zur Transformation des vhw-Leitbildes Bürgergesellschaft

Nationales Forum für Engagement und Partizipation

Am 27. April und am 15. Mai 2009 fanden im Deutschen Bundestag die ersten beiden Fachkongresse des Nationalen Forums für Engagement und Partizipation statt. Über 300 Expertinnen und Experten aus Zivilgesellschaft, Wissenschaft, Wirtschaft und Politik beteiligten sich in den zehn engagementpolitischen



1. vhw-Verbandspolitik

Dialogforen, die vom Bundesnetzwerk Bürgerschaftliches Engagement (BBE) veranstaltet wurden. Die inhaltliche Arbeit des Nationalen Forums für Engagement und Partizipation findet in 10 engagementpolitischen Dialogforen statt, die durch unabhängige Expertinnen und Experten sowie neutrale, methodisch ausgewiesene Moderatoren betreut werden. Die Ergebnisse der Dialogforen bilden die Basis für eine engagementpolitische Agenda und stoßen einen breiten gesellschaftlichen Diskurs über eine umfassende Politik zur Förderung des bürgerschaftlichen Engagements an. Der vhw war in den Dialogforen 4 „Engagement in der demokratischen Gesellschaft – Engagement als Partizipation“ und 10 „Bürgerschaftliches Engagement in der Einwanderungsgesellschaft“ durch Mitarbeit und Moderation vertreten.

Arbeitskreis „Bürgergesellschaft und Aktivierender Staat“

Der Arbeitskreis „Bürgergesellschaft und Aktivierender Staat“ will einen Beitrag zur Stärkung des bürgerschaftlichen Engagements und des darin liegenden Demokratisierungspotentials einerseits und zu den praktischen Reformen der Modernisierung des „aktivierenden Staates“ andererseits leisten. In diesem Forum werden diese beiden Themen- und Politikfelder konzeptionell und programmatisch zusammengedacht und weiterentwickelt. Es geht dabei darum, ein Netzwerk für die politische Beratung institutioneller Reformpolitik aufzubauen und dessen Überlegungen der Politik vorzustellen. Der Arbeitskreis versteht sich daher als kritischer Impulsgeber für die öffentliche Reformdebatte. Der vhw arbeitet in diesem Arbeitskreis regelmäßig als Diskussteilnehmer und mit inhaltlichem Input mit.

vhw-Workshop in Kooperation mit dem Wissenschaftszentrum Berlin für Sozialforschung gGmbH – WZB

Am 23. Juni 2009 diskutierte der vhw erstmalig gemeinsam mit seinen Partnern WZB und Munich Center on

Governance, Communication, Public Policy und Law der Ludwig-Maximilian-Universität München in einem gemeinsamen Workshop die Herausforderung notwendiger neuer Regelungsstrukturen (Urban Governance) mit dem Ziel, einen Mehrwert an Gemeinwohl (Public Value) zu generieren. Die Idee des Workshops war, zwei Konzepte miteinander zu verbinden und für einander fruchtbar zu machen – das Konzept von „Urban Governance“ für eine zukunftsweisende Stadtentwicklung und das Konzept der inhaltlich-prozeduralen Anforderungen an solche Governancestrukturen (vhw-Leitbild der Bürgergesellschaft).

Bundesnetzwerk Bürgerschaftliches Engagement – BBE

Seit 2007 ist der vhw Mitglied im Bundesnetzwerk Bürgerschaftliches Engagement (BBE) und fühlt sich hier für das Vorantreiben des Themas Bürgergesellschaft in den Themenfeldern Stadtentwicklung und Wohnen verantwortlich. Eine kontinuierliche Mitarbeit erfolgt derzeit in der Arbeitsgruppe 5 (Integration und Migration) und in der Arbeitsgruppe 4 (Perspektiven der lokalen Bürgergesellschaft).

Arbeitsgruppe 5 (Migration und Integration)

2008 fanden vier reguläre Sitzungen der AG 5 sowie weitere Termine, die der Vorbereitung der Fachtagung „Integrationsförderung durch Migrantenorganisationen“ dienen, statt. Die bei den Sitzungen vertretenen Organisationen spiegeln das plurale Feld der Akteure im Bereich „bürgerschaftliches Engagement im Kontext Migration/Integration“ wider und tragen durch die verschiedenen Arbeitsschwerpunkte und Perspektiven zu facettenreichen Diskussionen bei.

Arbeitsgruppe 4 (Perspektiven der lokalen Bürgergesellschaft)

Die Arbeitsgruppe „Perspektiven der lokalen Bürger(innen-)gesellschaft“ tagt etwa viermal pro Jahr und

will mit ihrer Arbeit dazu beitragen, das Wissen und den Erfahrungsaustausch über Wege der Engagementförderung und Demokratieentwicklung auf lokaler Ebene zu verbreitern und besser nutzbar zu machen sowie:

- Ideen und Anstöße zu ihrer Weiterentwicklung zu geben und dabei gerade auch gesamtgesellschaftliche Trends und Herausforderungen zu berücksichtigen,
- offensiv die Bedeutung von bürgerschaftlichem Engagement und seiner Förderung für eine tragfähige Entwicklung der Gesellschaft bewusst zu machen,
- ein besseres Ineinandergreifen von Bürgergesellschaft, politischen Mandatsträgern und Verwaltung im Sinne einer „Kompetenzpartnerschaft“ zu erreichen und
- bürgerschaftliches Engagement auch als wichtigen Standortfaktor für Städte und Gemeinden ins Bewusstsein zu rufen.

Friedrich-Ebert-Stiftung – chinesisch-deutscher Workshop zur Bürgerbeteiligung in Shanghai

Auf Einladung der Friedrich-Ebert-Stiftung nahm der vhw am chinesisch-deutschen Workshop zu „Bürgerbeteiligung bei öffentlichen Entscheidungsprozessen“ vom 17. bis 18. September 2008 in Shanghai teil und referierte in diesem Zusammenhang über das Thema „Bürgerbeteiligung bei Stadtplanung und Städtebau in Deutschland“. Die Veranstaltung fand in Zusammenarbeit mit dem Rechtsamt der Stadtregierung Shanghai (Legislative Affairs Office of Shanghai Municipal People's Government) statt und umfasste zu gleichen Teilen Beiträge von chinesischen und deutschen Experten. Neben der Veranstaltung selbst ermöglichte das Shanghaier Büro der Friedrich Ebert Stiftung umfangreiche Besichtigungen in der Stadt. So wurde u. a. auch das Stadterweiterungsprojekt der Autostadt „Anting New Town“ vom deutschen Architekten Albert Speer besucht, ein Projekt, in dem bis zu 80.000 Be-

wohner Platz finden sollen und dessen Gebäude nach dem Vorbild einer „typisch deutschen“ mittelalterlichen Stadt kreisförmig um einen zentralen Platz organisiert wurden. Im Detail hat der Entwurf jedoch nichts mit Kopfsteinpflaster und Fachwerkromantik gemein, sondern wartet vielmehr mit der Atmosphäre eines vorstädtischen Neubaugebietes auf.



Abb. 13: Die Referenten des chinesisch-deutschen Workshops „Bürgerbeteiligung bei öffentlichen Entscheidungsprozessen“ in Shanghai

Quelle: vhw



Abb.14: Goethe und Schiller in Anting New Town vom Büro Albert Speer

Quelle: vhw

1. vhw-Verbandspolitik

Preis Soziale Stadt 2008 – Wettbewerb sozialen Engagements

Bereits zum fünften Mal seit 1999/2000 wurde der Wettbewerb „Preis Soziale Stadt“, der sich inhaltlich an das Bund-Länder-Programm „Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf – die Soziale Stadt“ anlehnt, ausgelobt und erfolgreich durchgeführt. Am 15. Januar 2009 fand der Wettbewerb „Preis Soziale Stadt 2008“, an dem bundesweit 173 eingereichte Projekte beteiligt waren, mit der in Berlin im Rahmen einer Festveranstaltung zelebrierten öffentlichen Preisverleihung einen gebührenden wie gelungenen Abschluss. Die 12-köpfige Jury hat aus der Fülle der eingereichten Wettbewerbsbeiträge zehn besonders herausragende Projekte mit dem Preis Soziale Stadt ausgezeichnet und elf weitere mit einer Anerkennung geehrt. Den Preis erfahren die Gewinner des Wettbewerbs in Form der öffentlichen Würdigung und Bekanntmachung.

Der Wettbewerb stellt eine gemeinschaftliche Initiative der AWO Arbeiterwohlfahrt Bundesverband e.V., des Deutschen Städtetags, des GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V., der HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft mbH, der Schader-Stiftung und des vhw-Bundesverband für Wohnen und Stadtentwicklung e. V. dar. Unterstützt wird die Initiative durch das Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung. Der Wettbewerb weiß damit einen breitgefächerten Verbund von Politik, Wissenschaft, Wohnungswirtschaft und Wohlfahrtspflege hinter sich, der in seiner vorgeschalteten Pressekonferenz das gemeinsame Anliegen bekräftigte. Erreicht werden soll mit dem Wettbewerb die Förderung des Engagements bei der Restrukturierung sozial schwieriger und problembehafteter Stadtteile. Ziel ist es, der sozialen und räumlichen Polarisierung in den Städten entgegen zu wirken, eigenständiges Stadtteilleben wiederzubeleben, einen sozialen Verbund der Stadtteilbewohner herzustellen, die örtlich gegebenen Potentiale aufzuzeigen und Hilfe zur Selbsthilfe in den betroffenen Quartieren zu leisten.

Der Wettbewerb soll auch dazu beitragen, die in diesem Bereich erzielten Erfolge nach außen zu tragen und Nachahmerinitiativen zu aktivieren.



Abb. 15: Minister Tiefensee eröffnet die Veranstaltung „Preis Soziale Stadt 2008“ in der Max-Taut-Schule, Berlin

Quelle: vhw

Die von vhw und GdW moderierte Festveranstaltung fand ihren Auftakt mit der Begrüßungsrede von Herrn Lutz Freitag, Präsident des GdW, in der Aula der Max-Taut-Schule in Berlin Lichtenberg – dem diesjährigen Veranstaltungsort. Herr Freitag betonte unter anderem die Bedeutung des notwendigen weitergehenden Engagements zur Förderung einer sozialen Balance als Voraussetzung für die Entwicklung ökonomischer Stärke innerhalb der Städte. Vor diesem Hintergrund solle ein jedes Geschäftsmodell von der Idee sozialer Nachhaltigkeit getragen werden, um nicht nur Wertschöpfung anzustreben, sondern in der Gesellschaft auch Werte zu bilden. Die erzielte wirtschaftliche Kraft müsse ihrerseits wieder eingesetzt und für den sozialen Zusammenhalt genutzt werden.

Bundesminister Wolfgang Tiefensee beglückwünschte die diesjährigen Preisträger des Wettbewerbs und dankte allen Projektbeteiligten und Initiatoren für ihr herausragendes Engagement. Die Ergebnisse der Projekte zeigten deutlich, dass auch unter den gegebenen schwierigen Rahmenbedingungen ein gutes, soziales Zusammenleben in benachteiligten Stadtteilen durch Menschen, die die Ärmel hochkrempeln, immer verbessert werden kann. Eine Politik, die derartige Initiativen unterstützt, stelle den richtigen Ansatz für zukunftsfähige Städte dar. Aus diesem Grund soll das Projekt

„Soziale Stadt“, das seit seinem Bestehen 1999 durch Bund, Städte und Länder mit insgesamt 2,3 Mrd. Euro gefördert wurde, auch weiterhin finanzielle Unterstützung finden. Das Bundesbauministerium hat daher zur Förderung des Preises im Rahmen des Städtebauförderungsprogramms „Soziale Stadt“ die zur Verfügung gestellten Mittel um 15 Mio. Euro auf 105 Mio. Euro aufgestockt.

Der Nachmittag widmete sich dann ganz der Verleihung der Preise und Anerkennungen. Mit dem Preis Soziale Stadt 2008 wurden Initiativen verschiedener Handlungsfelder und Themenbereiche ausgezeichnet. Im Mittelpunkt der preisgekrönten Initiativen standen Aktivitäten aus den Bereichen „Junge Menschen und Schule“, „Wohnen im Stadtteil“, „Entwicklung von Quartieren“ und „Förderung der Integration“.



Abb.16: Die zehn Preisträger „Preis Soziale Stadt 2008“

Quelle: vhw



Abb. 17: Prämiert: Das Projekt „Leben und Wohnen am Jagenberggelände“

Quelle: vhw

Frau Sabine Süß, Geschäftsführender Vorstand der Schader-Stiftung, schloss die Veranstaltung mit ihrem Resümee zum „Preis Soziale Stadt“, der in seiner nun knapp zehnjährigen Geschichte auf über 900 Wettbewerbsbeiträge aus fast 300 Städten zurückblicken kann. Klar herausgehoben wurde auch an dieser Stelle nochmals die Notwendigkeit, den Wettbewerb „Preis Soziale Stadt“ weiter zu führen und im sichtbaren Feld nach außen zu tragen, um so auch zukünftig durch das Zusammenwirken bürgerschaftlichen, kommunalen und unternehmerischen Engagements die Lebensbedingungen in den Städten voran zu bringen.

1.3 Rahmenbedingungen der vhw-Politikberatung und Forschung

1.3.1 Ausgewählte Rahmenbedingungen und Entwicklungstendenzen des Wohnungsmarktes – Der Bürger im Fokus

Vorbemerkung

Im vorliegenden Tätigkeitsbericht wird das Kapitel „Wohnungsmarktentwicklung“ neu gestaltet. Damit wird der Neuausrichtung des Verbandes Rechnung getragen, die den Bürger in das Zentrum der politischen und analytischen Arbeit gerückt hat. Die folgende Auswahl aktueller Entwicklungen und Trends konzentriert sich zunächst – neben einer Zusammenfassung neuer Ergebnisse zur Entwicklung der Wohnungsverversorgung – auf raumstrukturelle und regionale Auswertungen bei Baufertigstellungen und Bevölkerungsentwicklung, welche unter anderem den „Trend in die Städte“ verdeutlichen. Im zweiten Teil stehen Analysen und Daten zur Migration und zu sozialen Aspekten der Bevölkerung mit Migrationshintergrund im Mittelpunkt. Damit werden die Ergebnisse der in diesem Bericht ebenfalls

1. vhw-Verbandspolitik

vorgestellten Ergebnisse der Migrantenstudie des vhw flankiert.

Die Entwicklung ausgewählter Wohnverhältnisse – Ergebnisse der EVS 2008

Im Frühjahr 2009 sind vom Statistischen Bundesamt erste Ergebnisse der Einkommens- und Verbrauchsstichprobe (EVS) vorgelegt worden, die sich mit dem Haus- und Grundbesitz sowie den Wohnverhältnissen der 39 Mio. Haushalte in Deutschland auseinandersetzen. Entsprechende Ergebnisse werden für verschiedene Haushaltstypen, Altersgruppen oder Einkommensklassen vorgelegt und beschreiben neben dem Wohnstatus die Wohnflächenversorgung oder die Anzahl von Räumen in der Wohnung. Differenziert wird zudem nach grundlegenden Gebäudetypen.

Nahezu jeder zweite deutsche Haushalt verfügte Anfang 2008 über Haus- oder Grundbesitz. Der höchste Anteil wurde erneut im Südwesten festgestellt und zwar mit 62 % im Saarland. Die geringste Eigentümerquote der Länder wurde in Berlin mit 24,5 % ermittelt. Während in Rheinland-Pfalz 44 % der Haushalte ein Einfamilienhaus besitzen, sind es in Berlin weniger als 10 %. Groß ist auch die Spreizung bei Eigentumswohnungen, wo Baden-Württemberg mit einer Eigentümerquote von 23 % klar führt und damit nahezu den siebenfachen Wert von Brandenburg erreicht (3,7 %).

Im Vergleich zur letzten EVS 2003 hat sich die Selbstnutzerquote (selbstgenutztes Wohneigentum) der Haushalte insgesamt nur geringfügig um 0,2 Punkte auf 43,2 % erhöht. Insgesamt hatten 2008 noch 48 % der deutschen Haushalte Wohneigentum – 0,8 Punkte weniger als 2003. Rückläufig waren insbesondere die Eigentumsquoten bei ZFH, MFH sowie unbebauten Grundstücken.

Unter den Selbstnutzern hat es deutliche altersstrukturelle Verschiebungen gegeben, wie etwa den Rückgang der Quote bei den jüngeren Erwachsenen mit 25 bis 35 Jahren um 2,5 Punkte auf 18,8 % oder der starke, de-

mographisch bedingte Anstieg bei den älteren Senioren. Auch zwischen den Haushaltstypen ist eine stark abweichende Dynamik zu erkennen. Vor allem bei Familien mit Kindern ist der Trend ins Wohneigentum ungebrochen; die Quote stieg seit 2003 um 3,3 Punkte auf nunmehr 61 % an. Sämtliche anderen Haushaltstypen verzeichneten dagegen nur geringe Zuwächse bei der Wohneigentumsbildung.

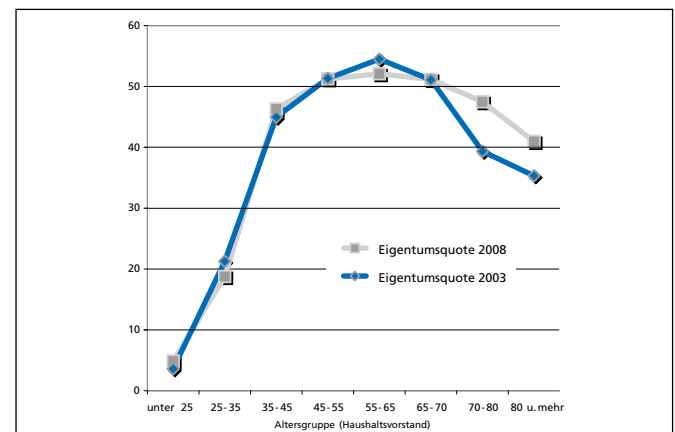


Abb. 18: Eigentumsquote 2003 und 2008 nach der Altersgruppe, in % Quelle: Destatis

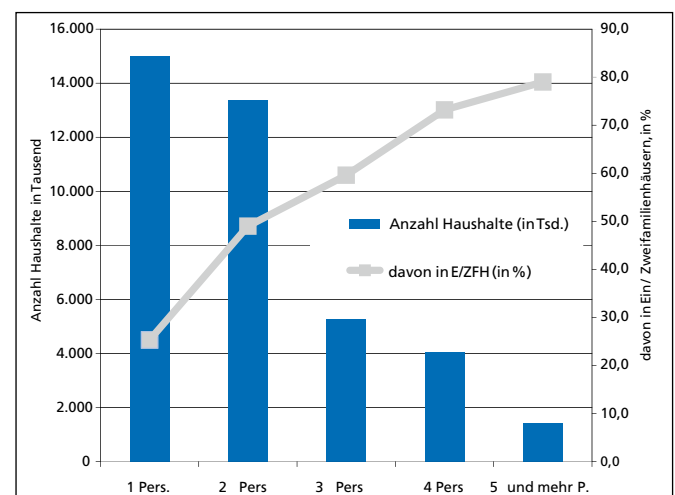


Abb. 19: Anteil der in Ein- und Zweifamilienhäusern wohnenden Haushalte nach der Haushaltsgröße, in % Quelle: Destatis, EVS 2008

45 % aller Haushalte lebten 2008 in einem Ein- oder Zweifamilienhaus: nur unter den Single-Haushalten wohnte eine große Mehrheit von drei Vierteln in Geschosswohnungen.

Die Verbesserung der Wohnsituation von Familienhaushalten zeigt sich nicht nur beim Wohnstatus, sondern auch beim überdurchschnittlichen Anstieg der entsprechenden mittleren Wohnfläche im Mietwohnungsbe- reich. Durchschnittlich verfügte eine Familien als Mieter- haushalt im Geschosswohnungsbau 2008 über eine Wohnfläche von 85 m² – 1,5 m² mehr als vor fünf Jah- ren. Nur Haushalte von Alleinerziehenden verbuchten mit plus 1,4 m² (auf 69,3 m²) einen ähnlichen Anstieg, während Single- und kinderlose Paarhaushalte nur ge- ringe Zuwächse oder sogar einen rückläufigen Flächen- konsum verzeichneten.

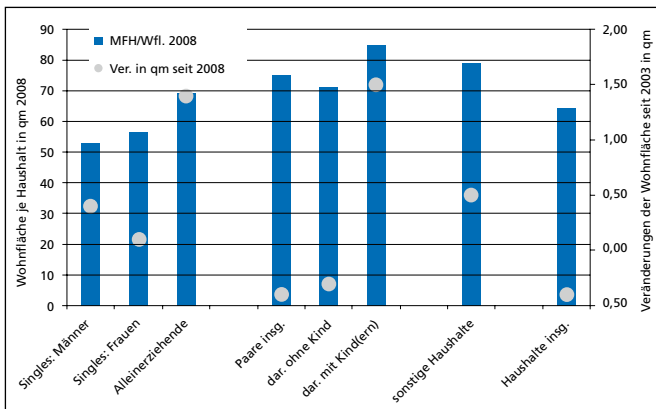


Abb. 20: Wohnfläche je Haushalt 2008, Veränderung der Wohnfläche seit 2003
Quelle: Destatis, EVS 2008

Der Trend in die Städte Die Entwicklung der Bautätigkeit bis 2008

Der seit einigen Jahren zu beobachtende Bevölke- rungstrend zugunsten der – größeren – Städte spie- gelt sich in der Entwicklung der Bautätigkeit nur mittel- bar wieder. Er wird in diesem Bereich überlagert von

allgemeinen Entwicklungen, die von der allgemeinen Zurückhaltung der Investoren in vielen entspannten Teil- märkten bis zum Wegfall der Eigenheimzulage reichen.

Gleichwohl hat sich die relative Position der größeren Städte in allen wichtigen Segmenten des Wohnungs- baus verbessert oder zumindest stabilisiert. Der allge- meine Rückgang des Wohnungsbaus kontrastiert deut- lich mit der relativen Stabilität der Fertigstellungen in den Städten. Dieses Muster ist sowohl im individuellen Wohnungsbau (Ein- und Zweifamilienhäuser), als auch im Geschosswohnungsbau festzustellen. Entfielen in Westdeutschland im Jahr 2000 erst 10 % aller neu ge- bauten Ein- und Zweifamilienhäuser auf die Kernstädte, so waren es 2008 immerhin schon 16 %. Im Osten stieg der Anteil von 11 % (2000) auf gut 15 % (2008).

Dagegen ist das entsprechende Neubauvolumen zum Beispiel in den ländlichen Kreisen in den west- und ost- deutschen Agglomerationsräumen bis 2008 auf kaum mehr als ein Drittel des Niveaus aus dem Jahr 2000 ge- schrumpft. Das heißt, gerade jene Gebiete verlieren im Neubau am stärksten, die zuvor das Hauptziel der Sub- urbanisierung zwecks Eigentumsbildung gewesen sind.

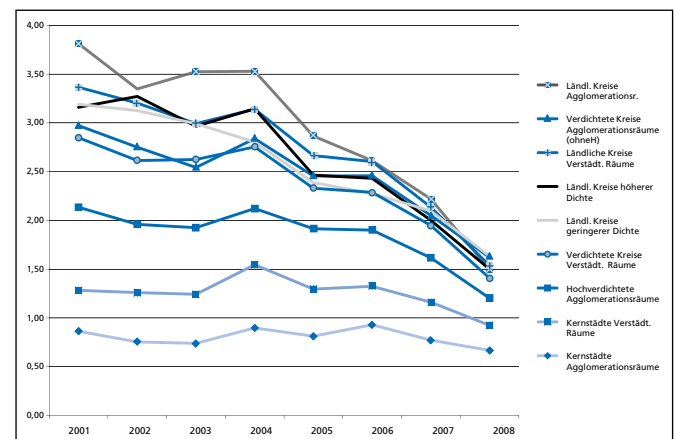


Abb. 21: Raumstrukturelle Entwicklung des individuellen Wohnungsbaus in den alten Bundesländern: Fertiggestellte Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern je 1.000 Ew. nach Raumstrukturtypen, 2001 bis 2008
Quelle: Statistisches Landesamt, vhw

1. vhw-Verbandspolitik

Auch im Geschosswohnungsbau hat sich der Abstand zwischen Städten und Kreisen weiter erhöht, wobei generell die Faustregel gilt: Je größer die Städte, desto höher die relative Fertigstellungsquote, also die Anzahl der Neubauten je 1.000 Einwohner.

Dieses Gesamtbild ist jedoch regional differenziert zu betrachten. Immerhin befinden sich unter den 15 Gebieten mit der höchsten MFH-Fertigstellungsquote im Zeitraum 2000 bis 2008 nicht weniger als acht Landkreise, allerdings bis auf eine Ausnahme (Ludwigsburg) alle im dynamisch wachsenden Münchener Umland.

Die Spreizung zwischen den Großstädten ist ebenfalls enorm; so wurden in München von 2000 bis 2008 mehr als doppelt so viele neue Geschosswohnungen bereitgestellt wie in Hamburg mit seiner um 500.000 Einwohner größeren Bevölkerung, und in Köln waren es im gleichen Zeitraum mehr neue Wohnungen als in Berlin. Dort erreichte die Fertigstellung im individuellen Wohnungsbau nahezu das Niveau im Geschossbereich, ein Phänomen, welches auch in den Ruhrgebietsstädten in etwas abgeschwächtem Umfang zu beobachten ist.

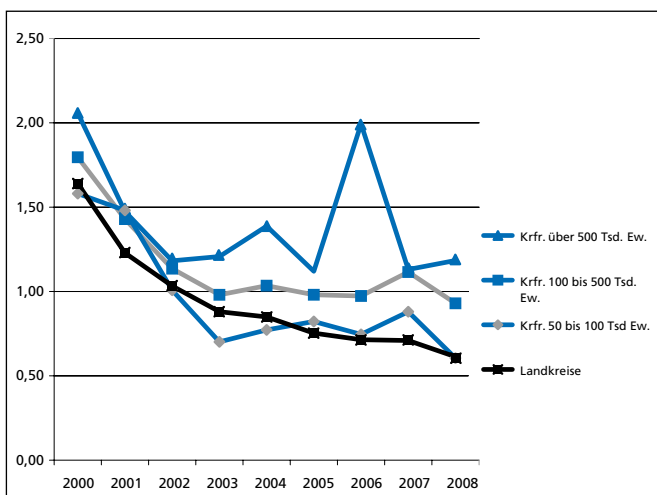


Abb. 22: Fertigstellungsquote von neuen Geschosswohnungen in den alten Bundesländern (inkl. Berlin) 2000 bis 2008: Fertiggestellte Wohnungen in MFH je 1.000 Ew., kreisfreie Städte und Kreise
Quelle: Statistisches Landesamt, vhw

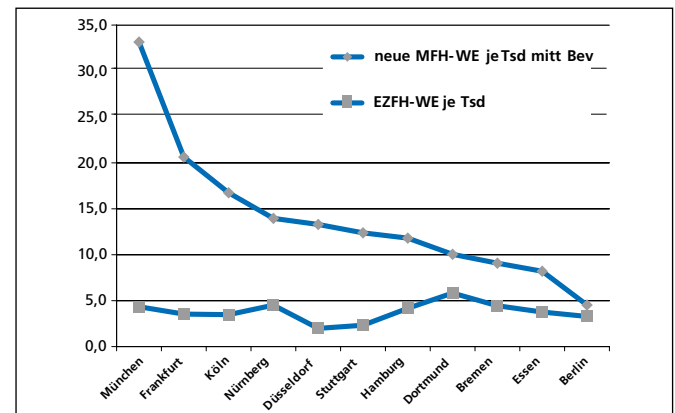


Abb. 23: Fertigstellungsquote von neuen Geschosswohnungen und neuen EFH-/ZFH-Wohnungen je Tsd. Einwohner in den größten Städten im Zeitraum 2000 bis 2008, alte Länder und Berlin
Quelle: Statistisches Landesamt, vhw

Die regionale und raumstrukturelle Bevölkerungsentwicklung

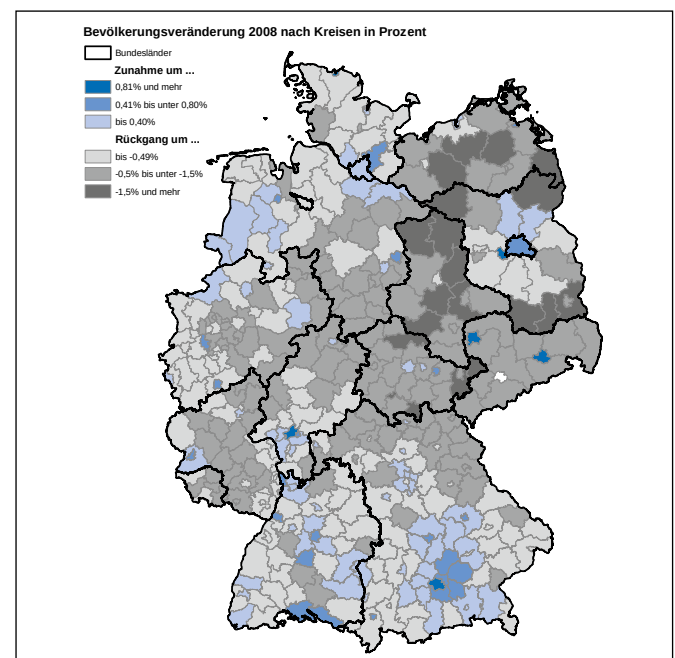


Abb. 24: Bevölkerungsveränderung im Jahr 2008 auf Kreisebene, Veränderung in %
Quelle: Statistisches Landesamt, vhw

Die vorstehende Karte zur Bevölkerungsentwicklung im Jahr 2008 lässt sich in drei Punkten zusammenfassen:

- Rückgang oder Stagnation der Bevölkerung haben sich auf weite Teile auch der alten Länder ausgedehnt,
- gegenläufige regionale Entwicklungen halten an oder weiten sich sogar aus,
- das Bevölkerungswachstum konzentriert sich noch stärker auf die Kernstädte im Westen wie im Osten.

Eine Auswertung auf Basis der Raumstrukturtypen (BBSR) verdeutlicht die Entwicklungstrends. In den beiden nachfolgenden Abbildungen wird die entsprechende Indexentwicklung der Bevölkerung (1999/West bzw. 2000/Ost = 100) dargestellt.

Im Westen waren bis 2004 die ländlichen Kreise in den Agglomerationsräumen, d. h. die bereits erwähnten „Suburbanisierungsgebiete“, die größten Gewinner. Nach einer Phase der Stagnation kam es 2008 dort erstmals zu einem Rückgang. Ganz anders dagegen die Entwicklung in den Kernstädten: Nach verhaltenem Wachstum bis 2004 kommt es seither zu deutlicheren Anstiegen, 2008 sogar gegen den Gesamtrend.

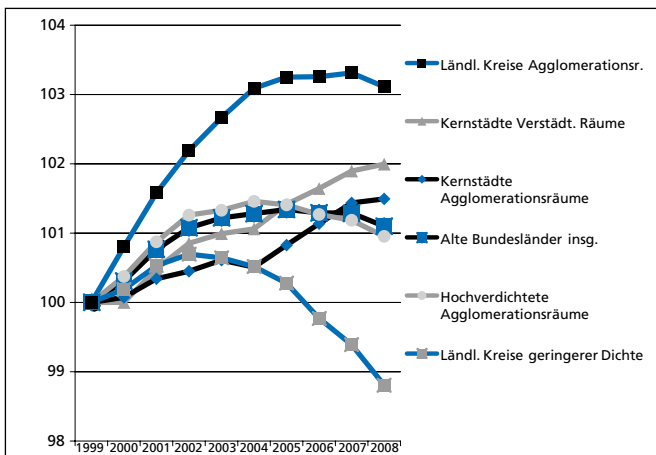


Abb. 25: Index der Bevölkerungsentwicklung in ausgewählten Strukturräumen der alten Länder, 1999 (= 100) bis 2008
Quelle: Statistisches Landesamt, vhw

In den neuen Ländern hat sich dieses Entwicklungsprofil bereits früher herausgebildet und in den letzten Jahren nahezu linear fortgesetzt. Die beiden Kernstädte Dresden und Leipzig haben seit 2000 knapp 8 % an Einwohnern hinzugewonnen. Allerdings fallen die anderen Kernstädte aufgrund struktureller Probleme zusammengekommen deutlich ab, wenn auch im Einzelnen mit teilweise stark gegenläufigen Entwicklungen.

Große Verlierer sind die entlegenen ländlichen Gebiete, wo der Rückgang auch 2008 nicht zum Stillstand gekommen ist.

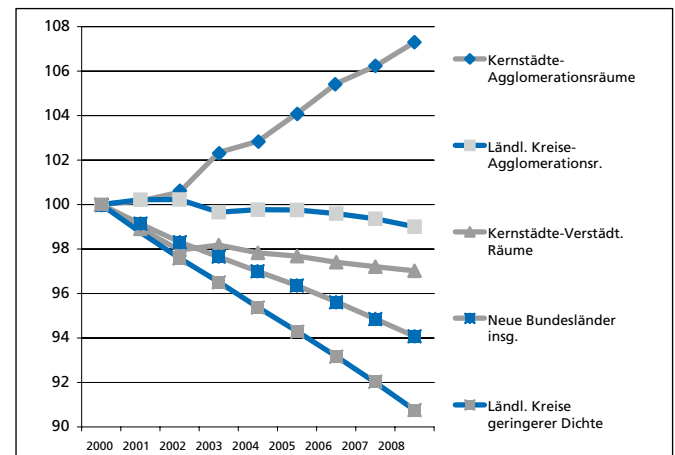


Abb. 26: Index der Bevölkerungsentwicklung in ausgewählten Strukturräumen der neuen Länder, 2000 (= 100) bis 2008
Quelle: Statistisches Landesamt, vhw

Bestätigt wird der über die Strukturdaten ermittelte Trend durch einen Blick auf die Entwicklung der Umlandwanderung in ausgewählten Großstädten. Tatsächlich haben die Städte lange Zeit deutlich mehr – zumal sozial bessergestellte – Bewohner an die Umlandgebiete verloren, als sie durch Überschüsse bei der bundesweiten und Auslandswanderung gewonnen haben.

Während sich die Überschüsse durch die Fernwanderung in den letzten Jahren fortsetzten oder sogar erhöhten, trug zum Bevölkerungszuwachs nicht zuletzt der erhebliche Rückgang der Verluste an das Umland

1. vhw-Verbandspolitik

bei. Diese haben – unter durchaus unterschiedlichen regionalen Bedingungen – seit den 1990er Jahren um teilweise mehr als 60 % abgenommen.

Wie einzelne Beispiele – etwa in Köln – dokumentieren, betreffen die Veränderungen bei den Umlandbilanzen vor allem die unter 40-Jährigen, während die Entwicklung (in der Regel Verluste) bei den Älteren deutlich stabiler ist. Mit anderen Worten: Die Negativbilanzen bei den jüngeren Familienhaushalten gehen zurück, die Positivbilanzen der Städte bei den 18- bis 30-Jährigen nehmen zu.

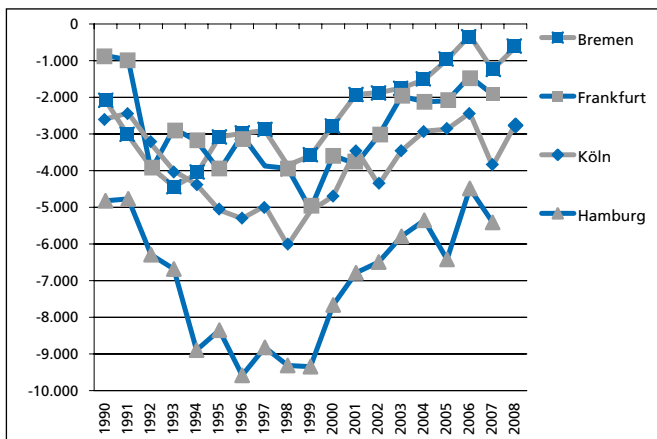


Abb. 27: Entwicklung der Wanderungsbilanzen ausgewählter Städte mit dem jeweiligen Umland (Abgrenzung durch die Städte), 1990 bis 2008 (absolute Zahlen) Quelle: Kommunalstatistik der Städte, vhw

Im Fokus: Der Bürger mit Migrationshintergrund

Der vhw hat das zentrale stadtgesellschaftliche (Zukunfts-)Thema „Migration und Integration“ aufgegriffen und in zwei Stufen von Sinus Sociovision eine breit angelegte Repräsentativstudie zu Fragen des Wohnens und des nachbarschaftlichen Zusammenlebens erstellen lassen.

Durch die für das Jahr 2005 vom Statistischen Bundesamt erstmals vorgelegten Zahlen zur Bevölkerung

mit Migrationshintergrund wurde die rein quantitative Dimension des Themas verstärkt ins öffentliche Bewusstsein gerückt. 2007 hatten 18,7 % der Bürger in Deutschland einen Migrationshintergrund, 2,6 % mehr als 2005 – und damit im Gegensatz zur übrigen Bevölkerung (- 0,4 %) stetig zunehmend.

Vor allem der hohe Anteil der entsprechenden Gruppe an den jüngeren und jüngsten Altersgruppen wirft ein Schlaglicht auf die anstehenden Fragen, etwa im Bereich Bildung und Ausbildung. Die anstehenden Fragen von Integration und Teilhabe sind in besonderem Maße ein urbanes Thema. Beträgt der Anteil dieser Gruppe in ländlichen Räumen nur gut 11 %, so sind es in den größten Städten mit über 500.000 Einwohner fast 29 %; Spitzenwerte erreichen Stuttgart und Frankfurt/Main mit 35-40 %. Dabei setzt sich die Migrantengruppe herkunftstrukturrell sehr unterschiedlich zusammen.

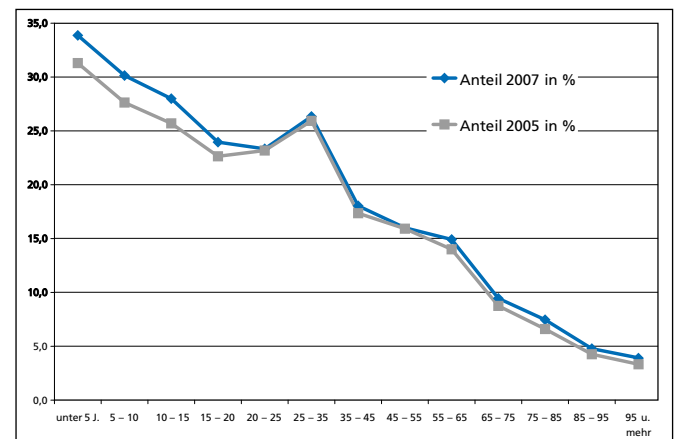


Abb. 28: Anteil von Bürgern mit Migrationshintergrund an der jeweiligen Altersgruppe, in %, 2005 und 2007 Quelle: Destatis, vhw

Ausgewählte Aspekte und Merkmale der Migrantenpopulation

Nachfolgend werden drei ausgewählte Entwicklungen bzw. Strukturen der Migrantenpopulation etwas näher beleuchtet:

1. Umfang und (Herkunfts-)Struktur der Neuzuwanderung nach Deutschland 2005 bis 2008,
2. die Entwicklung der Einbürgerungen,
3. ausgewählte soziale Aspekte: Arbeitslosigkeit und soziale Leistungen.

Alle drei Punkte stehen im engen Zusammenhang mit den Ergebnissen der Migrantenstudie. Für den ersten Punkt ist dies vor allem bedeutsam, da von der veränderten Zusammensetzung der Gruppe der Neuzuwanderer nicht nur regional unterschiedliche Verteilungseffekte zu erwarten sind, sondern auch Verschiebungen in der Milieustruktur der Migranten. Letztere werden durch unterschiedliche Bildungs- und Sozialstrukturen weiter befördert.

In Abb. 31 wird die Herkunftsstruktur jener knapp 1,3 Mio. Erstzuwanderer nach Deutschland zwischen 2005 und 2008 abgebildet. Gut 45 % dieser Gruppe stam-

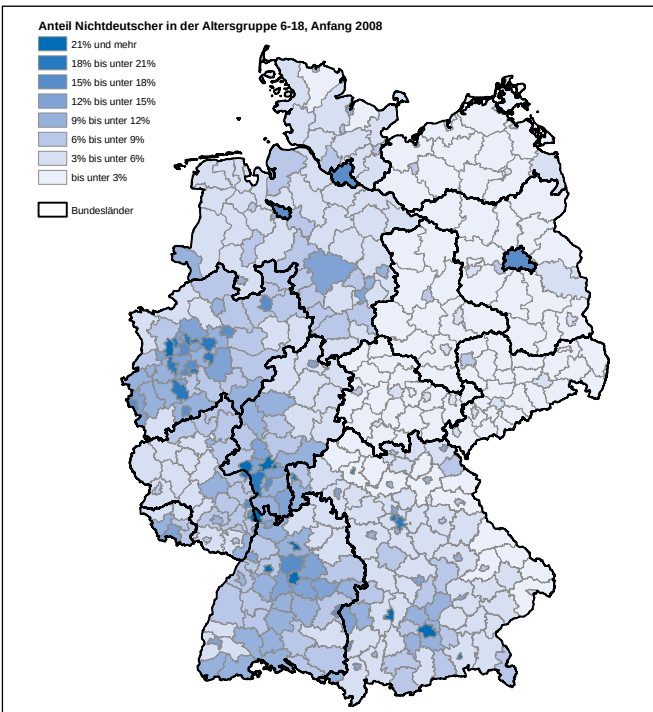


Abb. 29: Anteil Nichtdeutscher an der Altersgruppe der 6 bis 18-Jährigen auf Ebene der Kreise und kreisfreien Städte 2008, in %
Quelle: Destatis, vhw

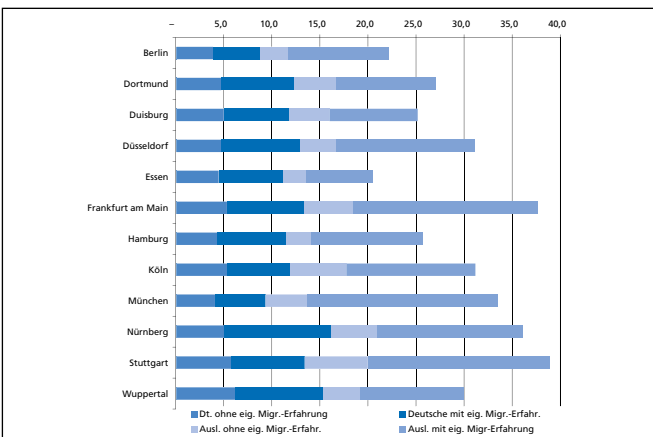


Abb. 30: Anteil von Bürgern mit Migrationshintergrund nach Staatsangehörigkeit und eigener Migrationserfahrung an der Bevölkerung deutscher Großstädte 2005, in %
Quelle: Destatis, Mikrozensus 2005, vhw

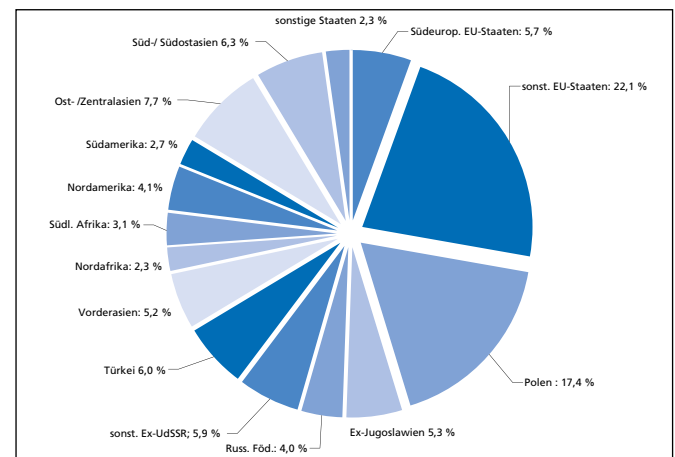


Abb. 31: Herkunftsstruktur der von 2005 bis 2008 nach Deutschland eingewanderten Migranten (nur Ersteinreisen), Anteile in %
Quelle: Destatis, vhw

1. vhw-Verbandspolitik

men aus einem EU-Staat, wobei Polen mit Abstand die größte Einzelgruppe stellt. Relativ gering fällt dagegen der Anteil der Türken mit 6 % der Erstzuwanderer aus, während gut ein Drittel auf außereuropäische Zuwanderer entfällt.

Verglichen mit der Bestandsbevölkerung der jeweiligen Herkunftsgruppe in Deutschland wird dieser Eindruck weiter vertieft. Besonders auffällig ist der sehr geringe relative Einwanderungszufluss aus der Türkei sowie aus den südeuropäischen EU-Staaten, während Polen mit einer Quote von 60 % deutlich führt und auch Nord- und Südamerikaner sowie Zentral- und Ostasien mit mehr als 30 % überproportionale Werte erreichen.

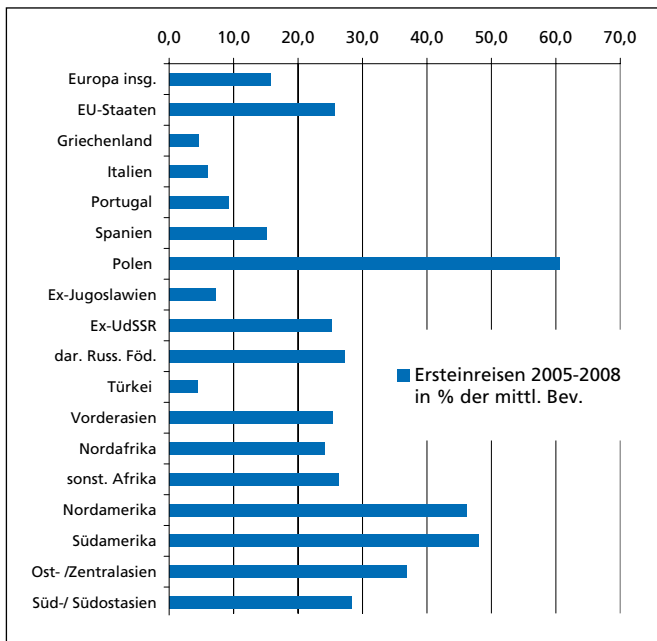


Abb. 32: Zuzugsquote 2005 bis 2008 nach Deutschland: Ersteinreisen in % der mittleren Bevölkerung der jeweiligen Gruppe
Quelle: Destatis, vhw

Falls die Einbürgerung von Migranten als eindeutiger Indikator für die Integrationsbereitschaft dieser Gruppe angesehen wird, so wäre diese klar rückläufig. Die an anderer Stelle vorgestellten Studienergebnisse haben

jedoch gezeigt, dass von einem solchen stringenten Zusammenhang kaum die Rede sein kann. Vielmehr dürfte es sich um ein Zusammenwirken mehrerer Faktoren handeln, die insgesamt hemmend wirken. Dazu zählt neben der kommunalen Praxis (Stichwort: Ermessens-einbürgerungen) auch die Problematik der doppelten Staatsangehörigkeit oder schlicht die erwähnte Zusammensetzung der Neuankömmlinge, wobei vor allem für EU-Bürger kaum ein besonderer Anreiz zur Einbürgerung besteht.

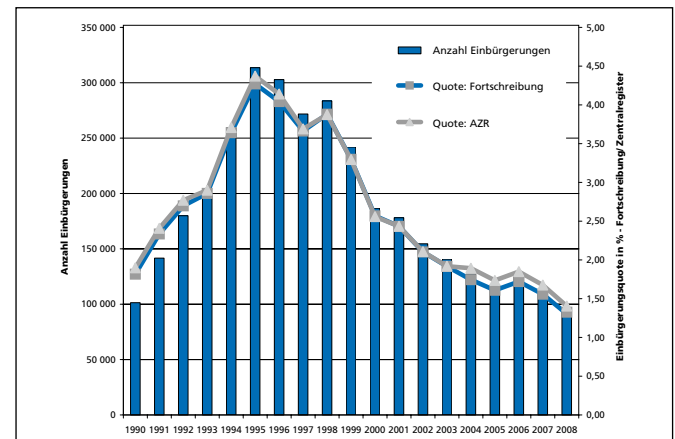


Abb. 33: Entwicklung der Einbürgerungen und der Einbürgerungsquote 1990 bis 2008
Quelle: Destatis, AZR, vhw

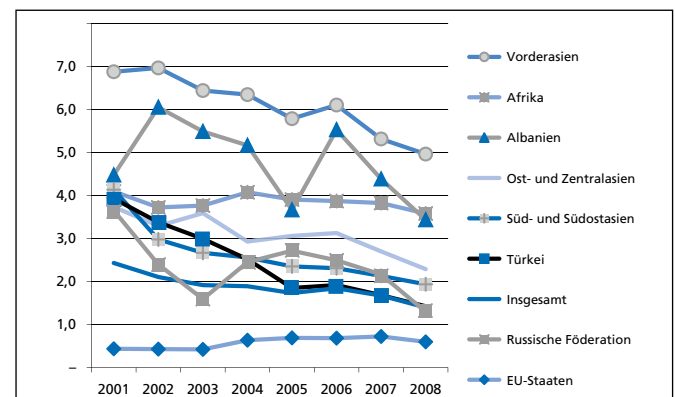


Abb. 34: Entwicklung der Einbürgerungsquote nach ausgewählten Herkunftsländern/-gebieten, 2001 bis 2008
Quelle: Destatis, AZR, vhw

Im Jahr 2008 ist bei insgesamt knapp 95.000 Einbürgerungen die Quote erstmals im vereinigten Deutschland unter 1,5 % der entsprechenden Gruppe gefallen. Damit erreicht die Einbürgerung inzwischen nur noch ein Drittel der Spitzenwerte aus den 1990er Jahren. Die Quote nach Herkunft unterstreicht die genannte Annahme. Vor allem für die politisch instabilen Länder des Mittleren Ostens oder die wirtschaftlich schwachen Balkanländer liegt sie zum Teil über 5 %. Dagegen verharrt die Quote für Bürger, die aus einem anderen EU-Staat stammen, stabil unter 1 %, während sie bei den Türken sogar deutlich rückläufig und seit 2005 unter die Schwelle von 2 % gefallen ist.

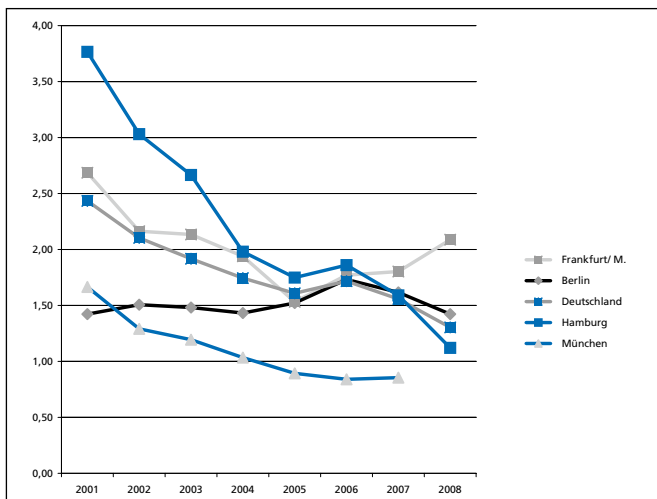


Abb. 35: Entwicklung der Einbürgerungsquote in ausgewählten Großstädten, 2001 bis 2008
Quelle: Kommunalstatistik der Städte, vhw

Stark abweichend ist die Quote in ausgewählten deutschen Großstädten, wobei nicht nur die Niveauunterschiede, sondern auch der unterschiedliche Entwicklungsverlauf auffallen. Vor allem in Hamburg ist ein regelrechter Absturz des Einbürgerungsniveaus zu konstatieren, während München stabil einen der unteren Ränge behauptet. In diesem Fall ist allerdings auf den überproportional hohen Anteil von EU-Ausländern unter der Migrantenpopulation hinzuweisen.

Die Arbeitslosigkeit von Migranten in regionaler Perspektive

Die Arbeitsmarktsituation von „Ausländern“ (so die Bundesagentur) und Deutschen hat sich in den letzten Jahren weiter auseinander entwickelt. Dies lässt sich sowohl am wachsenden Niveauunterschied bei der Arbeitslosenquote, als vor allem auch an der sich unterschiedlich entwickelnden Erwerbsquote (Anteil der Erwerbspersonen an den 15 bis 65-Jährigen) der beiden Bevölkerungsgruppen ablesen. Während diese Quote bei den Nichtdeutschen seit 1996 um 66 % stagniert, ist sie bei den Deutschen im gleichen Zeitraum um fast fünf Punkte auf 76,5 % angestiegen.

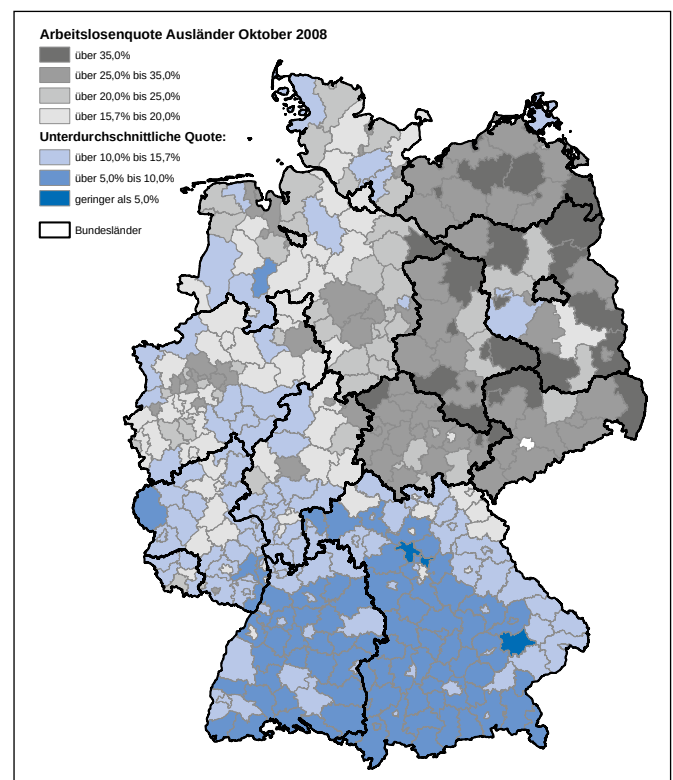


Abb. 36: Arbeitslosenquote Ausländer Ende Oktober 2008 (arbeitslose Ausländer in % der jeweiligen ausländischen Bevölkerung zwischen 15 und 65 Jahren)
Quelle: Arbeitsagentur, vhw

1. vhw-Verbandspolitik

Seit 2001 entwickeln sich insbesondere die Erwerbsquoten bei Männern beider Gruppen deutlich auseinander. Im Jahr 2007 lag die Arbeitslosenquote bei Ausländern im Jahresdurchschnitt bei 20,2 %, ihr Anteil an allen Arbeitslosen betrug knapp 15 %, ein kontinuierlicher Anstieg seit 1991 mit damals 8,5 %. Einen – im Vergleich zu ihrem Bevölkerungs- und Beschäftigtenanteil – überproportionalen Anteil an den Arbeitslosen haben Europäer außerhalb der EU, insbesondere Türken (32 % der arbeitslosen Ausländer – bei einem Anteil von 26 % unter den ausländischen Beschäftigten), aber auch Bewohner aus asiatischen Ländern (14 % zu 9 %). Regional ist bei der aktuellen Arbeitslosigkeit von Ausländern (Ende Oktober 2008) ein ausgeprägtes Ost-Nord-Süd-Gefälle zu beobachten (vgl. Abb. 36). Während dies vor allem im Osten mit dem geringen Anteil von Migranten in der Bevölkerung und unter den Arbeitslosen korrespondiert, sind gravierende strukturelle Unterschiede zwischen Nord-/ West- und Süddeutschland festzustellen. Während die „Arbeitslosenquote“ der Nichtdeutschen (arbeitslose Ausländer zur entsprechenden Bevölkerungsgruppe zwischen 15 und 65 Jahren) in einigen kleineren süddeutschen Großstädten wie Ingolstadt und Erlangen gerade 7 % erreicht, sind es in Berlin, Essen, Lübeck und Gelsenkirchen mehr als 31 % für die westdeutschen Städte über 500.000 Einwohner.

Bedarfsgemeinschaften (BG) nach dem SGB II in regionaler Perspektive

Ein wichtiger neuer Indikator für die soziale Situation in den Städten und Kreisen ist die Anzahl und Struktur sogenannter Bedarfsgemeinschaften (BG), die eine Grundsicherung für Arbeitssuchende beziehen und in § 7 Absatz 3 SGB II näher definiert werden. Ende 2008 wurden 3,3 Mio. BG registriert, darunter 53 % mit nur einer Person, 12 % mit vier und mehr Personen. In diesen Bedarfsgemeinschaften lebten insgesamt 6,3 Mio. Menschen, was einer Quote von 7,8 % der Gesamtbevölkerung entspricht, darunter waren 73 % als „erwerbsfähige Hilfsbedürftige“ eingestuft. Bezogen

auf die Altersgruppe der 16 bis 65-Jährigen bedeutet dies einen Anteil von 8,4 % bundesweit. Jeder fünfte „erwerbsfähige Hilfsbedürftige“ (EH) besitzt nicht die deutsche Staatsangehörigkeit. In regionaler Perspektive fällt die Dreiteilung des Bundesgebietes (Ost, Nordwest, Süd) auf. Das enorme soziale Gefälle zwischen den Regionen lässt sich auch daran ablesen, dass der Anteil von Personen in BG an der jeweiligen Bevölkerung in 13 Städten, darunter zwei westdeutschen, sowie sieben Kreisen mehr als 15 % betrug, während in zwanzig Kreisen weniger als jeder 50. Bewohner einer BG angehörte. Während in Gera 28 % der Bevölkerung in einer BG leben, waren es Ende 2008 im Landkreis Eichstätt gerade einmal 0,96 %.

Ein enormes Gefälle bei den Quoten der „erwerbsfähigen Hilfsbedürftigen“ ist auch zwischen den größten Städten festzustellen. Während in Berlin mehr als jeder sechste Einwohner im Alter zwischen 15 und 65 Jahren in einer BG lebt, ist es in München nur jeder Zwanzigste (vgl. Abb. 37). Zwar ist die entsprechende Quote unter den Nichtdeutschen generell erheblich höher, allerdings mit einem vergleichbaren Gefälle. Die höchsten Anteile sind in Berlin, Essen und Bremen zu beobachten, wo jeder vierte Nichtdeutsche im erwerbsfähigen Alter in einer BG lebt. Die bei weitem günstigsten Quoten weisen dagegen Stuttgart mit 11 % und München mit gut 7 % auf.

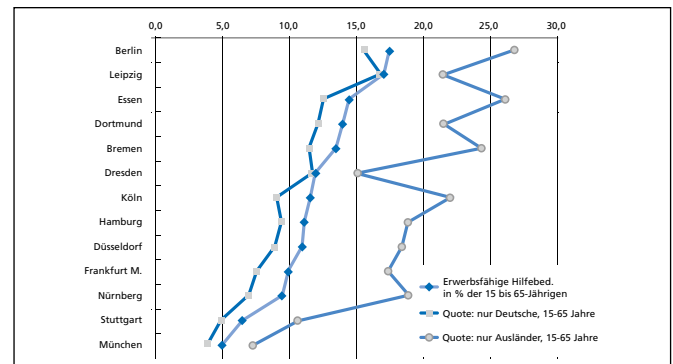


Abb. 37: Großstädte: Erwerbsfähige Hilfebedürftige in % der 15 bis 65-Jährigen 2008, Städte über 500 Tsd. Einwohner (insgesamt, Deutsche und Ausländer)

Quelle: Arbeitsagentur, vhw



2. vhw-Dienstleistungen

Die Verbandsaktivitäten des vhw werden durch ein qualifiziertes Dienstleistungsangebot, bestehend aus Fortbildung, Fachveranstaltungen, Fachbücher und Publikationen, Consulting sowie Rechtsberatung und Auskunftsdienst ergänzt.

2.1 Fortbildung

Der vhw ist als gemeinnütziger Verein im Vereinsregister eingetragen, er dient mit seiner Fortbildungstätigkeit seiner satzungsgemäßen Aufgabe der Bildungsförderung. Dieses Ziel verwirklicht der Verband mit der bundesweiten Durchführung von Fachtagungen und Fortbildungsveranstaltungen durch die regionalen

vhw-Geschäftsstellen. Das breit angelegte Fortbildungsprogramm hat die laufende fachliche Unterrichtung aller am Wohnungswesen, Städtebau, der Raumordnung und der Umwelt beteiligten Akteure, insbesondere der staatlichen und kommunalen Stellen, der Siedlungs- und Wohnungsunternehmen, der Verbände, der Kreditinstitute sowie von Architekten und Ingenieuren zur Aufgabe. Die Fortbildungsmaßnahmen sind auf die sich durch die föderale Struktur der Bundesrepublik ergebenden landesspezifischen Erfordernisse ebenso ausgerichtet

Veranstaltungsstatistik 2006 – 2009

	2006		2007		2008		2009 1. Halbj.		Gesamt 2006 bis 30.06.2009	
Geschäftsstellen	Teilnehmer	Seminare	Teilnehmer	Seminare	Teilnehmer	Seminare	Teilnehmer	Seminare	Teilnehmer	Seminare
Baden-Württemberg	3.193	72	3.313	83	3.795	98	2.323	59	12.624	312
Bayern	1.160	44	1.648	56	1.964	69	870	47	5.642	216
Berlin/Brandenburg	2.165	59	2.214	59	3.423	87	2.159	57	9.961	262
Hessen	1.863	51	1.890	48	2.827	77	1.989	61	8.569	237
Mecklenburg-Vorpommern	978	32	951	34	1.015	37	565	22	3.509	125
Niedersachsen/Bremen	3.380	79	3.269	85	3.865	115	2.631	80	13.145	359
Nordrhein-Westfalen	6.236	110	6.253	115	7.507	160	4.756	100	24.752	485
Rheinland-Pfalz	1.268	42	1.193	34	1.337	44	346	14	4.144	134
Saarland	740	15	651	15	701	16	566	9	2.658	55
Sachsen	1.323	50	1.447	51	1.526	69	1.154	41	5.450	211
Sachsen-Anhalt	1.483	41	1.420	45	1.386	48	678	21	4.967	155
Schleswig-Holstein/Hamburg	461	15	454	13	601	25	272	10	1.788	63
Thüringen	1.607	43	1.650	47	1.492	51	965	33	5.714	174
Region Ost	2.091	45	2.102	63	900	24	190	5	5.283	137
Bundesgeschäftsstelle	2.156	50	2.359	50	953	20	149	7	5.617	127
	30.104	748	30.814	798	33.536	968	19.703	581	113.823	3.052

Quelle: vhw

wie auf bundesweite Themen. Dies ist gewährleistet durch die engen Kontakte des vhw zu Politik, Verwaltung und Fachinstitutionen. Bei den Fortbildungsveranstaltungen werden in den Bereichen Recht und Technik insbesondere die Themenfelder aus dem Städtebau, der Wohnungswirtschaft, der Wohnungsbaufinanzierung und -förderung behandelt.

2.1.1 Entwicklung der Fortbildungstätigkeit

Der vhw führte 2008 insgesamt 968 Veranstaltungen in der Bundesrepublik durch, in denen 33.536 Teilnehmer angesprochen wurden. Während bei den Veranstaltungen gegenüber dem Vorjahr eine Zunahme von 170 Veranstaltungen zu verzeichnen ist, stieg die Teilnehmerzahl um 2.722 Personen.

Betrachtet man die Entwicklung der Fortbildungstätigkeit im Detail, so ergibt sich folgendes Bild:

Die Bundesgeschäftsstelle hat in 2008, im sechsten Jahr ihrer Fortbildungstätigkeit, bundesländerübergreifend 20 Fachveranstaltungen mit 953 Teilnehmern durchgeführt. Die Zahl der Veranstaltungen ist in 2008 im Vergleich zum Vorjahr um 30 Veranstaltungen verringert worden, mit der Folge, dass 1.406 Teilnehmer weniger angesprochen wurden als in 2007. Der Rückgang ist durch eine Rückgabe der Themen, die bisher von der Bundesgeschäftsstelle bundesweit durchgeführt wurden, an die regionalen Geschäftsstellen bedingt.

Beginnend mit dem Jahr 2003 ist die Fortbildungstätigkeit in den neuen Bundesländern als Gesamtregion Ost neu strukturiert worden. Betrachtet man die Entwicklung der Fortbildungstätigkeit getrennt nach den neuen und alten Bundesländern, so konnten in den neuen Bundesländern in 2007 bei 299 Veranstaltungen 9.784 Teilnehmer angesprochen werden, in 2008 hat die Anzahl der Veranstaltungen sich um 17 auf 316 erhöht, bei den Teilnehmern ist eine Verringerung von 42 auf 9.742 zu verzeichnen. In den alten Bundesländern ist gegen-

über dem Vorjahr die Zahl der Veranstaltungen um 155 von 449 in 2007 auf 604 in 2008 gestiegen; die Teilnehmerzahl ist um 3.926 von 18.671 in 2007 auf 22.597 in 2008 gestiegen.

Der Anstieg sowohl bei der Zahl der Veranstaltungen wie auch bei den angesprochenen Teilnehmern, muss insbesondere vor dem Hintergrund der angespannten Haushaltssituation der öffentlichen Hand, der größten Zielgruppe der Aus- und Fortbildungstätigkeit, positiv gewürdigt werden. Die Auslastung zwischen dem ersten und zweiten Halbjahr hat sich in 2008 zugunsten des ersten Halbjahres erhöht. Näherte sich der Umsatz des ersten Halbjahres 2007 mit 53 % noch dem des zweiten Halbjahres mit 47 % des Gesamtumsatzes, so gehen die Halbjahreszahlen für das erste Halbjahr 2008 mit 58 % und für das zweite Halbjahr mit 42 % des Gesamtumsatzes weiter auseinander. Dieser Trend setzt sich offensichtlich auch in 2009 fort. Die Anzahl der Teilnehmer im 1. Halbjahr 2009 ist mit 19.703 um 2.288 höher als im 1. Halbjahr 2008 und die Anzahl der Veranstaltungen ist mit 581 um 110 höher als 2008. Bei der Realisierung des Wirtschaftsplanes im zweiten Halbjahr 2009 wird das Gesamtergebnis 2009 das des Vorjahres übersteigen.

2.1.2 Fortbildung in den Geschäftsstellen

Vor dem positiven Hintergrund der „Sondereffekte im Berichtszeitraum“ durch Novellen und Gesetzesänderungen und der Tatsache, dass die kommunalen Haushalte mit bereits realen Einbußen zu rechnen haben, konnten die Geschäftsstellen ein sehr gutes Ergebnis erzielen. Im zweiten Halbjahr des Berichtszeitraumes wurde das Seminarangebot, insbesondere die Seminare mit Bezug zum Bauplanungs- und Bauordnungsrecht, auf sein thematisches Entwicklungspotenzial hin begonnen, zu prüfen. Unter Einbeziehung der Fortbildungsveranstaltungen aus den Kompetenzfeldern Umwelt-, Bodenrecht und Stadtentwicklung werden die Teilnehmerzahlen und das Anmeldeverhalten ausgewertet



2. vhw-Dienstleistungen

und auf mögliche Themensynergien untersucht. Hierzu wurde eine Arbeitsgruppe gebildet, die die aktuelle Themenqualität weitergehend analysiert und in neue Angebote formuliert, um im Ergebnis den Kern-Themenbaum des vhw entsprechend der Bedarfe und des Marktes neu auszurichten bzw. zu modifizieren.

2.1.3 Fortbildungsveranstaltungen der Bundesgeschäftsstelle / Übergeordnete Fortbildungsveranstaltungen

„Bundesrichtertagung“ im Bonner Wissenschaftszentrum

Die städtebaulichen Aufgabenstellungen und die planungsrechtlichen Grundlagen sind durch eine temporeiche Dynamik gekennzeichnet. Dies führte bisweilen zu Verunsicherung und einer Erschwerung der Rechtsanwendung in der Praxis. Von entscheidender Bedeutung für die relevante Planungs-, Genehmigungs- und Beratungspraxis ist die Rechtsprechung des 4. Senats des Bundesverwaltungsgerichtes. Der vhw hat im November 2008 zum vierten Mal seine Sonderveranstaltung zur **„Aktuellen Rechtsprechung zum Städtebaurecht mit Richtern des 4. Senats des Bundesverwaltungsgerichtes“** durchgeführt. Auf dieser Veranstaltung wurden die wichtigsten Entscheidungen des vorausgegangenen Jahres erörtert und intensiv mit den 125 anwesenden Teilnehmern der Veranstaltung diskutiert. Behandelt wurden u. a. Entscheidungen:

- zur Steuerung von Einzelhandelsnutzungen,
- zu umwelt- und naturschutzrechtlichen Fragen im Städtebau,
- zur Steuerung von Windenergieanlagen,
- zur Planerhaltung und
- zu Fragen der Baunutzungsverordnung.

Eine weitere überörtlich ausgelobte Tagung wurde gemeinsam mit dem **Bundesamt für Naturschutz** in

dessen Räumen zum Thema **„Umweltprüfung und Umsetzung der nationalen Biodiversitätsstrategie im kommunalen Bereich“** vorbereitet. Teilnehmer aus Kommunal-, Landes- und Bundesverwaltungen, aus Verbänden und Planungsbüros, Anwaltskanzleien sowie aus der Wissenschaft diskutierten insbesondere zu der Frage, welche Beiträge auf den verschiedenen administrativen Ebenen zur Umsetzung der Biodiversitätsziele in der Praxis geleistet werden können. Insbesondere folgende Gesichtspunkte wurden intensiv erörtert:

- Was können Bund und Länder zur Förderung der biologischen Vielfalt tun? Wo ist die kommunale Praxis gefragt?
- Wie lässt sich Biodiversität erfassen und bewerten?
- Entstehen neue Anforderungen an die Umweltprüfung?
- Was kann man aus den ersten praktischen Erfahrungen lernen?

Zu den übergeordneten Veranstaltungen im Berichtszeitraum gehörte eine Reihe von Workshops und Tagungen, die im Zusammenhang mit dem Förderschwerpunkt **„Forschung für die Reduzierung der Flächeninanspruchnahme und ein nachhaltiges Flächenmanagement“ (REFINA)** des BMBF standen und gemeinsam mit der **Brandenburgischen Boden** in Hannover, Leipzig und Potsdam durchgeführt wurden. Die Veranstaltungen dienten dazu, Hintergründe, Ziele und Ergebnisse aus dem Verbundvorhaben „Strategien zur nachhaltigen Inwertsetzung nicht wettbewerbsfähiger Brachflächen (SINBRA)“ zu kommunizieren und im Hinblick auf ihre Anwendbarkeit einer kritischen Diskussion durch die angesprochenen Akteure zu unterziehen und eine intensive Rückkopplung mit der Praxis zu ermöglichen.

2.1.4 Fortbildung in den Kompetenzfeldern

Bodenrecht & Immobilienbewertung – Themenschwerpunkte

Wichtige Themenschwerpunkte für das Fortbildungsangebot im Kompetenzfeld Bodenrecht & Immobilienbewertung konnten im 1. Halbjahr 2009 sowohl aus dem „Gesetz zur Reform des Erbschaftsteuer- und Bewertungsrechts“ mit den darin enthaltenen Änderungen des BauGB, als auch aus dem von der Bundesregierung vorgelegten Entwurf zur Novellierung der Wertermittlungsverordnung entwickelt werden. Auch wenn die notwendige Zustimmung des Bundesrates zur Immobilienwertermittlungsverordnung (ImmoWertV) bislang noch fehlt, sind hierzu bereits zahlreiche erfolgreiche Seminare durchgeführt worden. Es gilt in Fachkreisen als sicher, dass der vorgelegte Entwurf, mit Ausnahme von wenigen Einzelpunkten, spätestens 2010 in Kraft treten wird.

Renaissance des Erbbaurechts

Das nunmehr 90-jährige Erbbaurecht verdient eine Renaissance in Deutschland. Dies war das Fazit einer Tagung, die der vhw in Kooperation mit dem **Institut für Bodenmanagement** und der **Initiative Erbbaurecht** am 4. Dezember 2008 in Hamburg und als Wiederholung am 4. März 2009 in Frankfurt/Main durchführte. Vor jeweils mehr als 100 Fachleuten aus

Kommunen, Kirchen, Immobilien- und Finanzunternehmen wurden die vielfältigen Anwendungsmöglichkeiten des Erbbaurechts aufgezeigt und lebhaft diskutiert.

Die Referenten beleuchteten das Erbbaurecht aus unterschiedlichen Perspektiven. Zur Einleitung verwies Staatssekretär a. D. Friedhelm Ost auf die vielfach noch unbekannten Chancen in Privatisierungs- und Finanzierungsfragen bei Städten und Gemeinden. „Das Erbbaurecht kann auch nachträglich auf Immobilien bestellt werden“, erklärte er. So könne eine Kommune Grundstücke verkaufen, das Eigentum an aufstehenden Gebäuden wie Wohnanlagen oder Schulen aber als Erbbaurecht behalten. Das bringe gegenüber dem klassischen Verkauf oder dem Sale-And-Lease-Back erhebliche Vorteile. Dr. Dransfeld vom Institut für Bodenmanagement schätzte ein, dass das Erbbaurecht heute wie zur Zeit seiner Einführung 1919 breiten Bevölkerungskreisen die Begründung von Wohneigentum ermögliche. Überdies könnten Städte hiermit wirksam Grundstücksspekulationen verhindern und sparsamen Flächenverbrauch betreiben. Ergebnisse einer aktuellen Umfrage bei Städten und Gemeinden präsentierte Thomas Licher, Sprecher der Initiative Erbbaurecht, erstmals in Hamburg: Mehr als 90 % der Kommunen besitzen demnach Erbbaugrundstücke und 85 % wollen auch künftig neue Erbbaurechte ausgeben. „Wegen steuerlicher Vorteile beim Erbbaurecht gegenüber dem klassischen Immobilienkauf wird die Verbreitung auch im privaten Sektor zunehmen“, prognostizierte Licher. Dass nicht nur Kommunen und Kirchen als Erbbaurechtsgeber mit dem bewährten Instrument arbeiten, belegte Michael Schroeder von der Vivacon AG. Er verwies auf die sozialverträgliche Privatisierung kommunaler Wohnungsbestände, wie beispielsweise in Salzgitter. „Mehr und mehr erkennen auch Unternehmen im Rahmen der Bewertung ihres Anlagevermögens die Wirtschaftlichkeit der reinen Grundstücksveräußerung“, urteilte er. Der Markt für Kapitalbeschaffung über Grundstücksveräußerungen sei nicht einmal im Ansatz ausgeschöpft.



Abb. 38 und 39: Presseresonanz nach der Veranstaltung Erbbaurecht am 4. Dezember 2008

Quelle: vhw



2. vhw-Dienstleistungen

Management öffentlicher Immobilien (PREM) – Seminarreihen

Seminarreihe „Kommunale Immobilien“

Die Seminarreihe zum kommunalen Gebäude- und Immobilienmanagement wurde im Geschäftsjahr 2008/2009 zunächst mit einer Schwerpunktsetzung im infrastrukturellen und energetischen Bereich fortgeführt. Es wurden insgesamt vier Seminare zur Organisation der Hausmeisterdienste, fünf Seminare zur kommunalen Gebäudereinigung und sechs Seminare zum Thema **„Verbrauchsorientierte Energieausweise für kommunale Immobilien“** durchgeführt. Darüber hinaus wurden noch verschiedene Einzelthemen angeboten:

- Reorganisation der kommunalen Gebäudewirtschaft – Grundlagenseminar,
- Kosten- und Leistungsrechnung im kommunalen Gebäudemanagement,
- Kooperation von Wohnungswirtschaft und kommunaler Gebäudewirtschaft,
- Personalentwicklung im kommunalen Gebäudemanagement.

Mit der Verabschiedung des Zukunftsinvestitionsgesetzes als Grundlage für das Konjunkturpaket II und der Verwaltungsvereinbarung zwischen Bund und Ländern konzentrierte sich das Interesse der kommunalen Bauverwaltungen im 1. Halbjahr 2009 zunehmend auf die Umsetzung des Konjunkturpaketes II in den Ländern. Die Verteilung der Fördermittel aus dem Konjunkturpaket II erfolgte länderweise sehr unterschiedlich. Während die Zuteilung der Mittel in Nordrhein-Westfalen nach bestimmten Verteilungsschlüsseln direkt an die Gebietskörperschaften erfolgte, haben andere Länder die Fördermittel ausschließlich im Antragsverfahren über die Mittelbehörden oder in beiden Verfahren vergeben bzw. in bestehende Förderprogramme einbezogen. Auch die Abgrenzung von förderfähigen und nicht

förderfähigen Maßnahmen eröffnete im Rahmen der Ländergesetzgebung sehr unterschiedlich große Spielräume für die kommunalen Gebietskörperschaften.

Die Seminarplanung musste sich entsprechend der geänderten Prioritäten neu ausrichten. Entsprechend wurden im Frühjahr 2009 in allen Regionen Seminare zur **„Umsetzung des Konjunkturprogrammes“** angeboten. Während die Nachfrage nach diesem Seminarangebot in Nordrhein-Westfalen aufgrund der alleinigen Verantwortung der Zuweisungsempfänger für den ordnungsgemäßen Verwendungsnachweis mit 100 Teilnehmern sehr groß war, bewegten sich die Teilnehmerzahlen in Niedersachsen und Hessen in einer durchschnittlichen Größenordnung, während die Seminarangebote in Baden-Württemberg und Rheinland-Pfalz aufgrund der länderspezifischen weitergehenden Reglementierungen und der engen Zeitschiene nicht angenommen wurden.

Insgesamt wurden im Zeitraum des Tätigkeitsberichts 25 Seminare in den Regionen Nordrhein-Westfalen (8), Südwest (5), Nord (4), Baden-Württemberg (4), Bayern (2) und in den neuen Bundesländern (2) durchgeführt. Mit den Seminaren wurden 1.244 Teilnehmer/innen, d. h. durchschnittlich 49,8 Teilnehmer/innen pro Seminar erreicht. Gegenüber dem vorherigen Geschäftsjahr konnte damit eine nochmalige Steigerung um 168 Teilnehmer/innen bzw. 15,6 % erzielt werden.

Seminarreihe „Kirchliche Immobilien“

Die Angebote in der Seminarreihe „Kirchliche Immobilien“ werden in gemeinsamer Trägerschaft von **ESW Evangelisches Siedlungswerk Deutschland e.V.**, **KSD Katholischer Siedlungsdienst e.V.** und vhw entwickelt und durchgeführt. Die Seminarreihe soll dem bundesweiten Austausch von Erfahrungen und Handlungsansätzen im kirchlichen Immobilienmanagement dienen.

Nachdem die Seminarreihe im Frühjahr 2007 mit einer Auftaktveranstaltung zum Thema **„Kirchliches Immobilienmanagement – Handlungsansätze und Pers-**

pektiven“ gestartet wurde und eine breite Resonanz erzielte, konnte das Themenfeld auch im Geschäftsjahr 2008/2009 mit zwei zusätzlichen Seminaren weiter entwickelt werden:

- Technisches Gebäudemanagement: Instandhaltungs- und Investitionsstrategien,
- Kirchliche Immobilien: Aufbau eines kaufmännischen Gebäudemanagements.

Für das kommende Geschäftsjahr sind ein Seminarangebot zu den Transformationsprozessen zwischen den kirchlichen Ebenen und eine weitere Vertiefung der bisherigen Themenfelder geplant.

Seminarreihe „Senioren-Immobilien“

In der Seminarreihe „Senioren-Immobilien“ fanden im Betrachtungszeitraum vier Seminare mit insgesamt 142 Teilnehmer/innen statt. Es wurde jeweils ein Seminar in den Regionen Nord, Nordrhein-Westfalen, Südwest und Baden-Württemberg angeboten. Inhaltlich wurden folgende Themen behandelt:

- Altengerechte Wohnperspektiven: Reduzierung von Barrieren – Betreutes Wohnen und Zertifizierung (Nord, Baden-Württemberg),
- Stationäre (Alten-)Pflegeeinrichtungen: Entwicklung von Angebot und Nachfrage (Südwest),
- Wohn- und Teilhabegesetz Nordrhein-Westfalen.

Da die Zuständigkeit für das Heimrecht im Rahmen der Föderalismusreform an die Länder übertragen wurde, die Umsetzung auf Länderebene aber in vielen Regionen einem längeren Klärungsprozess unterliegt, wird die Entwicklung der Ländergesetzgebung für weitere Regionen in den Seminaren des Geschäftsjahres 2009/2010 aufgegriffen.

Mietrecht: Schriftliche Lehrgänge – flexibel, individuell, erfolgreich

Im Dezember 2007 startete der vhw im Kompetenzfeld Mietrecht ein neues Format des Lernens: den Schriftlichen Lehrgang „Mietrecht für Wohnraum-Immobilien“.

Im Januar 2009 folgte dann der um 3 Module erweiterte Schriftliche Lehrgang **„Mietrecht für Wohnraum- und Gewerberaum-Immobilien“**. Die Schriftlichen Lehrgänge – als die ideale Form für zeitliche und örtliche flexible Weiterbildung – enthalten kompaktes Wissen in 15 Modulen. Die erfahrenen Autoren – diese sind zum großen Teil auch als Referenten in unseren offenen Seminaren tätig – besitzen sowohl Expertenwissen durch ihre berufliche Praxis als auch die Fähigkeit, schwierige Sachverhalte einfach und leicht verständlich darzustellen. Diese Kombination garantiert eine hohe Qualität der Lehrgänge. Der Erfolg dieses neuen Fortbildungsangebots zeigt, dass selbstbestimmtes Lernen mit Erfolgskontrolle ein kundenfreundlicher und zukunftsweisender Weg zu individueller Weiterbildung ist. Die Schriftlichen Lehrgänge werden zukünftig in das laufende Fortbildungsangebot des vhw integriert, d. h. Interessenten können sich dann hierzu jederzeit anmelden.

Stadtentwicklung – Fortbildungsveranstaltungen

Im Kompetenzfeld Stadtentwicklung waren die Seminare im zweiten Halbjahr 2008 klar vom Thema „Stadtumbau“ geprägt. Eine zentrale Veranstaltung **„Stadtumbau im Umbruch“** in Berlin wurde flankiert von zwei Seminaren zum **„Stadtumbau Ost: Neues zu Altschulden“** sowie einem Seminar **„Recht und Praxis im Stadtumbau“**. Darüber hinaus beleuchteten die Themen **„Renaissance der Innenstädte als Wohnstandorte“** (Mülheim/Ruhr) und **„Wie binden Sie Senioren an Ihr Unternehmen?“** (Dortmund) das Spektrum stadtentwicklungspolitischer Fragestellungen. In der Veranstaltung **„Renaissance der Innenstädte als Wohnstandorte“** konnte der vhw neben Berichten

2. vhw-Dienstleistungen

aus der lokalen Planungspraxis und Einschätzungen der Wissenschaft durch empirische Untersuchungen belegen, dass über die bislang vorliegenden Erkenntnisse hinaus ergänzende und weiter differenzierende Aussagen zur Wohnungsnachfrage in innerstädtischen Lagen gemacht werden können. So ist etwa die Innenstadt als Wunsch in den Köpfen der Befragten sehr stark polarisiert. Die mit dem Stadtrand verbundenen Qualitäten sind hingegen sehr beliebt – auch für Leitmilieus außerhalb der Stadt.

Die Veranstaltung **„Kalkulation städtebaulicher Projekte“** wurde dann im Jahr 2009 noch dreimal wiederholt und war als teilnehmerbegrenzter Workshop jeweils „ausverkauft“. Überaus erfolgreich war auch die Veranstaltung **„Städtebauliche Instrumente für den Stadtumbau“**, die gleich zweimal (in Baden-Württemberg und Bayern) durchgeführt wurde. Nur geringe Resonanz fand dagegen das Seminar **„Einzelhandel, Dienstleistungen und Wohnen: Strategien zur Stärkung von Ortszentren in den neuen Ländern“** in Berlin, während das Thema in den alten Bundesländern größeren Zuspruch erfährt. Themen zur Quartiersentwicklung wurden mit den Seminaren **„Quartiere entwickeln!“** sowie **„Quartiersentwicklung mit und ohne Migrationshintergrund“** bedient, wobei letztgenanntes u. a. durch die Ergebnisse der vhw-Studie zu den Migranten-Milieus eine positive Rückmeldung erfuhr.



Abb. 40: „Quartiere entwickeln!“ Tülin Kabis-Staubach vom Planerladen e.V., Dortmund bei ihrem Vortrag am 19. März 2009 in Dortmund

Quelle: vhw



Abb. 41: „Quartiersentwicklung mit und ohne Migrationshintergrund“ am 30. Juni 2009 in Köln: Thomas Kufen, Integrationsbeauftragter des Landes Nordrhein-Westfalen

Quelle: vhw

Umweltrecht – Expertenkreis „Umwelt und Stadtentwicklung“

Die Stadtentwicklungspolitik als eines der beiden großen Schwerpunkte der Aktivitäten des vhw-Bundesverband für Wohnen und Stadtentwicklung e. V. ist zunehmend eingebettet in die Entwicklungen der Umweltpolitik. Die Stadtentwicklung kann umweltpolitische Zielsetzungen in erheblichem Maße aufgreifen. Sie wird zugleich von den Entwicklungen der Gesetzgebung zur Umwelt determiniert und mit geprägt. Das moderne Umweltrecht, vom Europarecht bis zum kommunalen Satzungsrecht, hat sich in den letzten Jahrzehnten zu einem überaus wichtigen und komplizierten Rechtsgebiet entwickelt, das sich in einer raschen Entwicklung und Veränderung befindet. Vor diesem Hintergrund räumt der vhw dem Umweltbereich einen besonderen Stellenwert in seinen Aktivitäten ein und hat zur Unterstützung seiner Schwerpunktsetzung im Jahre 2008 einen beratenden Expertenkreis unter Leitung von Herrn Prof. Dr. Söfker einberufen. In dem **Gesprächskreis „Umwelt und Stadtentwicklung“** bringen hochrangige Experten ihr Erfahrungswissen über aktuelle und künftige Entwicklungen der Umweltpolitik und ihre Auswirkungen insbesondere auf die örtliche und kommunale Ebene ein. Die mehrmals im Jahr stattfindenden Sitzungen gaben

Gelegenheit, einzelne Bereiche der Umwelt- und Städtebaupolitik intensiv zu beleuchten und zu diskutieren, Vorschläge zu entwickeln, Bewertungen vorzunehmen und damit Anstöße für die verschiedenen Aktivitäten des vhw zu geben.



Abb. 42: Der Expertenkreis tagte am 28. Januar 2009

Quelle: vhw

Im Berichtszeitraum wurden u. a. folgende – hier nur beispielhaft aufgeführte – Themen bearbeitet:

- Auswirkungen des Klimawandels auf die Stadtentwicklung,
- Umsetzung der Energieeinsparverordnung und des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes,
- Störfallbetriebe und Stadtentwicklung,
- Wasserwirtschaft (Wasserrahmenrichtlinie, Grundwasserrichtlinie, Hochwasserschutz),
- Wohnentwicklung in immissionsbelasteten Umgebungen,
- aktueller Stand der Umweltgesetzgebung (Einführung durch den zuständigen Referatsleiter im Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit MR Dr. Sangenstedt) und
- Nationale Strategie zur biologischen Vielfalt (s. a. den Bericht zu einer gemeinsamen Tagung mit dem Bundesamt für Naturschutz unter Fortbildungsveranstaltungen der Bundesgeschäftsstelle).

Dem Gesprächskreis gehören folgende Mitglieder an:

RA Dr. Klaus-Martin Groth

Kanzlei Gassner, Groth, Siederer & Coll., Berlin

RiBVerwG a. D. Günter Halama

Dipl.-Ing. Ajo Hinzen

BKR Aachen

Prof. Dr. Beate Jessel

Präsidentin des Bundesamtes für Naturschutz

MR Prof. Dr. Hans Walter Louis L.L.M.

Schriftleiter „Natur und Recht“, Braunschweig

RA Prof. Dr. Christoph Moench

Gleiss Lutz Rechtsanwälte, Berlin

RA Dr. Wolfgang Schrödter

Kanzlei Dr. Schrödter, Hauptgeschäftsführer des Niedersächsischen Städtetages a. D., Wedemark

Prof. Dr. Wilhelm Söfker

(Leiter des Gesprächskreises)

Ministerialdirigent a. D. im Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung

Prof. Dr. jur. Reinhard Sparwasser

Sparwasser & Heilshorn Rechtsanwälte, Freiburg

**Vergabe- und Bauvertragsrecht –
Neue Wege in der Vergabefortbildung
weiterhin erfolgreich**

Nach dem im letzten Jahresbericht geschilderten Perspektivwechsel in der Vergaberechtsfortbildung und der damit verbundenen bundesweiten Steuerung dieses Fortbildungssegments von einer Arbeitsgruppe aus vier vhw-Geschäftsführern ist dieser neue Weg beibehalten und weiter verbessert worden. Die Ergebnisse sprechen für sich: Im 2. Halbjahr 2008 wurden bundesweit 49 Veranstaltungen und im 1. Halbjahr 2009 67 Veranstaltungen (jeweils Seminare, Workshops, Tagungen) durchgeführt, insgesamt also 116 und damit wurde die im vorjährigen Berichtszeitraum erstmals erreichte An-

2. vhw-Dienstleistungen

zahl von 110 noch weiter überschritten. 4.801 Teilnehmer wurden erreicht, was zu einem Umsatz von über 1,33 Mio. Euro führte.

Die Bewegungen im Vergaberecht im Berichtszeitraum waren und sind erheblich, so dass die Themenplanung neu aufgestellt werden musste und muss. Gesetzgebung und Rechtsprechung ändern sich in kurzen Zeiträumen. Aus den vielen diskutierten Themen sind stellvertretend einige zu nennen, die im Kompetenzfeld Vergabe- und Bauvertragsrecht mit großer Resonanz angeboten wurden:

- Ausschreibungspflicht kommunaler Immobiliengeschäfte,
- die GWB-Novelle bei EU-Vergaben,
- die Neuregelungen der VOB/A 2009 und
- die Entwicklung bei der HOAI.

Immer wieder bewegende Kernthemen sind: z. B. die **Vergabevorbereitung und -durchführung**, die nicht standardmäßig abgehandelt, sondern stetig aktualisiert und neu konzipiert angeboten werden.

Die Zielsetzung aus der Koalitionsvereinbarung von Union und SPD aus dem Herbst 2005, das komplexe und unübersichtliche deutsche Vergaberecht zu vereinfachen und zu modernisieren, machte die Fortbildungsangebote des Kompetenzfeldes nicht zu Selbstläufern. Gerade die enge Verzahnung und notwendige genaue Abstimmung in der jeweiligen Thematik, damit die Teilnehmer die Möglichkeit haben, bei themenähnlichen Seminaren auch unterschiedliche Aspekte vermittelt zu erhalten, macht eine langfristige vorausschauende Planung notwendig, die dennoch flexibel reagieren muss, wenn unerwartete Urteile neue Betrachtungen erfordern oder der Zeitplan der Gesetzgebung verändert wird. Die laufende Planung beeinflussend kamen die Wirtschaftskrise, die darauf aufsattelnden Reaktionen der EU mit Fristverkürzungen, die Bundesregierung mit der Absenkung kommunaler Wertgrenzen durch das

Konjunkturpaket II und die entsprechenden Länderumsetzungen hinzu. Diese Tatsachen galt es mit der Erfahrung durchaus unterschiedlicher Seminarakzeptanz in den deutschen Bundesländern fortlaufend zu berücksichtigen. In Auswirkung auf das Seminargeschäft kam es dabei zu Seminarumschichtungen mit hohen Seminartaktzahlen – insbesondere in Niedersachsen, Nordrhein-Westfalen, Hessen/Rheinland-Pfalz und Baden-Württemberg. In den fünf östlichen Bundesländern ragte mit einer Teilnehmerzahl von über 200 das **6. Vergabeforum in Potsdam** heraus, das sich als anerkannte und bundeslandüberschreitende zweitägige Tagung etabliert hat.



Abb. 43: Am 23. und 24. April 2009 informierten sich 227 Teilnehmer/innen zum aktuellen Vergaberecht.

Quelle: vhw

Wie seit 2007 bot der vhw bundesweit fünf Vergabeforen an, die mit hochkarätigen Referenten besetzt waren, die sonst in dieser Form nicht zusammentreffen und „die was zu sagen haben“. Die Themen behandelten die aktuelle Gesetzesentwicklung, die neueste Rechtsprechung, Auswirkungen auf die Anwendung in der Praxis und die weitere Entwicklung des Vergaberechts. Die Foren (neben Potsdam): 2. Vergaberechtsforum West am 23./24. Oktober 2008 in Bonn, 2. Vergaberechtsforum Südwest am 19./20. August 2008 in der Zisterzienserabtei Kloster Eberbach im Rheingau, 5. Ver-

gaberechtsforum Nord am 22./23. Juni 2009 im gläsernen Tagungsraum des Hotels Hafen Hamburg und das 2. Vergaberechtsforum am Bodensee am 2./3. Juli 2009.

Das gewaltige Auftragsvolumen von Vergaben, nämlich national ca. 300 Mrd. Euro, hat zur Folge, dass auch andere kommerzielle, gemeinnützige oder staatliche Fortbilder den Fortbildungsmarkt Vergabe intensiv bearbeiten, so dass auch dies für die Planung zu berücksichtigen ist, um adäquate Ergebnisse in Umsatz und Ertrag zu gewährleisten. Ziel des vhw ist es, weiterhin allgemein anerkannte, qualitativ hochwertige Seminarveranstaltungen im Vergabe- und Bauvertragsrecht für offene Zielgruppen mit fachlichem Austausch und interessanten Gesprächen anzubieten.

Fortbildungsschwerpunkte im Wohngeldrecht/Sozialrecht

Wohngeldrecht

Die Fortbildungsveranstaltungen auf dem Gebiet des Wohngeldrechts wurden im Berichtszeitraum von der zum 1. Januar 2009 in Kraft getretenen **Neufassung des Wohngeldgesetzes** und der neuen Wohngeldverwaltungsvorschrift bestimmt. In 38 Seminaren mit insgesamt 1.933 Teilnehmern/innen wurden die mehr als 70 Neuregelungen des Gesetzes vorgestellt und an Praxisbeispielen diskutiert. Dabei hat sich der Erfahrungsaustausch mit den verantwortlichen Referenten aus dem Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung und den jeweiligen Länderministerien wieder als sehr gewinnbringend für die Teilnehmer erwiesen. Auch der bei allen Wohngeldbehörden eingeführte und bewährte „Wohngeld-Leitfaden“ (Autor: Ingo Christian Hartmann) aus dem vhw-Verlag ist zeitnah in der Neufassung erschienen und hat die Fortbildungsseminare inhaltlich unterstützt und vertieft.

Sozialrecht

Das erst mit der Einführung der Hartz-IV-Gesetze im vhw aufgebaute Kompetenzfeld „Sozialrecht“ hat in

diesem Zeitraum eine sehr erfolgreiche Entwicklung genommen:

2007 24 Seminare mit 920 Teilnehmern/innen,
2008 47 Seminare mit 2.033 Teilnehmern/innen,
2009 (1. Halbjahr) 40 Seminare mit 1.323 Teilnehmern/innen.

Das Fortbildungsprogramm für die ALG-II-Behörden, Sozial- und Jugendämter sowie für Verbände und freie Träger im Sozialbereich umfasste gleichermaßen aktuelle Themen und „Dauerbrenner-Themen“. So wurden im Zusammenhang mit der Neuregelung des Wohngeldrechts und den Änderungen des Kinderzuschlags bundesweit zehn Veranstaltungen durchgeführt, die die **Möglichkeiten zur Vermeidung von Hilfebedürftigkeit im Sinne des SGB II** ausgelotet haben. Auch die **„Neuausrichtung der arbeitsmarktpolitischen Instrumente“** und die verbleibenden **„Entscheidungsspielräume der kommunalen Träger“** waren Gegenstand mehrerer Seminare. Daneben wurden u. a. die schwierigen Regelungen der Einkommensermittlung bei Selbstständigen, die Verwertung von Vermögen sowie die Rückforderung von ALG II thematisiert. Einen festen Platz in unserem Angebot nehmen die einmal jährlich in jedem Bundesland stattfindenden Veranstaltungen zur neuesten SGB II-Rechtsprechung ein, die von BSG-Richtern bzw. den jeweiligen LSG-Richtern gestaltet werden und großen Zuspruch erfahren.



2. vhw-Dienstleistungen

2.2 vhw-Fachliteratur

Der vhw gibt Fachliteratur und Publikationen zu den Bereichen Stadtentwicklung und Immobilienwirtschaft heraus. Sie geben den Lesern einen praxisorientierten Überblick über ausgewählte Fragen des Wohnungs- und Städtebaus und unterstützen damit die Tätigkeit des vhw im Rahmen der Aus- und Fortbildung.

Neuerscheinungen im 1. Halbjahr 2009:

WOHNGELDRECHT 2009

Textausgabe mit einer systematischen Einführung
Ingo Christian Hartmann
1. Auflage, April 2009

ERSCHLIESSUNGS- UND STRASSENBAUBEITRAGS- RECHT IN AUFSÄTZEN

Prof. Dr. Hans-Joachim Driehaus
2. Auflage, Juni 2009

Hartmann/Wohngeldrecht 2009

Das Gesetz zur Neuregelung des Wohngeldrechts vom 24. September 2008 und das Erste Gesetz zur Änderung des Wohngeldgesetzes vom 22. Dezember 2008 bringen zum 1. Januar 2009 eine vollständige Neufassung des Wohngeldgesetzes. Zugleich wird durch die 10. Verordnung zur Änderung der Wohngeldverordnung vom 15. Dezember 2008 die Wohngeldverordnung zum 1. Januar 2009 in wesentlichen Teilen neu gefasst. Darüber hinaus hat das Bundeskabinett am 17. Dezember 2008 eine vollständige Neufassung der Wohngeld-Verwaltungsvorschrift beschlossen.

Die Textausgabe bietet im Einzelnen:

- eine ausführliche systematische Einführung in das neue Recht,
- das Wohngeldgesetz,
- die Wohngeldverordnung mit den Mietenstufen,
- die Wohngeld-Verwaltungsvorschrift 2009,
- die Wohngeldtabellen für 1 bis 8 Haushaltsmitglieder.

Driehaus/Erschließungs- und Straßenbaubeitragsrecht

Mit diesem Werk stellt der Autor eine weitere Arbeitshilfe zur Verfügung, die viele wichtige Ergänzungen und Vertiefungen zu seinem erschließungsbeitragsrechtlichen Lehrbuch und seiner Kommentierung zu den Kommunalabgabengesetzen der Länder anbietet. Der besondere Vorteil dieses Werkes gegenüber einem Lehrbuch oder einem Kommentar, in denen Rechtsfragen eines bestimmten Komplexes ihrer systematischen Zugehörigkeit entsprechend an verschiedenen Stellen dargestellt und vom interessierten Leser gesucht werden müssen, liegt in der Darstellung aller einschlägigen Probleme „in einem Guss“. Als Beleg für diesen Vorteil sei nur auf die Ausarbeitung über die Kreisverkehrsanlagen hingewiesen, in der Rechtsfragen u. a. sowohl zum erschließungs- und zum straßenbaubeitragsrechtlichen Anlagebegriff als auch zur Zuordnung der Kosten einer solchen Verkehrsanlage zu den in sie einmündenden Straßen erörtert werden. Ein Höchstmaß an Aktualität – vor allem der früheren Aufsätze – wird dadurch sichergestellt, dass die Aufsätze mit erforderlichen Ergänzungen aus beispielsweise der neuesten Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts und der Berufungsgerichte versehen sind. So werden beispielsweise noch die Entscheidungen des VGH Kassel (5 A 688/08) und des OVG Bautzen (5 A 348/08) jeweils vom 3. September 2008 zu nicht gefangenen Hinterliegergrundstücken einbezogen.

2.3 Nachfrageorientiertes Consulting – Das Beratungsangebot WohnWissen 2008/2009

Überblick

Im abgeschlossenen Berichtsjahr 2008/2009 wurde die Beratungstätigkeit mit dem Analyseangebot „WohnWissen“ fortgeführt (vgl. TB 2005 bis 2008). Erstmals verschob sich der Schwerpunkt auf die **Beratung von Kommunen**. Diese greifen verstärkt auf den nachfrageorientierten Ansatz des vhw zur Erstellung von Wohnbedarfs-, Stadtentwicklungs- oder Teilraumkonzepten zurück. Vielen Kommunen reichen vor dem Hintergrund zumindest mittelfristig stagnierender oder gar rückläufiger Bevölkerungszahlen rein quantitativ fundierte Konzepte und Prognosen längst nicht mehr aus, um eine möglichst zielgruppengerechte und damit differenzierte Wohnangebots- und Stadtentwicklungsplanung vorzunehmen. Aus diesem Grund entspricht die Bedarfslage grundsätzlich dem analytischen Potenzial des vom vhw und seinen Partnern angebotenen Beratungsinstrumentes mit seiner Fokussierung auf den Bürger als Nachfrager von Wohnraum und „Stadt“.

Ein neuer Baustein, der im Berichtsjahr durchgehend zur Anwendung kam, ist die von den vhw-Partnern entwickelte **Milieuprognose**. Diese ist durch die Kombination unterschiedlicher Prognosen, etwa zur Haushalts- oder regionalen Wirtschaftsentwicklung, sowie eine Projektion der künftigen räumlichen Milieuverteilung entstanden. Sie liegt als Prognose der Haushaltszahlen und der Anteile der Milieus für sämtliche Kommunen in Deutschland vor, aktuell mit dem Zeithorizont 2020 (vgl. TB 2008, Kap.2.3).

Durch die Entwicklung und Nutzung der mittelfristigen Milieuprognose wird es im Unterschied zu herkömmlichen Prognosen, die allenfalls bis zur Projektion der Haushaltsstrukturentwicklung reichen, zum Beispiel

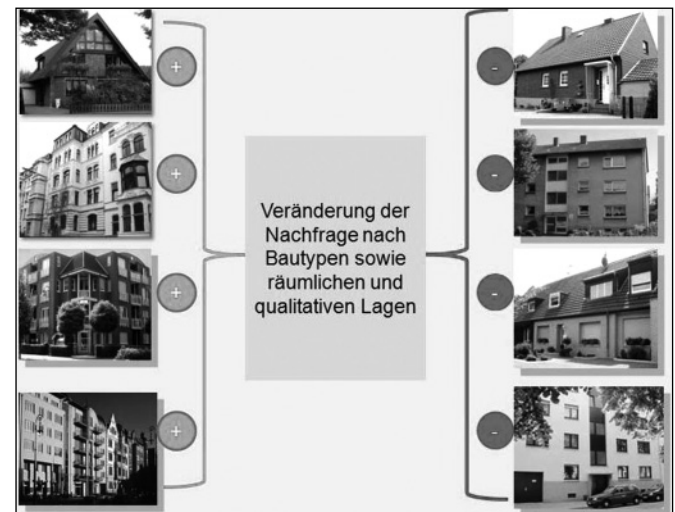


Abb. 44: Beispielhafte Darstellung für die grundsätzlichen Konsequenzen aus einer Milieuprognose, die eine Zunahme bei den Leitmilieus und den Rückgang bei traditionellen und bürgerlichen Milieus voraussagt. Die exakte Struktur des Veränderungsbedarfes hängt vom aktuellen Bestand und dem Umfang der Milieuentwicklung ab.

Quelle: vhw

möglich, das künftig erforderliche Wohnungsangebot differenziert nach Bautyp (vgl. Abb. 44), Lage im Stadt- oder Attributsschwerpunkten in seinen Grundlinien zu projektieren. Dabei kann auf die spezifischen, milieubezogenen Wohnnachfrageprofile, wie sie von vhw und Sinus Sociovision in den letzten Jahren entwickelt worden sind, ebenso zurückgegriffen werden, wie auf entsprechende Untersuchungen zum nachbarschaftlichen Zusammenleben. Ähnliches gilt für ein milieugerechtes Infrastrukturangebot zur Flankierung der wohnunmittelbaren Gestaltung.

Erneut entstanden durch die Beratungstätigkeit eine Reihe von Synergien in den Feldern „Analyse“ und „Bewertung“, die in den anderen Anwendungsfeldern des Instrumentes, namentlich in der kommunalpolitischen Arbeit des Verbandes, genutzt werden können. Zudem wird durch die wachsende Zahl und die fortschreitende Ausdifferenzierung der fallspezifisch gewonnenen Erkenntnisse die Basis und Belastbarkeit des Ansatzes sukzessive verbreitert. Zu den Beratungssynergien im



2. vhw-Dienstleistungen

abgelaufenen Jahr zählten neue Erkenntnisse über eine milieugerechte Innenstadtpolitik sowie zur zielgruppen-gerechten Positionierung von Kommunen im Umland großer Kernstädte. In die umgekehrte Richtung werden die wohn- und wohnumfeldspezifischen Erkenntnisse aus der quantitativen **Migrantenstudie** künftig auch im Beratungsbereich genutzt werden können.

Beratungsprojekte im Berichtsjahr 2008/2009

Das analytische Tool – die Verbindung aus Milieuforschung im Wohnungsbereich, die Übertragung dieser Lebenswelttypologie und weiterer Informationen tief in den Raum sowie die Verknüpfung mit feinkörnigen Daten der Kommunalstatistik und weiteren Angebotsinformationen – ermöglicht die Bewertung von Marktzusammenhängen, Angebotsschwerpunkten oder milieugerechter Quartiersgestaltung auf jeder beliebigen räumlichen oder strukturellen Ebene. Aus den Ergebnissen lassen sich Teilraum- und Gesamtkonzepte für die Stadtentwicklung ebenso erarbeiten wie nachfrageorientierte Wohnraumversorgungs- bzw. -bedarfskonzepte.

Folgende Projekte standen im Vordergrund der Beratungstätigkeit im Berichtsjahr:

- Erster Teil einer **Gesamtanalyse zu Stand und Perspektiven der Wohnungsnachfrage** in einer norddeutschen Mittelstadt im Umland einer großen Kernstadt. Dabei konnten Potenzial, aber auch Grenzen einer zielgruppenorientierten Gestaltungspolitik herausgearbeitet werden. Erforderlich war eine auf die regionalen Gesamtzusammenhänge von Angebot und Nachfrage im Wohnungsbereich erweiterte Perspektive. Erst im regionalen Kontext können durch Abgleich zwischen (qualitativer) Nachfrage sowie preislichem und qualitativem Wohnangebot die Chancen und Risiken der Entwicklung und entsprechender Steuerungsmaßnahmen angemessen gewürdigt werden.

- Abschluss einer nachfrageorientierten **Analyse für das Innenstadtkonzept** einer Großstadt im westlichen Ruhrgebiet (vgl. dazu TB 2007/2008).
- Die 2008 eingeleitete **Erarbeitung eines stadtentwicklungspolitischen Zukunftskonzeptes** für eine rheinische Großstadt im Umland einer Kernstadt wurde gegen Ende des Berichtszeitraums abgeschlossen. Auch in diesem Fall war ein analytischer Rückgriff auf die Gesamtregion erforderlich, um das nachfragerrelevante Preis-/Angebotsgefüge möglichst vollständig zu berücksichtigen und in seiner Wechselwirkung und Dynamik bewerten zu können. Darüber hinaus kam die **kommunalspezifische Milieuprognose** zum Einsatz, die eindeutige Aussagen zur qualitativen und räumlichen Schwerpunktsetzung des Wohnangebotes in qualitativer und teilräumlicher Hinsicht zuließ. Daraus konnte ein entsprechender Ersatz- bzw. Aufwertungsbedarf für die relevanten Wohnungsteilsegmente abgeleitet werden.
- Ein **Pilotprojekt für ein großes kommunales Wohnungsunternehmen** in einer süddeutschen Großstadt mit angespannten Marktbedingungen wurde im Frühjahr 2009 abgeschlossen. In diesem Fall stand die Frage nach zielgruppengerechten Investitionsmaßnahmen im Bestand und deren Chancen und Risiken unter den herrschenden (Markt- bzw. Nachfrage-)Bedingungen im Vordergrund. Nach Abschluss des Pilotprojekts werden derzeit weitere (Teil-)Projekte abgestimmt.

Zur Weiterentwicklung des Beratungsproduktes

Die spezifische Projektarbeit und die Nutzung der Ergebnisse aus anderen Forschungsvorhaben – hier ist im Berichtszeitraum insbesondere die **quantitative Migrantenstudie** zu nennen – führten erneut zur Verbesserung der Qualität des Beratungsangebotes. Auch die Erschließung zusätzlicher Datenquellen trägt dazu bei.

Im Vordergrund der Überlegungen stand die **mikro-geographische Übertragung der Migrantenmilieus** und/oder eines integrierten Milieumodells, welches die („deutschen“) Sinus-Milieus® und die Migrantenmilieus zusammenbindet. In der zweiten Jahreshälfte soll ein Pilotprojekt die Belastbarkeit des Berechnungsmodells und seiner Datenbasis testen. Im Erfolgsfall werden die verräumlichten Migrantenmilieus – und mit ihnen Aussagen zur Wohnungsnachfrage und zu den sozialen Wohnumfeldern – ab Anfang 2010 Bestandteil des Leistungsangebotes von WohnWissen sein.

Dieses Instrument soll in der Folge auch in anderen aktuellen vhw-Projekten wie „Nachhaltigkeit“ oder „Lernlandschaften“ zum Einsatz kommen.

Der neue Internetauftritt des vhw ab 2009 soll die Kommunikation des Beratungsangebotes für Kommunen und Wohnungswirtschaft erheblich verbessern.

2.4 Rechtsberatung und Auskunftsdienst

Zu den Aufgaben des vhw gehört es, in wohnungsrechtlichen und wohnungswirtschaftlichen, bau- und bodenrechtlichen sowie steuerrechtlich einschlägigen Fragen gutachterlich zu beraten, soweit dem das Recht der Rechtsberatung nicht entgegensteht. Der Beratungs- und Auskunftsdienst wird insbesondere von den Mitgliedern des Verbandes in Anspruch genommen.

Im Einzelnen geht es dabei vornehmlich um Probleme aus den Bereichen des Wohnungseigentumsrechts, des Bauplanungs- und des Bauordnungsrechts sowie des Erschließungsbeitragsrechts. Den letztgenannten Bereich betrifft die Mehrzahl der Anfragen. Insgesamt ist festzustellen, dass Fragestellungen aus den neuen Bundesländern rückläufig sind. Die überwiegende Zahl der Anfragen wird von kommunalen Gebietskörperschaften in Westdeutschland eingebracht.

2. vhw-Dienstleistungen

vhw-Team



[illegible]



BDVI



Home Kontakt Anfahrt Suche

Band der Öffentlich bestellten Vermessungsingenieure



BDVI >

Über >

International >

Seminare >

BDVI-Intern >

Leitlinie >

Presse >

Impressum

■ vhw-Seminare

Die nachfolgend aufgeführten Seminare stellen nur eine Auswahl

Bodenrecht und Immobilienbewertung

	Verbleib
Inhalt:	Der Sachverständige berät für die Wertermittlung im Zivilprozess. Das Seminar vermittelt diese für die Praxis
Ort:	MünchG, 24. August
Datum:	Perthard & Kongresscenter WestfalenPalast Dortmund, Rheinlandfalen 200, 141 39 Dortmund
Preis:	BHV- € 4 für Nichtmitglieder, 200,- € für vhw-Mitglied
Kontakt:	vhw - Bundesverband für Wohnen und Stadtbau e.V. Dortmund Seminarabteilung Westfalen 2a 531 15 Fax: 0228-725918 E-Mail: ggi-ss@vhw.de oder seminare@vhw.de

	Weiterentwicklung
Inhalt:	Die Weiterentwicklung des vhw-Seminars
Ort:	MünchG, 24. August
Datum:	Perthard & Kongresscenter WestfalenPalast Dortmund, Rheinlandfalen 200, 141 39 Dortmund
Preis:	BHV- € 4 für Nichtmitglieder, 200,- € für vhw-Mitglied
Kontakt:	vhw - Bundesverband für Wohnen und Stadtbau e.V. Dortmund Seminarabteilung Westfalen 2a 531 15 Fax: 0228-725918 E-Mail: ggi-ss@vhw.de oder seminare@vhw.de

[illegible]



3. vhw-Öffentlichkeitsarbeit

3.1 Forum Wohneigentum wird Forum Wohnen und Stadtentwicklung

Mit Beginn des Jahres 2009 hat der vhw den Namen seiner Verbandszeitschrift geändert und an das neue Profil des Verbandes angepasst. Aus dem „Forum Wohneigentum“ wurde nun – in Anlehnung an den Verbandsnamen – **das Forum Wohnen und Stadtentwicklung**. Weiterhin berichtet das Forum als Verbandsorgan und Fachzeitschrift zum einen über die vielfältigen Aktivitäten des Verbandes und zum anderen über ein Schwerpunktthema in jeder Ausgabe. Experten aus Immobilien- und Wohnungswirtschaft, Wohnungspolitik, Stadtplanung, Raum- und Sozialwissenschaften präsentieren und diskutieren hier ihre Arbeit. Der Forumscharakter der Zeitschrift befördert den Wissensaustausch und die Diskussion zwischen Politik, Wissenschaft und Praxis. Auf den Internetseiten des vhw bietet die Online-Präsenz des Forums Wohnen und Stadtentwicklung mit ihrer Archivfunktion einen Überblick über alle bislang erschienenen Zeitschriftenausgaben. In den Inhaltsverzeichnissen finden sich seit dem Jahrgang 2003 Abstracts zu jedem Artikel. Überdies können ab Ausgabe 1/2009 alle Beiträge pro Ausgabe kostenfrei im PDF-Format heruntergeladen werden.

Folgende Ausgaben sind im Berichtszeitraum erschienen:

Forum Wohneigentum 4/2008

Engagementpolitik und Stadtentwicklung –
Ein neues Handlungsfeld entsteht
(August – September 2008)

Das „Verbandstagsheft 2008“ thematisierte das neue Handlungsfeld der Engagementpolitik als Grundvoraussetzung für das Entstehen von Bürgergesellschaft. Denn die Erwartungen an die Problemlösungskapazitäten freiwilliger und unentgeltlicher Aktivitätsformen zur

Bewältigung von Aufgaben und Problemen im lokalen Raum bzw. im Bereich der Stadtentwicklung und des Wohnens sind hoch. Im Ergebnis stand die These, dass sich bürgerschaftliches Engagement im Bereich Wohnen und Stadtentwicklung letztendlich für alle beteiligten Akteure auszahlt.

Forum Wohneigentum 5/2008

Klimaschutz im Städtebau
(Oktober – November 2008)

Neben einem Rückblick auf den vhw-Verbandstag 2008 stand Heft 5/2008 ganz im Zeichen des Klimaschutzes. Aufbauend auf einem Rückblick auf die Erfahrungen der letzten dreißig Jahre wurden auch die Rahmenbedingungen der Gesetzgebung beleuchtet. Darüber hinaus wurden Beispiele von „Energieleitfaden“ über „Energieausweise“ bis zum kommunalen Qualitätsmanagement dokumentiert und durch Beiträge zur energetischen Gebäudesanierung abgerundet.

Forum Wohneigentum 6/2008

Migranten-Milieus in Deutschland
(Dezember 2008)

Das Schwerpunktthema von Heft 6/2008 umriss die Palette der Wohnungsnachfrage von Personen mit Migrationshintergrund in Deutschland. Der qualitative Ansatz der Sinus-Milieus wurde dabei um acht Migranten-Milieus erweitert und hinsichtlich Lebenswelten, Wohnwünschen und Engagementpotenzialen qualifiziert. Die Ergebnisse der vhw-Studie lassen sich dahingehend zusammenfassen, dass ein Umdenken vom Raum zum Akteur erforderlich ist, d. h. weg vom Denken in Verwaltungsgrenzen hin zu einer verstärkten Akteursperspektive.

Forum Wohnen und Stadtentwicklung 1/2009

Soziale Stadt – Anerkennungskultur
im bürgerschaftlichen Engagement
(Januar – Februar 2009)

Alle zwei Jahre wieder: Preisverleihung im Wettbewerb Soziale Stadt. Auch der Wettbewerb 2008 brachte

wieder viele positive Beispiele aus Stadtteil- und Quartiersentwicklung. Aufbauend darauf stand das Thema „Anerkennungskultur im bürgerschaftlichen Engagement“ im Fokus der ersten Ausgabe unter seinem neuen Namen Forum Wohnen und Stadtentwicklung. Darüber hinaus reagierte der vhw in diesem Heft durch eine Replik auf die Integrationsstudie des Berlin-Instituts und stellte seine Perspektive zur Weiterentwicklung von sozialer Stadt in Deutschland zur Diskussion.

Forum Wohnen und Stadtentwicklung 2/2009 Corporate Citizenship in Wohnungswirtschaft und Stadtentwicklung (März – April 2009)

Die Übernahme sozialer Verantwortung durch Unternehmen ist im Zuge der Debatte um die Nachhaltigkeit wirtschaftlicher Tätigkeit in den Fokus des öffentlichen Interesses gerückt. Für den Kontext der Stadtentwicklung und des Wohnens standen damit Fragen nach einer wirkungsvollen Integration der Wohnquartiere und der Stärkung partizipativer Prozesse im Vordergrund. Das Heft beleuchtete dieses Spektrum aus der Sicht von Wissenschaft, Wohnungswirtschaft und der handelnden Akteure vor Ort. Auch das Thema „Stadttrendite“ wurde in diesem Zusammenhang behandelt.



Abb. 45:
Verbandszeitschrift mit
neuem Namen und neuem
Gesicht: Die erste Ausgabe
des „Forum Wohnen und
Stadtentwicklung“

Quelle: vhw

Forum Wohnen und Stadtentwicklung 3/2009 Lernlandschaften in der Stadtentwicklung (Mai – Juni 2009)

Seit einigen Jahren scheint auch in Deutschland das Verständnis dafür zu wachsen, dass Schulen eine zentrale Instanz der sozialen Integration sind bzw. sein könnten. Das Heft 3/2009 nahm diesen Punkt auf und dokumentierte u. a. Ansätze aus dem Ausland zum Umgang mit dem Thema Bildung und Stadtentwicklung. Darüber hinaus fragte ein Beitrag zu Mitscherlichs Kritik an der Stadtentwicklung, was von den in den sechziger Jahren geäußerten Punkten heute noch aktuell ist.

3.2 Bilanz **Internetauftritt**

Der 23. März 2009 war offizieller Starttermin für den neuen vhw-Internetauftritt, der in einem lebendigen Diskurs mit allen Geschäftsführern, Referenten, der Geschäftsleitung und den Agenturen Bassier, Bergmann & Kindler Digital Sales and Brand Specialists Berlin GmbH für das Designkonzept und form4 GmbH & Co. KG für die technische Realisierung erarbeitet wurde. Die Handlungsfelder der Politikberatung und der vhw-Forschung fanden im aktuellen Internetauftritt eine der neu ausgerichteten Verbandspolitik entsprechende Darstellung. Für den Fortbildungsbereich wurden die thematischen Zugänge servicefreundlicher und der vhw-Themenvielfalt angepasst umgesetzt. So moderieren 13 vhw-Geschäftsstellen und die Bundgeschäftsstelle eigenständige Auftritte mit Nachrichten aus der Region und zusätzlich ausgewählten Fortbildungsangeboten. Übergeordnete Themen mit bundesweiter Bedeutung, im vhw als Kompetenzfelder organisiert, geben den potentiellen Nutzern zusätzliche Möglichkeit, sich spezialisiert beim vhw zu Fortbildungsangeboten auf höchst-richterlichem Niveau und aktuell zu informieren. Im Rhythmus von vier Wochen werden die Nachrichtenfel-

3. vhw-Öffentlichkeitsarbeit

der der Haupt- und Unterseiten aktualisiert, hierbei sind die Geschäftsstellen bereits in deutlich kürzeren Zeitabständen von sich heraus aktiv, da sich ein aktives Nutzerverhalten in den meisten Geschäftsstellen dokumentieren lässt, der einen Bedarf befördert, dem wiederum für eine gute Kundenbindung im Fortbildungsgeschäft aktualisierend nachgekommen wird. Neue Dienstleistungen wie der geplante Bereich der Ausbildung werden in nächster Zukunft entsprechend repräsentativ in den Onlineauftritt des Bundesverbandes eingearbeitet. Zudem ist vorgesehen, sich nach einer Anlaufphase von mindestens sechs aktiven Monaten zum Ausbau der Internetmarketingmöglichkeiten mit Fachexperten auszutauschen, um in diesem Medienbereich Informations- und Dienstleistungsservice für aktuelle und potentielle Kunden des vhw auf dem neuesten Stand und serviceorientiert anbieten zu können.

Das Nutzerverhalten in Zahlen

Für den Nutzungszeitraum ab 23. März bis Ende Juni 2009 konnten 42.426 Zugriffe (Summe der Einzelsitzungen aller Tage), 28.010 Besuche (relativ analog anzunehmende Größe von Nutzern als Person) und 188.634 Seitenzugriffe (alle Seitenzugriffe, inklusive der Mehrfachzugriffe eines Nutzers auf diese Seite) registriert werden. Von hohem Aussagewert ist die durchschnittliche Verweildauer eines Nutzers, die mit 3,3 min. und einer durchschnittlichen Seitentiefe von 4,4 Seiten pro Sitzung als gut zu bewerten ist, zeugt diese von aktiver Nutzungsdauer und -tiefe des Nutzers.

Im Betrachtungszeitraum kamen die Nutzer zu 47 % in direktem Zugriff (über www.vhw.de), zu 41 % über Suchmaschinen und zu 12 % über verweisende Websites. Mit 267 verweisenden Websites, darunter dem kommunalweb.de, bdvi.de, schader-stiftung.de, aknw.de, esw-deutschland.de, betrifft-biv.de, wowi.de, immoportal.de, staedtetag.de, filderhalle.de, dw-web.de, roter.renner.de ist ein Pool an Zugängen akquiriert worden, der über Einzelseminarhinweise bis zu Dauer- verweisen kurz- und mittelfristig das Seminarsgeschäft

unterstützt. Diesen Bereich gilt es, stabil zu halten und auszubauen.

Im täglichen Nutzerverhalten über die Woche dominiert der Dienstag mit durchschnittlich 712 Besuchen, knapp dahinter der Mittwoch mit 623 Besuchen und der Montag mit 585 Besuchen. Im Beobachtungszeitraum hat sich das tägliche Besuchervolumen recht stabil eingestellt. Aus der Tatsache, dass bezogen auf die Gesamtsumme der Besuche über den Beobachtungszeitraum 65 % neu waren, lässt sich aber noch keine „endgültige“ Nutzungsregel ableiten und ein Wachstum ist bei aktivem Internetmarketing impliziert.

Das Interesse der Nutzer sichtbar gemacht

Hierzu wurden 15 Übersichten gebildet, die im direkten Seiten-Zugriffsvergleich das Nutzerinteresse durch die quantitative Größe der Zugriffe widerspiegeln.

Die Primärnavigation

Über die Hälfte der Zugriffe/Besuche entfielen auf die Seminare (56,2 %), was davon zeugt, dass inner-

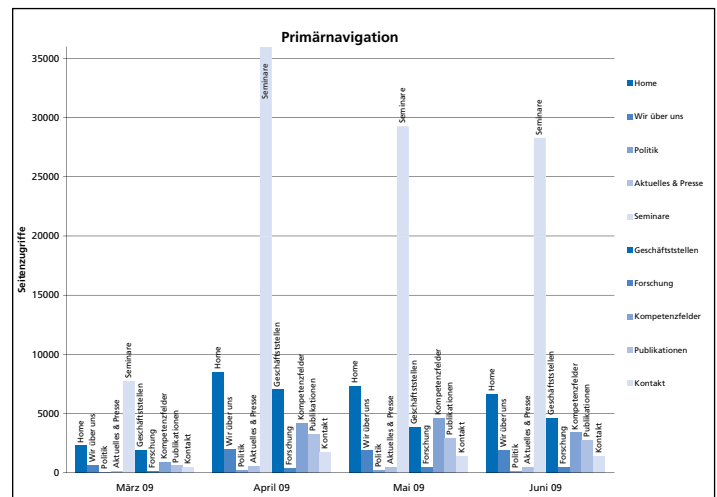


Abb. 46: Primärnavigation

Quelle: vhw

halb der Seminarangebote regelmäßig mehrfach recherchiert wurde und eine Handlungsaktivität aus denen das Semingeschäft unterstützenden E-Mailaktionen abzuleiten ist.

Knapp 13,3 % der Besuche informierte sich (auch) auf der Homepage, gefolgt von knapp 10 % für alle Geschäftsstellen, fast gleichauf mit Kompetenzfeldern und Publikationen (vgl. Abb. 46).

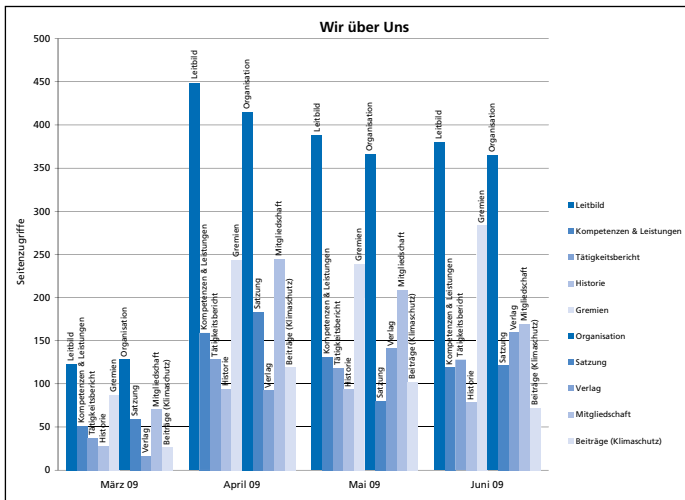


Abb. 47: Wir über uns – Leitbild und Organisation des vhw standen im Interessenzentrum der Nutzer
Quelle: vhw

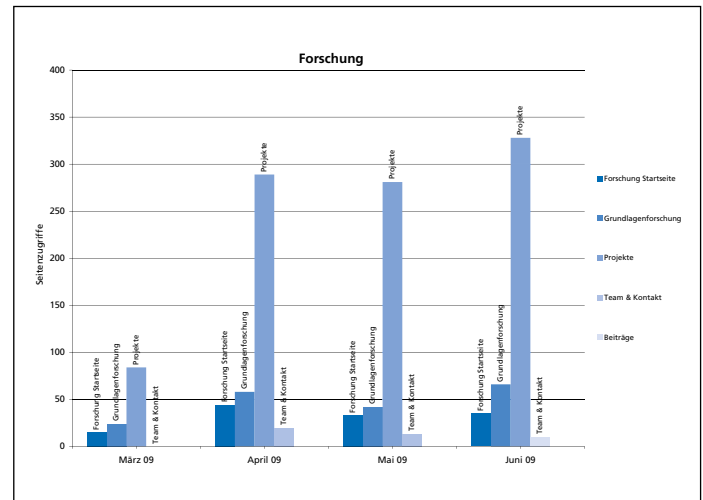


Abb. 49: Forschung – Projekte lagen vorn

Quelle: vhw

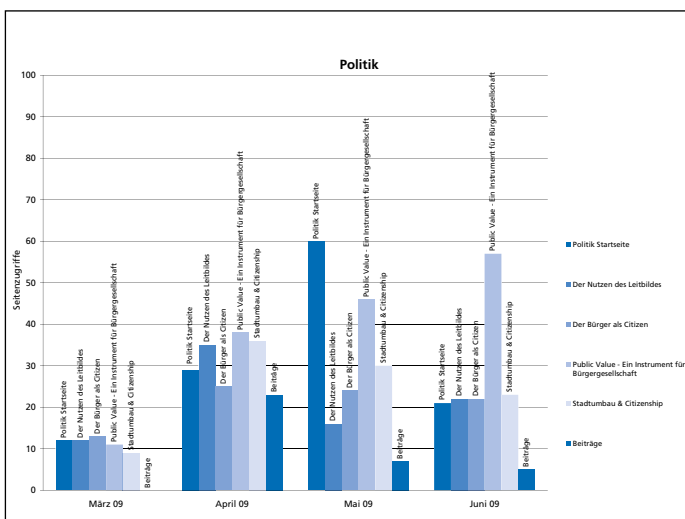


Abb. 48: Politik – Public Value war gefragt

Quelle: vhw

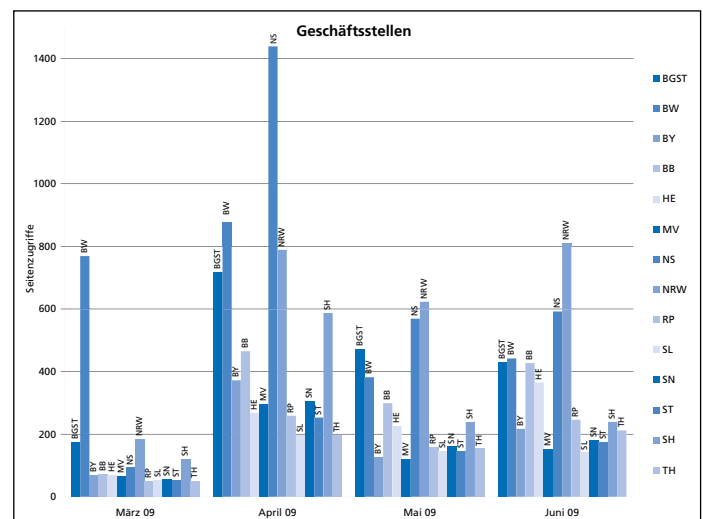


Abb. 50: Alle Geschäftsstellen

Quelle: vhw

3. vhw-Öffentlichkeitsarbeit

Die Kompetenzfelder im Einzelnen

Die Themenfavoriten in den Kompetenzfeldern:

Bodenrecht & Immobilienbewertung – mit Wertermittlung,
 PREM – mit Kommunalen Immobilien,

Mietrecht – mit Kommentierung aktueller BGH-Urteile,
 Stadtentwicklung – mit Wohnen, Stadtumbau + Integration,
 Umweltrecht – mit Immissionsschutz, Naturschutz,

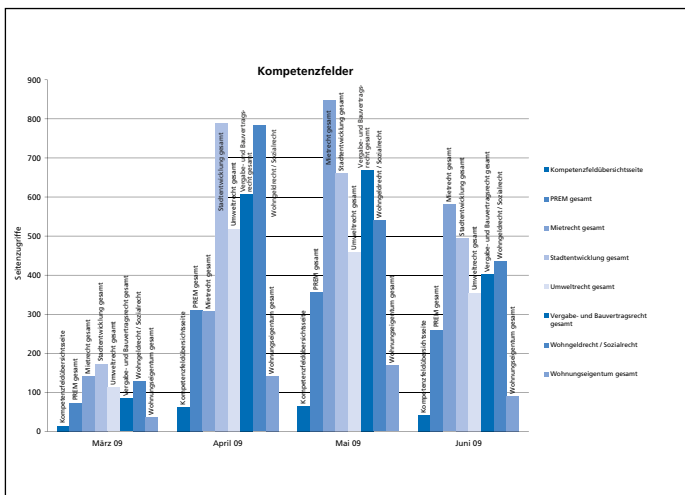


Abb. 51: Alle Kompetenzfelder

Quelle: vhw

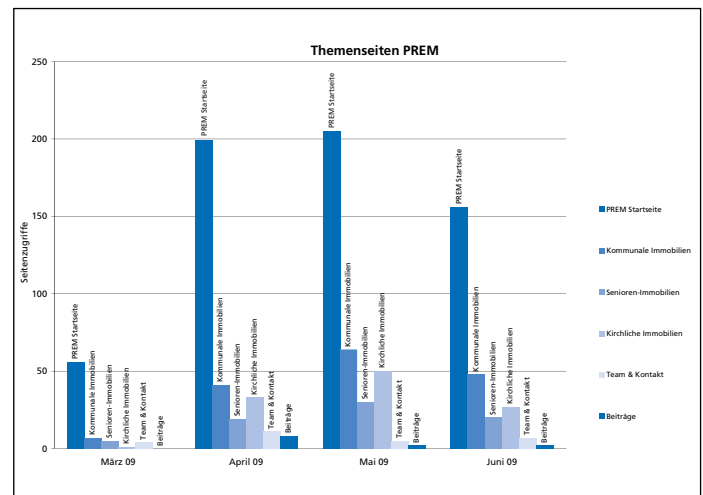


Abb. 53: PREM

Quelle: vhw

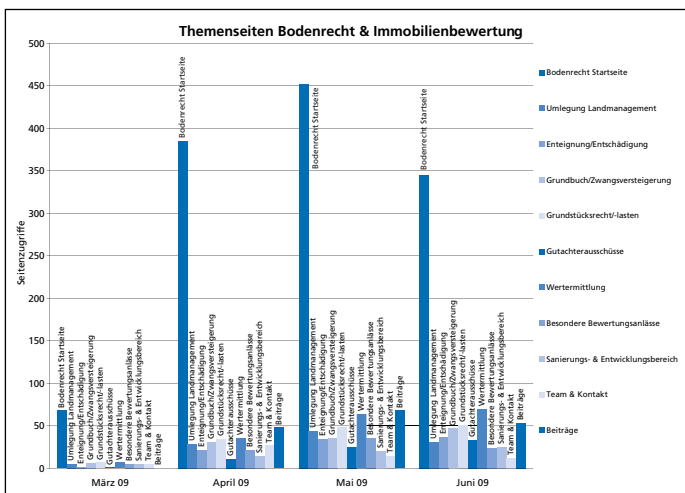


Abb. 52: Bodenrecht und Immobilienbewertung

Quelle: vhw

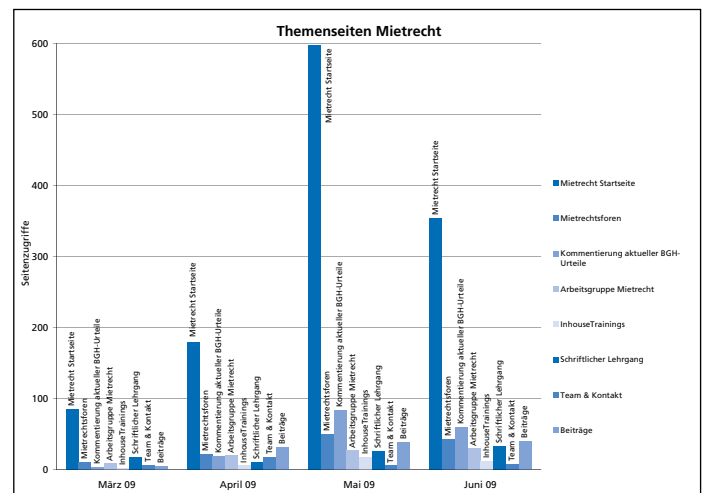


Abb. 54: Mietrecht

Quelle: vhw

Vergabe- und Bauvertragsrecht – mit Vergaberecht, Beiträge auf der Seite und Bauvertragsrecht & HOAI und
Wohngeldrecht & Sozialrecht – mit Wohngeldrecht.

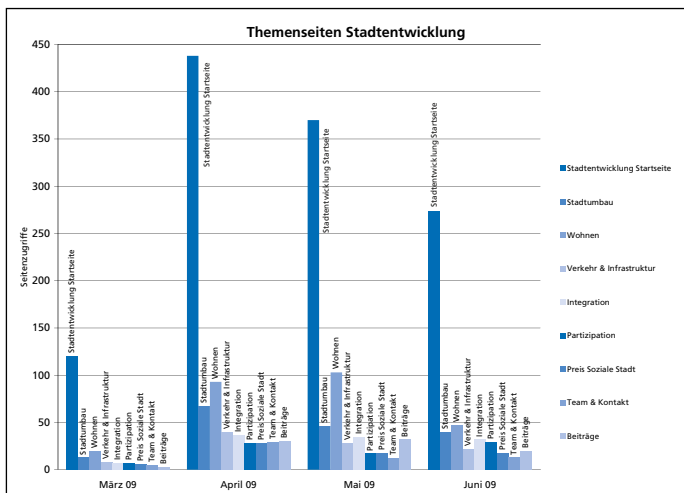


Abb. 55: Stadtentwicklung

Quelle: vhw

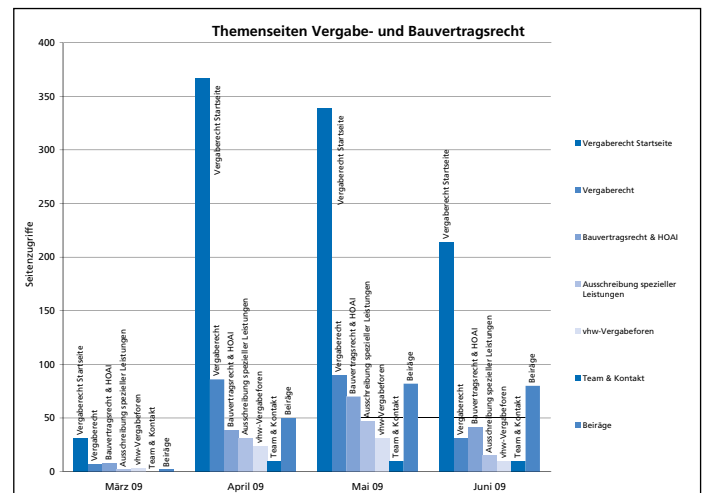


Abb. 57: Vergabe- und Bauvertragsrecht

Quelle: vhw

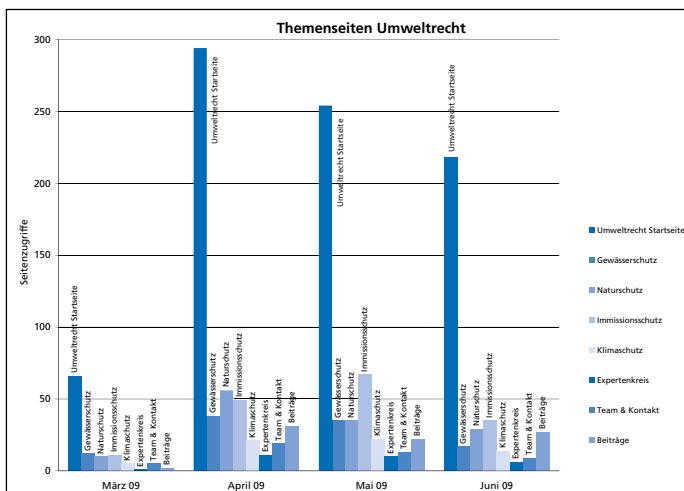


Abb. 56: Umweltrecht

Quelle: vhw

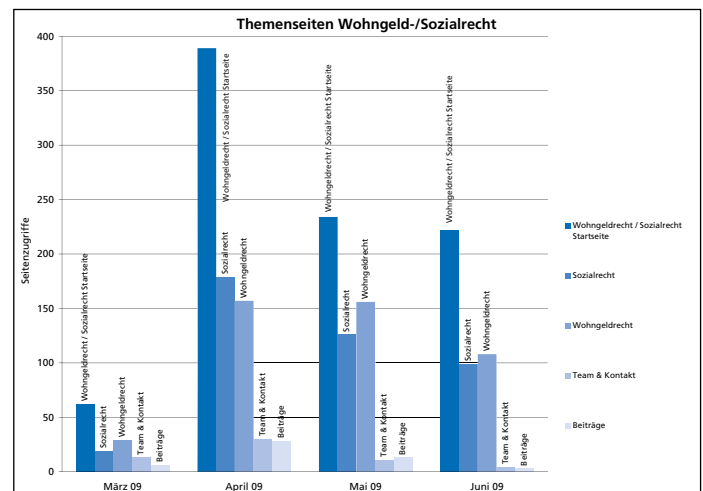


Abb. 58: Wohngeld-/Sozialrecht

Quelle: vhw

3. vhw-Öffentlichkeitsarbeit



Quelle: vhw



Quelle: vhw

[illegible]

Abb. 61: Die Suchbegriffe Wohngeldrecht und Bauvertragsrecht als Webplatzierung des vhw bei Google-Suche Quelle: Google, vhw

66

3.3 Öffentlichkeitsarbeit/ Seminarmarketing

Regelmäßig monatlich werden seit April 2008 für aktuell ca. 125 Internetportale mit Terminkalendern, Fachprint- und Onlinemedien mit der Rubrik Termine/Veranstaltungen sowie Multiplikatoren mit internen Verteilern und kommunale Zeitschriften thematisch geordnete Listen mit den aktuellen Seminarangeboten der nächsten drei Monate aufbereitet und versendet. Dabei liegt die Entscheidungshoheit der Verwendung immer beim Redakteur bzw. Betreiber der Online-Plattform. Um ein Ankündigungs- und Berichtinteresse zu generieren, besteht bei ausgewählten Seminarangeboten die Option der kostenfreien Teilnahme, wenn ein journalistisches Interesse angezeigt wird. Diese Vereinbarung wird mit dem/den betreuenden Referent(en) jeweils abgestimmt. Das Teilnahmeangebot wurde im Berichtszeitraum selektiert genutzt. In der Regel sind die Vor- oder Nachergebnisse dieser gewünschten Teilnahmen Beiträge bzw. Informationsverteilungen über interne Verteiler, wie z. B. beim Deutschen Städtetag zu hauptsächlich vergaberechtlichen Themen. Der Kontaktwert beschreibt sich aufgrund des Aussandvolumens von durchschnittlich drei Listen mit jeweils 15 Terminen über den Berichtszeitraum mit ca. 67.500 Terminkontakten, die Resonanz lässt sich schwieriger abbilden, da monatlich sämtlich in Frage kommenden Medien gesondert ausgewertet werden müssten. Die empirisch bewertende Resonanz ist in Auswertung der Telefonate positiv, da dieser vhw-Service als Ergänzung zu den ausgesendeten Seminarkalendern/-flyern, thematisch aufbereitet und positiv erinnernd bewertet wird. Die Immobilien-Zeitung hat im Berichtszeitraum knapp 30 vhw-Termine (mit 0,6 Termin pro Ausgabe ein „schmales“ Ergebnis) veröffentlicht. Wichtige Fachzeitschriften wie die DW, WI, kommunalpolitischen blätter, Immobilienwirtschaft, Kommunalwirtschaft, ZfK, Umwelt-Briefe, Mitteilungen des Städtetages, DEMO, GAIA, Umweltmagazin, GUG,

ARGE Mietrecht, Planerin, BULA, Redaktion Stadt und Gemeinde, der gemeindehaushalt, NZ Bau Neue Zeitschrift für Baurecht und Vergaberecht, Sozialrecht aktuell, NZM Neuen Zeitschrift für Miet- und Wohnungsrecht, LKRZ. Zeitschrift für Landes- und Kommunalrecht Hessen, BWGZ – die Gemeinde, Gemeinde und Stadt etc. veröffentlichen vereinzelte Termine nach eigener redaktioneller Entscheidung.

Mit dem b.v.s. Bundesverband öffentlich bestellter und vereidigter sowie qualifizierter Sachverständigen, der als Dachverband 12 Fachverbände mit insgesamt mehr als 4.800 Sachverständigen vertritt, besteht seit Juli 2008 eine Kooperation. Sämtliche unserer Seminarofferten aus dem Kompetenzfeld Bodenrecht & Immobilienbewertung werden auf der b.v.s.-Homepage veröffentlicht, die Termine im internen Mitgliederbrief aufgeführt und im Heft, das im Beck-Verlag erscheint, auszugsweise aufgenommen.

Im Berichtszeitraum bedienten wir zwei kommerzielle Portale: presse-service und Seminar-Shop. Beide Portale werden vorerst nicht weitergeführt, da die Resonanz insbesondere bei Seminar-Shop mit im Zeitraum Juli 2008 bis April 2009 eingestellten 120 Seminaren nur 9 Anfragen und 0 Buchungen erbrachte. Das Portal ist eine in der Fortbildungslandschaft bekannte Plattform, aber die Kategorisierung der angebotenen Fachbereiche ist mit über 100 Kriterien sehr groß und zudem mehr im Bereich des Managements und weniger in dem der Kommune angelegt. Neu entschieden wurde die kommerzielle Nutzung des neuen Portals maklerinfo24, ein Portal, das von der AIZ (Allgemeines Immobilienmagazin, Verbandszeitschrift des Immobilienverbandes Deutschland IVD – Bundesverband der Immobilienberater, Makler, Verwalter und Sachverständigen e. V.) initiiert wurde und auf dem Fortbildungsangebote des Mietrechts, des Wohnungseigentums und des Managements öffentlicher Immobilien sowie ausgewählte Seminare des Vergaberechts platziert werden. Dazu erhält maklerinfo24 monatliche Themenlisten. Die eigenini-

3. vhw-Öffentlichkeits

tativ zu bedienenden Portale wie kommunalweb, immoportal und dw-online wurden und werden mit den thematisch entsprechenden Fortbildungsangeboten bedient. Das Limit im kommunalweb von 12 Seminaren pro Monat wurde mit 150 eingestellten Seminaren vorsichtig nach oben entwickelt.

Im immoportal wurden über den Zeitraum von 12 Monaten knapp 1.000 Seminare eingestellt. In Auswertung des Nutzerverhaltens unserer Homepage konnte festgestellt werden, dass von der Seite des immoportals Interessenten zum vhw gelangen, insofern kommt der kostenfreien Einstellung von Terminen in dieses Portal eine „Ankerfunktion“ zu. Seit Juni 2009 wird das neue Portal der DW (Die Wohnungswirtschaft) mit Fortbildungsofferten zum Mietrecht, Wohnungseigentum, Management öffentlicher Immobilien und Vergaberecht bedient.

3.4 Pressearbeit

Die Pressedatenbank wurde ausgebaut und beinhaltet derzeit 1.200 Adressdaten von Journalisten und Pressesprechern. Für 23 kleine und mittlere Presse-/Termin(-)aktionen zu vhw-Veranstaltungen wurde die Datenbank im Berichtszeitraum genutzt, z. B. die Pressemitteilung zum Erbbaurecht, zur Kalkulation Städtebau, Biodiversität, Vergaberechtsforen, Bundesrichtertagung, Beitragstagen oder Immobilitätstagen.

Mit dem Thema des Monats „Migranten-Milieus“ machte im Dezember 2008 die DW (Die Wohnungswirtschaft) auf. Ziel dieses ausführlichen Beitrages in der Fachzeitschrift für die Wohnungswirtschaft war, die Neuausrichtung des vhw mit einem konkreten Beitrag des Bundesverbandes – nämlich der ersten Auswertung der Ergebnisse aus der Multiclientstudie Migranten-Milieus – zu präsentieren. Neben dieser Vorstellung wurden auch die Wohnstandortentscheidungen türkischer Migranten beleuchtet und zwei weitere Themen (Sind unsere segregierten Stadtteile noch zu retten?, „Integration“ heißt gleichberechtigt Teilhabe an der Stadt) aus der Verbandszeitschrift verwertet. Die DW hat aktuell eine Auflage von 5.400 Exemplaren und wird monatlich herausgegeben.

Zum vhw-Verbandstag fand die Öffentlichkeitsarbeit begleitend statt. 208 potentielle Interessierte wurden angesprochen. Der Verbandstag fand in in vielen öffentlichen Portalen als Terminhinweis statt. Die journalistische Berichterstattung im Nachgang war eher verhalten.

Zweimal fand im Berichtszeitraum eine Pressekonferenz statt:

- am 9. Dezember 2008 „Wie Migranten wohnen wollen“
- am 15. Januar 2009 „Preis Soziale Stadt 2008“

Zur Pressekonferenz am 9. Dezember 2008 kamen 11 Journalisten, die im Nachgang berichteten bzw. sen-

Seminare und Tagungen – 30. Juli bis 30. September!

[Ankündigung](#)
[Ankündigung](#)
[Ankündigung](#)
[Ankündigung](#)
[Ankündigung](#)
[Ankündigung](#)
[Ankündigung](#)
[Ankündigung](#)
[Ankündigung](#)

MIETRECHT ALLGEMEIN UND WOHNUNGSMIETRECHT

Aktuelle Rechtsprechung zum Mietrecht	Wolke	22.08.	DAA	Gießen	5 h	1297***
Ausgewählte Probleme im Mietrecht	Lütkenhagen	22.08.	Seminarcoo	Hannover	5,5 h	175
Ausgewählte Probleme im Mietrecht	Lütkenhagen	23.08.	Seminarcoo	Essen	5,5 h	135
Aktuelle Probleme bei Rückgabe der Mietsache	Guth, Merten-Roß	28.07.	VHW	Nürnberg	1	245*
Mietminderung, Gewährleistung und Mängel	Quackebuck	19.08.	VHW	Rheinheim	7,5 h	245*
Die Beendigung von Mietverhältnissen	Böttgenhaus	21.08.	VHW	Darmstadt	1	245*
Aktuelle Probleme bei Rückgabe der Mietsache	Guth, Merten-Roß	29.08.	VHW	Erfurt	1	245*
Bereitschaften bei Wohnraum	Löffel	17.09.	Hauke	Düsseldorf	1	400
Aktuelles zu Betriebskosten und Energiepreis	Steinhilber-Hornig	29.08.	DAA	Kassel	5 h	1297***
Deutscher Mietrechtstag	Hübner, Hinz	05.09.	DMT	Münster	4,5 h	0*
Aktuelle Probleme bei Rückgabe der Mietsache	Metter-Roß, Quackebuck	08.09.	VHW	Hannover	1	245*
Aktuelle Probleme bei Rückgabe der Mietsache	Guth, Quackebuck	15.09.	VHW	Darmstadt	1	245*
Quartiersrenten Mietminderung	Quackebuck	16.09.	VHW	Heilbronn am Taunus	1	245*
Quartiersrenten Mietminderung	Quackebuck	17.09.	Hauke	Hildesheim-Bern	1	245*
Das Ziel mehr vermieten	Neu	18.09.	VHW	Darmstadt	7 h	245*

CONNECT YOUR
FULLSERVICE zum FESTPREIS

Wie befinden sich - Seminare

maklerinfo24.de stellt nahezu alle Seminare der Immobilienbranche auf einen Blick zur Verfügung. Sie können Seminare direkt oder über eine Suchfunktion und die Filterfunktion bewerten.

Suche nach Stichwort:

Suche nach Seminaranbieter:

☐ nur Seminare mit freier Terminwahl anzeigen

☐ Sortierung nach Anbieter

Seminarsuche

Thema	Datum	Anbieter	Bewertung
Einkaufsmietvertrag	21.8.2009	shw - Bundesverband für Wohnen und Stadtentwicklung e.V.	*****
Einkaufsmietvertrag	21.8.2009	shw - Bundesverband für Wohnen und Stadtentwicklung e.V.	*****
Baukosten	20.8.2009	shw - Bundesverband für Wohnen und Stadtentwicklung e.V.	*****
Vogelwiesensysteme	20.8.2009	shw - Bundesverband für Wohnen und Stadtentwicklung e.V.	*****
Aktuelle Vertragsmodelle	20.8.2009	shw - Bundesverband für Wohnen und Stadtentwicklung e.V.	*****
Vof, Bestandskunden	6.10.2009	shw - Bundesverband für Wohnen und Stadtentwicklung e.V.	*****

Seminare

Immobilienberater (198)
Beschreibung:
Ein Überblick über die neue
Immobilienberater (198)
Beschreibung:
Ein Überblick über die neue
Gesetzgebung zur neuen
Gesetzgebung der neuen
Gesetzgebung der neuen
Gesetzgebung der neuen

maklerinfo24 stellt vor:

Prakt. Tag der Woche
am 18.09.2009
Beschreibung:
Ein Überblick über die neue
Gesetzgebung zur neuen
Gesetzgebung der neuen
Gesetzgebung der neuen
Gesetzgebung der neuen

Abb. 62 und 63: vhw-Seminare als Empfehlung auf den Internetseiten anderer Portale/
Institute Quelle: vhw



Abb. 64 und 65: (oben) Dr. Michael Bürsch (MdB), Rheinhard Chr. Barthomoläi (Vorstandsvorsitzender des vhw), Thomas Perry (Sinus SocioVision), darunter Journalisten auf der Pressekonferenz

Quelle: vhw

deten. 36 Interessierte erhielten zusätzlich die Pressemappe. Das Presseecho wurde in einer Dokumentation zusammengefasst.

Zur Pressekonferenz am 15. Januar 2009 wurden 150 Journalisten angesprochen, unterstützende Mitwirkung erhielten wir dabei vom Bundesbauministerium. Fünf Journalisten nahmen teil, die Berichterstattung lief im Anschluss über die Nachrichtenagentur dpa, sodass eine rege Presseresonanz, vor allem der Preisträger, dokumentiert werden konnte.

Eine gesonderte Presseaktion unternahm der vhw in Stellungnahme mit der Replik „Der Stadt ihr Bestes su-

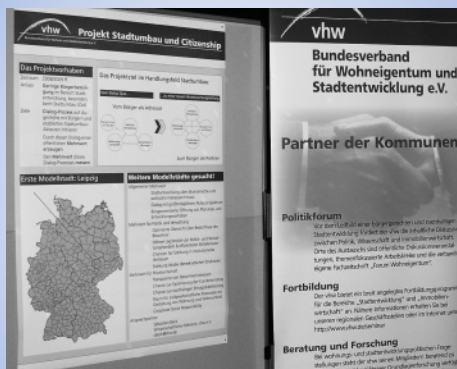
chen“ als Reaktion auf eine Studie des Berlin-Institutes im Februar 2009. Bei dieser Debatte zum Integrationsstand „der Türken“ wurden wieder sozialwissenschaftliche Methoden eingesetzt, die der Lebenswelt und Sicht der Betroffenen wenig Platz einräumen, die wieder Ethnie und individuelle, messbare Schulleistung in einen direkten kausalen Zusammenhang stellten. Der vhw reagierte mit einer Pressemitteilung, die über den dpa-Dienst orts versendet wurde. Es sollte der Diskurs geführt werden, der vor allem das Potenzial, welches Migranten darstellen, wertet, um eine neue Perspektiven in die Debatte von Stadtentwicklung und Integration zu bringen.

3.5 vhw-Schriftenreihe

Die vhw-Schriftenreihe ist eine neue Reihe des vhw, die als hochwertiges Marketinginstrument neben der Verbandszeitschrift, dem Internetauftritt, den Fachtagungen und Workshops die wissenschaftliche Kompetenz des Bundesverbandes in nachzuschlagender, gebundener Form in den fachöffentlichen Raum transportieren soll. Die Schriftenreihe wird ausgewählte Themen, die der vhw auf seine Agenda Bürgergesellschaft gesetzt hat bzw. die er aus dieser als zu bearbeitende Themen ableitet, im wissenschaftlichen Kontext behandeln.



3. vhw-Öffentlichkeitsarbeit





4. vhw-Verbandstag

4.1 Engagementpolitik und Stadtentwicklung – Ein neues Handlungsfeld entsteht

vhw-Verbandstag am 18. und 19. September 2008 in Berlin

Der Verbandstag 2008 stand ganz im Zeichen der strategischen Neuausrichtung des vhw. Der Verband, der sich bisher in erster Linie als Anwalt der Förderung des selbst genutzten Wohneigentums verstand, hat sein Tätigkeitsfeld in den letzten Jahren sukzessive auf den Handlungsraum der Bürgergesellschaft in der Stadtentwicklung erweitert. Eine Konsequenz dieser Entwicklung ist schließlich die Umbenennung des vhw zum vhw-Bundesverband für Wohnen und Stadtentwicklung e. V., die auf der vhw Mitgliederversammlung am 17. September 2008 beschlossen wurde, quasi als Auftakt zum vhw-Verbandstag 2008. Der Verbandstag 2008 war also eine ganz besondere Veranstaltung. Er markiert für den vhw einen symbolischen Aufbruch in Sachen Bürgergesellschaft, der mit der Kalkscheune in Berlin Mitte an einem sogar thematisch passenden Veranstaltungsort stattfand. Hier konstituierte sich bereits in den neunziger Jahren ein Bürgerforum, in dem die Politik des Bezirksrats Berlin-Mitte zur Debatte gestellt wurde. Mit dem Veranstaltungstitel „Engagementpolitik und Stadtentwicklung – Ein neues Handlungsfeld entsteht“ nahm der vhw die Debatte über die Bürgergesellschaft im thematisch passenden Ambiente auf. Das Haus bot eine ausgesprochen kommunikative Atmosphäre. Mit mehreren Ebenen und Lichthof war in der Kalkscheune genügend Raum für den Austausch zwischen Wissenschaft, Kommunen, Politik, Wohnungswirtschaft und Bürgern.

Der vhw und der Gewährleistungsstaat

„Die Perspektive der Bürgergesellschaft in der Stadtentwicklung liegt für den vhw im Modell

des Gewährleistungsstaates“. So eröffnete Reinhart Chr. Bartholomäi, Vorstandsvorsitzender des vhw, den Verbandstag. Damit war bereits klar: Der Verbandstag 2008 sollte nicht mit Absichtserklärungen beginnen, sondern mit einer handfesten Debatte zur zukünftigen inhaltlichen Positionierung des vhw. Dabei galt es zunächst festzuhalten, für welches Gesellschaftsbild die vhw-Debatte um die Bürgergesellschaft in der Stadtentwicklung steht. Schließlich handelt es sich dabei um eine neue Verantwortungsteilung zwischen Bürgern, Staat und Wirtschaft, nicht aber um einen Verzicht oder gar einen Abbau staatlicher Gemeinwohl-Verantwortung. Als Oberbegriff für die Bürgergesellschaft dient vielmehr das Bild eines Gewährleistungsstaates: Ein Staat, der bereit ist, Aufgaben an andere abzugeben. Ein Staat, der aber auch garantiert, dass bisherige staatliche Leistungen weiterhin gewährleistet bleiben – auch und gerade im Bereich der Stadtentwicklung.

Dr. Michael Bürsch, Vorsitzender des Unterausschusses Bürgergesellschaft im Deutschen Bundestag, verwies auf die Potenziale der Bürgergesellschaft für die parlamentarische Demokratie. Demnach ist die Bürgergesellschaft kein Ersatz, sondern eine Ergänzung und Verfestigung der bestehenden Partizipationsstrukturen. Sicher, neben dem Bürger nimmt er auch die Wirtschaft in die Pflicht: Schließlich seien unter den 100 stärksten Volkswirtschaften der Erde insgesamt 51 Unternehmen vertreten. Dabei ermutigte er die Akteure, also neben dem Staat explizit auch die Bürger und die Wirtschaft, zur tatkräftigen Einmischung: „Demokratie heißt Einmischung in die eigene Angelegenheit“. Schließlich lasse sich die Demokratie nicht auf Artikel 21 des Grundgesetzes, die Gestaltung der Politik durch die Parteien, reduzieren. Er forderte eine „Schule für Demokratie“, die die Akteure zur gleichberechtigten Teilhabe befähigt.

Prof. Dr. Thomas Olk, Vorsitzender des Sprecherrates des Bundesnetzwerks Bürgerschaftliches Engagement, knüpfte am Veranstaltungstitel an und lotete die Engagementpolitik als Politikfeld aus. Die Bürgergesellschaft

sei eben mehr als freiwilliges Engagement, kein „nice to have“, keine private Freizeitgesellschaft. Nein, sie nehme die Bürger aktiv in die Verantwortung. Dabei müssten die Rollen von Bürger und Staat neu definiert werden. Organisationen müssen sich der Aufgabe stellen, neue Leitbilder und Organisations-Entwicklungskonzepte für dialogorientierte Formen des Regierens zu erarbeiten. Die Bürgergesellschaft sei damit eine Vision für einen langfristigen Umbau der gesellschaftlichen Institutionen. Die Koordination von Engagement zwischen den einzelnen Akteuren und Institutionen, auf unterschiedlichen Politikfeldern und auf unterschiedlichen Ebenen (Bund, Länder und Kommunen), das sei das, was man als Engagementpolitik begreifen kann.

Die neue Verantwortungsteilung

Nach den ersten drei tiefen Statements des Vormittags zur Engagementpolitik in der Stadtentwicklung ging es nach der Mittagspause noch einmal in medias res. Prof. Dr. Folke Gunnar Schuppert formulierte die konzeptionellen Aspekte der Bürgergesellschaft. Er konkretisierte die eingangs schon angesprochene neue Verantwortungsteilung zwischen Staat und Gesellschaft. Diese Konkretisierung erfolgte in drei Schritten: Mit einem kurzen Blick auf die aktuelle Diskussion über den Wandel von Staatlichkeit, mit einer Verortung des Leitbilds des Gewährleistungsstaates in den Kontext dieser Wandeldiskussion und mit der Frage nach denjenigen Governancestrukturen, die diese neue Verantwortungsteilung umsetzbar machen, auch in Bezug auf den juristischen Kontext dieses Handlungsfelds.

Der Gewährleistungsstaat steht nicht für eine Rückzugsperspektive, wie sie etwas das Leitbild des schlanken Staates verkörperte. Er schreibt aber auch nicht lieb-gewonnene Besitzstände fort. Er stellt sich vielmehr der Aufgabe, die Leistungspotenziale staatlicher und nichtstaatlicher Akteure zusammenzuführen und zu koordinieren. Das Gemeinwohl begreift der Gewährleistungsstaat als Koproduktionsleistung und nicht als Top-Down-Vorgabe. Prof. Schuppert verweist hier auf die

deutlichen Gemeinsamkeiten zum Governance-Konzept: „Begriffe wie die ‚Koordination öffentlicher und gesellschaftlicher Akteure‘, ‚neue Aufgabenteilung‘, ‚Gewährleistung‘, ‚Koproduktion‘ sind governance-typische Begriffe, die auch für den Gewährleistungsstaat charakteristisch sind“.

vhw-Forum: Bürgerbilder in der Stadtentwicklung

Bürgergesellschaft, Gewährleistungsstaat, neue Verantwortungsteilung: In der Diskussion zum Verbandstag 2008 kristallisierten sich zunehmend die Eckpfeiler der zukünftigen Verbandspolitik heraus. Was aber bedeutet dies für die Rolle der Akteure im Bereich Stadtentwicklungspolitik? Von welchen Bürgerbildern gilt es sich zu verabschieden, und welche neuen Bürgerbilder lassen sich in diesem Kontext konkretisieren? Dies waren die Fragen des vhw-Forums „Bürgerbilder in der Stadtentwicklung“, das Prof. Dr. Jürgen Aring moderierte.

Die Perspektive des Interventionsstaates erläuterte Prof. Dr. Max Welch Guerra von der Bauhaus Universität in Weimar und tat sich zunächst auch sichtlich schwer, sich von dieser Perspektive zu trennen. Er verwies darauf, dass das Leitbild des Interventionsstaates auch heute noch eine gewisse Aktualität besitze, z. B. mit Blick auf das Handeln im Bereich Stadtumbau. Allerdings, und das gilt es festzuhalten, bezog sich Prof. Welch Guerra hier auf die finanzielle und gesetzliche Autonomie und Leitungsfähigkeit eines sozialstaatlichen Systems, das aktuelle gesellschaftliche Aufgaben mit einem soliden Handlungspotenzial in Angriff nehmen kann. Der moderne Sozialstaat unterscheidet sich dabei deutlich von dem Interventionsstaat alter Prägung, weil er zunehmend partizipative Elemente übernimmt. Die interventionistische Top-Down-Logik, die nicht zuletzt zu den Großwohnsiedlungen der sechziger und siebziger Jahre geführt hat, kann heute auch aus Sicht von Prof. Welch Guerra keine Aktualität mehr für sich beanspruchen. Prof. Dr. Guido Spars von der Bergischen Univer-



4. vhw-Verbandstag

sität Wuppertal erläuterte die Perspektive des liberalen Staates; er verdeutlichte dabei allerdings vehement, dass er sich nicht als Vertreter eines kupierten „Nachtwächterstaates“ betrachtet. Prof. Spars verdeutlichte die freiheitlich-demokratischen Wurzeln, die hinter diesem Leitbild stehen, die tief in der Tradition des liberalen Bürgerstaates liegen und die Freiheit des Einzelnen gegenüber einem (zu) mächtigen Staat betonen. Gerade vor dem Hintergrund der gleichberechtigten Teilhabe an gesellschaftlicher Partizipation gilt es in diesem Kontext aber zu beachten, dass nicht alle Akteure über die gleichen Machtpotenziale und Partizipationskompetenzen verfügen. Ein „laissez faire“ kann daher für die heutige Stadtentwicklungspolitik keine volle Gültigkeit mehr für sich beanspruchen. Allerdings: Das Streben der Akteure, und insbesondere das Streben der Bürger, nach einer selbstbestimmten Mitwirkung im Partizipationsprozess ist nicht zuletzt das auch heute noch aktuelle Anliegen dieses Leitbildes. Prof. Christiane Thalgott aus München übernahm in der Diskussion die Perspektive des Gewährleistungsstaates. Sie bezog sich dabei auf den Moment der Moderation, der für die Befähigung der Akteure zur Partizipation im Stadtentwicklungsprozess und für einen gleichberechtigten Interessensausgleich von hoher Bedeutung ist.

Soziale Integration und sozialer Ausschluss

Der fulminante Abschluss der Debatten des ersten Tages kam mit Prof. Dr. Heinz Bude von der Universität Kassel. Er thematisierte die zunehmende soziale Spaltung der Gesellschaft, die er nicht zuletzt auch illustrativ zu verdeutlichen wusste. So konnte jeder leicht nachvollziehen, wie sich die alleinerziehende Mutter fühlt, wenn sie neben dem gut verdienenden Akademiker im Billig-Discounter ihre Einkäufe auf das Kassenband legen muss. Im Zusammenprall von der postmateriellen Wahl der Discounter-Billig-Bio-Milch mit der No-Name-Discounter-Tiefkühl-Pizza projizierte Bude ein alltagsnahes Panorama sozialer Ungleichheit, das man plas-

tisch nachvollziehen konnte – auch ohne soziologische Grundausbildung. Die Bürgergesellschaft, so Bude, besitzt hier das Potenzial, um uns wieder näher zusammenrücken zu lassen. Denn die ökonomischen Entwicklungen in Richtung Wissens- und Niedriglohngesellschaft, auf denen die zunehmende soziale Ungleichheit basiert, werden sich beim besten Willen nicht rückgängig machen lassen. Die Bürgergesellschaft könnte es also sein, die uns alle wieder zusammen führt: Indem sie Teilhabemöglichkeiten eröffnet, die Bürger aber auch gleichzeitig nicht auf ihre individuellen Ressourcen reduziert. Die Bürgergesellschaft habe schließlich auch die Aufgabe, den Bürger nicht alleine zu lassen, Gemeinschaft und gegenseitige Hilfe zu initiieren und das Individuum auch finanziell und in Bezug auf gewährte öffentliche Dienstleistungen zu stützen.

Der zweite Tag: Bürgergesellschaft konkret

Der Freitag stand ganz im Kontext der Zusammenarbeit des vhw mit Prof. Dr. Klaus Selle von der RWTH in Aachen. Dabei ging es nicht mehr so sehr um Theorie, wie am Vortag, ganz im Gegenteil: Prof. Selle kam mit Erfahrungen aus der Praxis. So hörten wir z. B. von dem Bürgerbad in Schwerte, das zunächst antagonistisch im Protest gegen öffentliche Mittelkürzungen entstand, dann zunächst andere, ähnliche öffentliche Dienstleistungen ergänzte und schließlich, als letztes existierendes Freibad in Schwerte, öffentliche Dienstleistungen substitutiv ersetzte. Im Anschluss an Prof. Selle ging es in Sachen Bürgergesellschaft exemplarisch weiter. Nassim Navvabi zeigte die integrativen Perspektiven von bürgerschaftlichem Engagement am Beispiel der Kita Mittendrin in Aachen. Dort geht es in der Arbeit mit Kindern aus unterschiedlichsten Herkunftskulturen um das Erlernen von demokratischen Kompetenzen. Frau Navvabi konnte überzeugend illustrieren, wie gut es dabei gelingt, das Selbstbewusstsein und die Konfliktlösungskompetenz von Kindern zu fördern und zu stärken. So kann in der Kita Mittendrin bürgerschaftliches Engage-

ment die Integration und Teilhabe von Morgen quasi heute schon pushen. Selma Kurtoglu von der Initiative Brücken bauen in Dortmund illustrierte, wie wichtig es ist, in Sachen Integration die einzelnen lokalen Akteure miteinander zu vernetzen und so Kooperations- und Integrationspotenziale zu erschließen. Soziales Kapital vor Ort kann so vom Streit über die Müllentsorgung bis hin zu komplexeren Mediationsverfahren nachbarschaftliche Lösungskonzepte und -strategien aufbauen und erfolgreich umsetzen. Frauke Burgdorff von der Montag Stiftung in Bonn fokussierte mit ihrem Input neben Integration und Kooperation auch ganz explizit das Thema der städtebaulichen Gestaltung. Dabei stellte sie ein Projekt für die Konzeption einer Bildungslandschaft aus einer Vielzahl örtlich benachbarter Schulformen vor, die sich allesamt um einen Park herum gruppieren. Die Montag Stiftung trägt bei diesem Vorhaben als Moderator dazu bei, die Interessen von Pädagogen, Architekten und insbesondere auch die der Schüler miteinander zu vernetzen. Damit ergab sich auch ein konkretes Praxisbeispiel zu der am Vortrag oft zitierten Urban Governance, in deren Zuge es darauf ankommt, die Interessen vieler Akteure zu moderieren und miteinander in einen Dialog zu stellen und im Endergebnis ein gemeinsam erzeugtes stadtentwicklungspolitisches Produkt zu erstellen.

Die anschließende Diskussion zum Ermöglichen, Anregen und Fördern von bürgerschaftlichem Engagement verwies mehrfach deutlich darauf, wie elementar im Bereich Bürgergesellschaft und Stadtentwicklung die Moderation und Abwägung der Interessen der einzelnen Akteure ist. Urban Governance bedeutet nämlich in Bezug auf die Bürgergesellschaft auch, dass es nicht nur eine Meinung gibt, und dass eine Interessenvermittlung auch einschließt, dass das Ergebnis lediglich der kleinste gemeinsame Nenner aller Beteiligten sein kann. Was aber sollen denn nun die Kriterien zum Fördern von Engagement sein? Die Teilnehmer der Podiumsdiskussion, Britta Rösener (Bürgerstiftung Lebensraum Aachen), Joachim Boll (startklar, Dortmund), Hendrick

Jellema (Gewobag, Berlin), Reinhard Chr. Bartholomäi (vhw) und Dr. Konrad Hummel (Augsburg) gaben darauf einen perspektivischen Ausblick. Festzuhalten bleibt dabei: Die Erneuerung der Zivilgesellschaft ist ein wichtiges Anliegen. Dabei muss sich die Zivilgesellschaft vor allem aber auch füreinander öffnen: am besten über die eine oder andere reservatio mentalis hinaus. Projekte sollten aber auch das Potenzial beinhalten, erfolgreich zu sein. Das bedeutet, dass sie passen sollten zu den quartiersspezifischen Entwicklungsstrategien, dass sie beitragen sollten zu stabilen Nachbarschaften, und dass sie zumindest zuträgliche Potenziale für die Förderung der Integration von Migranten im Quartier besitzen. Projekte sollten auch nicht allein die Bürger fokussieren, die bereits aktiv geworden sind. Sie sollten auch jene beachten, die sich – noch – nicht artikulieren können und Hilfe zur Selbsthilfe bieten. Bei der Förderung von Engagementspotenzialen kommt auch den Kommunen und deren Verwaltungen eine wichtige Rolle zu: Bei ihnen gilt es z. B. zu berücksichtigen, dass Engagement jenseits von klassischen Büroarbeitszeiten stattfindet, und dass Erreichbarkeit und kommunikative Vernetzung auch jenseits von 18.00 Uhr und jenseits von Werktagen möglich sein sollte. In Bezug auf die Vernetzung von Akteuren müssen Engagementprojekte zudem eine gekonnte Balance zwischen einer möglichst breiten Einbindung unterschiedlicher Akteure und einer noch funktionalen Größe von Akteursvernetzung halten. Dr. Hummel formulierte abschließend: „Bei Engagementprojekten kommt es darauf an, Manager von heterogenen Prozessen zu werden“. Bürgerschaftliches Engagement begreift er als „Orchesterhochschule“, als Prozess, in dem eigentlich alle die erste Geige spielen wollen, aber nicht können. Mit diesem Plädoyer für die Etablierung belastbarer Governance-Strukturen, hätte man die zukünftigen Aufgaben des vhw in Sachen Bürgergesellschaft und Stadtentwicklung nicht besser beschreiben können.

4. vhw-Verbandstag



Abb. 66: Eröffnung des vhw-Verbandstages 2008 durch Reinhard Chr. Bartholomäi
Quelle: vhw

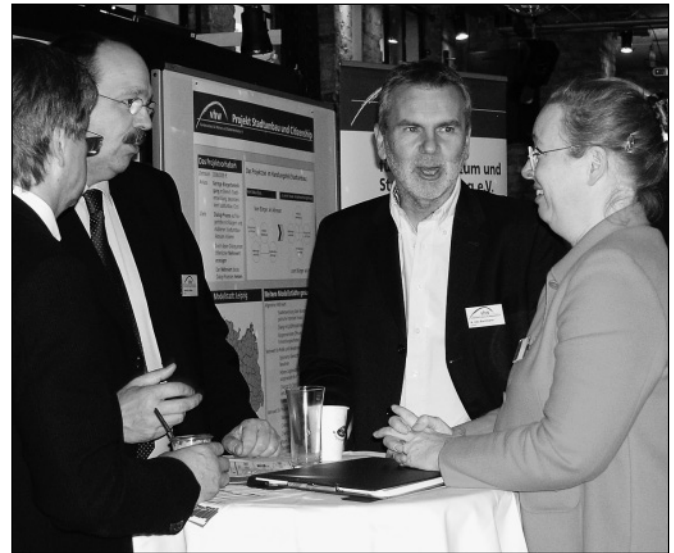


Abb. 67: Gespräche am Rande des Verbandstages
Quelle: vhw

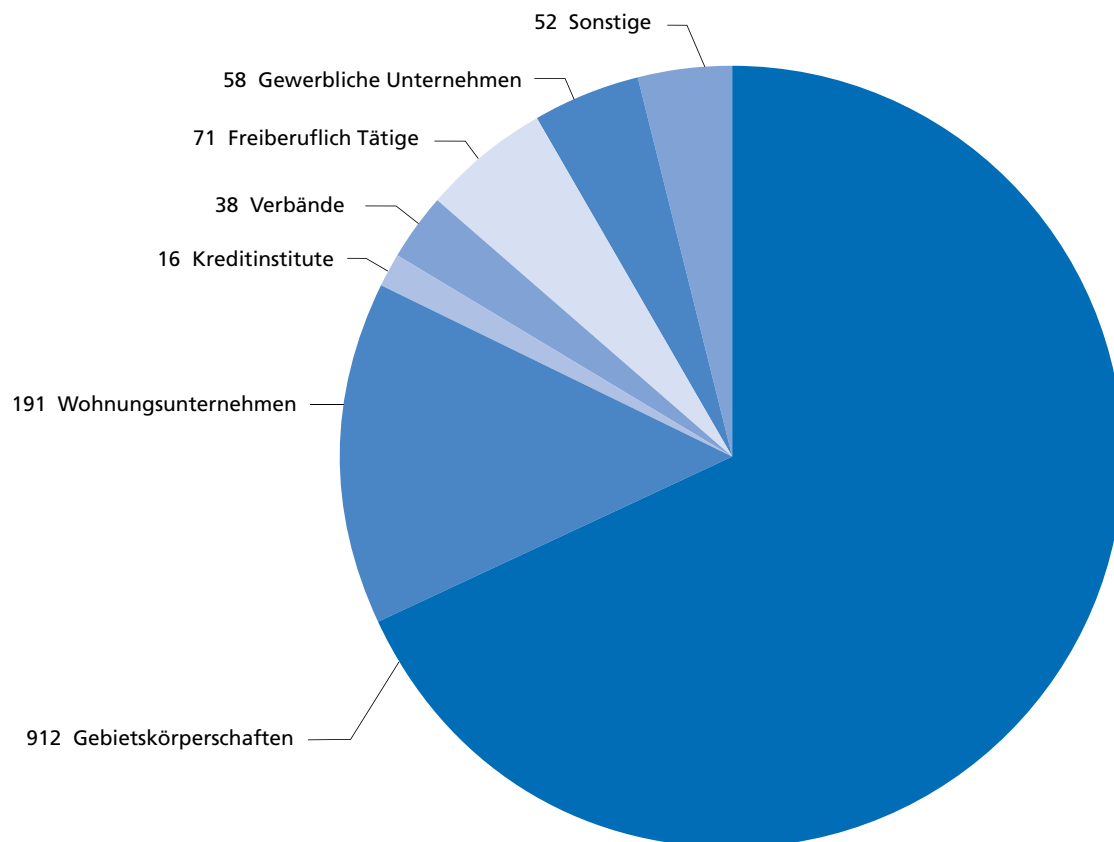


Abb. 68: Prof. Christiane Thalgot und MD Dr. Peter Runkel am Rande des Verbandstages 2008 in Berlin
Quelle: vhw



Abb. 69: Ein idealer Veranstaltungsort für den vhw-Verbandstag 2008: Die Kalkscheune in Berlin-Mitte.
Quelle: vhw

Der Mitgliederbestand weist folgende Struktur auf:





5. vhw-Organisation

Struktur und Organisation des vhw sind in der Verbandssatzung geregelt.

5.1 Rechtliche Verhältnisse

Der vhw-Bundesverband wurde als Deutsches Volksheimstättenwerk e.V. am 1. Dezember 1946 gegründet. Er war im Vereinsregister beim Amtsgericht Bielefeld unter der Vereinsregister-Nr. 415 und seit dem 4. März 1964 in Köln unter der Vereinsregister-Nr. 4924 eingetragen. Mit der Verlegung des Vereinssitzes nach Bonn erfolgte die Eintragung in das Vereinsregister des Amtsgerichts Bonn am 27. März 1986 unter der Vereinsregister-Nr. 5286. Seit dem 21. August 2001 mit der Verlegung des Vereinssitzes nach Berlin ist der vhw beim Amtsgericht Charlottenburg unter der Vereinsregister-Nr. 21002 B eingetragen.

Nach der Satzungsänderung in der Mitgliederversammlung vom 17. September 2008 erfolgte die Umbenennung in vhw-Bundesverband für Wohnen und Stadtentwicklung e.V.

Der vhw-Bundesverband für Wohnen und Stadtentwicklung e.V. ist nach § 5 Abs. 1 Nr. 9 KStG von der Körperschaftsteuer befreit, weil er ausschließlich und unmittelbar steuerbegünstigten gemeinnützigen Zwecken im Sinne der §§ 51 ff. AO dient.

Der letzte Freistellungsbescheid erfasst den Veranlagungszeitraum bis 2007 und wurde am 26. November 2008 unter der Steuernummer 205/5783/1805 vom Finanzamt Bonn ausgestellt.

5.2 Ehrenmitgliedschaften

Die Mitgliederversammlung kann nach § 13 der Verbandssatzung Persönlichkeiten, die sich um den Verband besonders verdient gemacht haben, zu Ehrenvorsitzenden oder Ehrenmitgliedern berufen.

Ehrenvorsitzende des vhw sind:

Walter Englert

Ludwigsburg

Dr. Dieter Haack

Bundesminister a. D.
Erlangen

Ehrenmitglieder des vhw sind:

Peter Berberich

Ottendorf

Dr. Ottobert L. Brintzinger

Ministerialdirigent a. D.
Kiel

Werner Cholewa

Beigeordneter a. D.
Bonn

Wilma Döring-Witt

Koblenz

Johann Schell

Oberursel

Dr. h. c. Hanns Seuß

Nürnberg

Reiner Wyszomirski

Langen

5.3 Organe des Verbandes

Zur Erfüllung seiner Aufgaben als gemeinnütziger, der wissenschaftlichen Arbeit verpflichteter Verband handelt der vhw durch seine Organe und Einrichtungen.

5.3.1 Die Mitgliederversammlung (§§ 7 bis 9 der Satzung)

Die Mitgliederversammlung hat in ihrer Sitzung am 17. September 2008 in Berlin nach Aussprache

- den Tätigkeitsbericht des Hauptgeschäftsführers gebilligt,
- nach dem Bericht des Rechnungsprüfungsausschusses den vom Vorstand aufgestellten Jahresabschluss 2007 festgestellt (§ 8 Abs. 1 Nr. 2 der Satzung),
- dem Vorstand für das Geschäftsjahr 2007 Entlastung erteilt (§ 8 Abs. 1 Nr. 3 der Satzung) und
- den Arbeits- und Wirtschaftsplan für das Jahr 2008/2009 (§ 8 Abs. 1 Nr. 4) zustimmend zur Kenntnis genommen.

5.3.2. Der Vorstand (§ 11 der Satzung)

Laut § 11 Abs. 5 der Satzung leitet der Vorstand die Verbandsarbeit im Rahmen der Beschlüsse der Mitgliederversammlung und der Empfehlungen des Kuratoriums.

Ihm obliegen insbesondere:

1. die Vorbereitung der Mitgliederversammlung (§ 11 Abs. 5 Nr. 1 der Satzung),
2. die Aufstellung des Jahresabschlusses (§ 11 Abs. 5 Nr. 2 der Satzung),
3. die Beschlussfassung über den Wirtschaftsplan (§ 11 Abs. 5 Nr. 3 der Satzung),
4. die Beschlussfassung über den Arbeitsplan (§ 11 Abs. 5 Nr. 4 der Satzung),

5. die Berufung eines Beirates für die Entwicklung der Regionen, eines wissenschaftlichen Beirates und der Arbeitsgruppen (§ 11 Abs. 5 Nr. 5 der Satzung) und
6. die Bestellung der Geschäftsführerinnen oder Geschäftsführer der regionalen Geschäftsstellen auf Vorschlag des Hauptgeschäftsführers (§ 11 Abs. 5 Nr. 6 der Satzung).

Dem Vorstand gehören derzeit an:

Ehrenvorsitzende:

Walter Englert

Ludwigsburg

Dr. Dieter Haack

Bundesminister a. D.

Erlangen

Vorsitzender:

Reinhart Chr. Bartholomäi

Staatssekretär a. D.

Frankfurt am Main

Stellv. Vorsitzende:

A. Udo Bachmann

Essen

Prof. Christiane Thalgott

München

Mitglieder:

Prof. Dr. Klaus Borchard

Königswinter

Hendrik Jellema

Mitglied des Vorstandes

GEWOBAG Gemeinnützige

Wohnungsbauaktiengesellschaft

Berlin

Dr. Karl Kauermann

Berlin



5. vhw-Organisation

Folkert Kiepe

Beigeordneter für Stadtentwicklung,
Bauen, Wohnen und Verkehr
Deutscher Städtetag
Köln

Volker Nordalm

Kamen

Dr. Wolfgang Pfeuffer

Vorstandssprecher
Joseph-Stiftung Bamberg
Bamberg

Karl-Christian Schelzke

Geschäftsführender Direktor
Hessischer Städte- und Gemeindebund
Mühlheim

Peter Stubbe

Geschäftsführer
Leipziger Wohnungs- und Baugesellschaft mbH
Leipzig

Mitglied kraft Amtes:

Peter Rohland

Hauptgeschäftsführer
vhw-Bundesverband für Wohnen und
Stadtentwicklung e. V.
Berlin

Der Vorstand ist seit der Mitgliederversammlung am 17. September 2008 dreimal zusammengetreten, nämlich am 10. Dezember 2008, am 7. April 2009 und am 15./16. Juni 2009. Er hat sich in seinen Sitzungen insbesondere mit der Vorbereitung der verbandspolitischen Entscheidungen, der Verbandsarbeit in den Arbeitsgruppen, der Vorbereitung der öffentlichen Veranstaltung sowie mit der wirtschaftlichen Situation des Verbandes auseinandergesetzt. Außerdem bereitete er die Mitgliederversammlung am 30. September 2009 vor.

Der Vorstand tritt am 30. September 2009 vor der Mitgliederversammlung noch einmal zusammen.

5.3.3 Das Kuratorium (§ 10 der Satzung)

Nach § 10 Abs. 3 hat das Kuratorium insbesondere die Aufgabe, den Vorstand in Grundsatzfragen der Verbandspolitik zu beraten, die Arbeit der Arbeitsgruppen zu begleiten und die Mitgliederversammlung vorzubereiten.

Die Kuratoriumssitzung fand am 1. Juli 2009 in Berlin statt.

Dem Kuratorium gehören derzeit an:

Vorsitzender:

Dr. Hartmut Häußermann

Professor i. R.
Humboldt Universität zu Berlin
Institut für Sozialwissenschaften
Berlin

Mitglieder:

Prof. Dr. Jürgen Aring

Büro für Angewandte Geographie
Meckenheim

Prof. Dr. Hansjörg Bach

Prorektor
HfWU Hochschule für Wirtschaft und Umwelt
Nürtingen-Geislingen

Prof. Dr. Klaus J. Beckmann

Institutsleiter
difu Deutsches Institut für Urbanistik
Berlin

Uwe Beckmeyer, MdB

Senator a. D.
Verkehrspolitischer Sprecher
SPD-Bundestagsfraktion
Berlin

Prof. Dr. Dr. Jörg Berkemann

Richter am Bundesverwaltungsgericht a. D.
Berlin

Heidrun Bluhm, MdB

Bau- und wohnungspolitische Sprecherin
Bundestagsfraktion Die Linke
Berlin

Prof. Hans G. Burkhardt

Geschäftsführer
PPL-Planungsgruppe
Hamburg

Werner Dacol

Geschäftsführer
Aachener Siedlungs- und Wohnungsgesellschaft mbH
Köln

Rüdiger Dorn

Rechtsanwalt und Notar
Kanzlei Dorn, Metzler, Jäger und Partner
Detmold

Wolfgang Egger

Vorstandsvorsitzender
PATRIZIA Immobilien AG
Augsburg

Jörg Franzen

Mitglied des Vorstandes
Gesobau AG
Berlin

Lutz Freitag

Präsident
GdW Bundesverband deutscher Wohnungs-
und Immobilienunternehmen e. V.
Berlin

Sieghart Gärtling

Ditzingen

Karl-Heinz Goetz

Geschäftsführer
Bundesverband der gemeinnützigen
Landgesellschaften
Berlin

Jürgen Goldschmidt

Bürgermeister Stadt Forst
Forst (Lausitz)

Joachim Günther, MdB

Parlamentarischer Staatssekretär a. D.
Sprecher für Wohnungspolitik und Aufbau Ost
FDP-Bundestagsfraktion
Berlin

Dr. Hartwig Hamm

Verbandsdirektor
Bundesgeschäftsstelle der Landesbausparkassen im
Deutschen Sparkassen- und Giroverband e. V.
Berlin

Michael Hampel

Geschäftsführer
gewobau Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft
der Stadt Rüsselsheim m.b.H.
Rüsselsheim

Thomas Hegel

Geschäftsführer
LEG Landesentwicklungsgesellschaft NRW GmbH
Düsseldorf

Peter Hettlich, MdB

Sprecher für Baupolitik
Bundestagsfraktion Bündnis 90/Die Grünen
Berlin

Guido Höffner

Vorstand
Gemeinnützige Baugesellschaft Kaiserslautern AG
Kaiserslautern

Herbert Jaspert

Bielefeld

Helmut Knüpp

Vorstandsvorsitzender
Wankendorfer Baugenossenschaft
für Schleswig-Holstein eG
Kiel



5. vhw-Organisation

Dr. Rolf Kornemann

Präsident
Haus und Grund Deutschland
Berlin

Frank Krätzschar

Geschäftsführer
LEG Thüringen
Erfurt

Prof. Dr. Michael Krautzberger

Ministerialdirektor a. D.
Bonn

Dr. Marie-Therese Krings-Heckemeier

Vorstandsvorsitzende
empirica ag
Berlin

Jan Kuhnert

Geschäftsführender Gesellschafter
KUB Kommunal- und Unternehmensberatung GmbH
Hannover

Alfons Löseke

Mitglied des Bundesvorstandes
Verband Wohneigentum e. V.
Bonn

Gernot Mittler

Staatsminister a. D.
Präsident
Deutscher Verband für Wohnungswesen e. V.
Berlin

Norbert Müller

Geschäftsführer
Bielefelder Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft mbH
Bielefeld

Ulrich Müller

Geschäftsführer
KSD Katholischer Siedlungsdienst e. V.
Berlin

Prof. Dr. Edda Müller

Ministerin a. D.
Berlin

Karl-Heinz Nienhaus

Stellv. Kuratoriumsvorsitzender
Roesrath

Richard Nospers

Oberbürgermeister a. D.
Geschäftsführendes Vorstandsmitglied
Saarländischer Städte- und Gemeindetag
Saarbrücken

Roman Petrusek

Ministerialrat a. D.
Geschäftsführer
Bundesvereinigung der Landes-
und Stadtentwicklungsgesellschaften
Berlin

Norbert Portz

Beigeordneter
Deutscher Städte- und Gemeindebund
Bonn

Walter Rasch

Senator a. D.
Vorstandsvorsitzender
BFW Bundesverband Freier Immobilien- und
Wohnungsunternehmen e. V.
Berlin

Dagmar Reiß-Fechter

Geschäftsführerin
ESW Evangelisches Siedlungswerk
in Deutschland e. V.
Nürnberg

Dr. Franz-Georg Rips

Präsident
Deutscher Mieterbund e. V.
Berlin

Dr. Peter Runkel

Ministerialdirektor
Bundesministerium für Verkehr, Bau und
Stadtentwicklung
Berlin

Fritz-Peter Schade

Geschäftsführer
WIGEWG-Gesellschaft für Wohneigentum mbH
Wittenberg
Lutherstadt Wittenberg

Dr. Peter Schaffner

Managing Director Wohnungswirtschaft
Aareal Bank AG
Wiesbaden

Stephan Schmickler

Technischer Beigeordneter
Stadt Bergisch-Gladbach
Bergisch-Gladbach

Prof. Dr. Gerd Schmidt-Eichstaedt

Berlin

Prof. Dr. Klaus Selle

Lehrstuhl für Planungstheorie und Stadtentwicklung
Rheinisch-Westfälische Technische Hochschule
Aachen

Wolfgang Solbach

Wiesbaden

Jürgen Steinert

Berlin

Gero Storzjohann, MdB

Mitglied im Bundestagsausschuss für Verkehr,
Bau und Stadtentwicklung
CDU/CSU-Bundestagsfraktion
Berlin

Roland Vogelmann

Prokurist
Bausparkasse Schwäbisch Hall AG
Schwäbisch Hall

Jörn von der Lieth

Geschäftsführer
Hilfswerk-Siedlung GmbH
Berlin

Petra Weis, MdB

Mitglied im Bundestagsausschuss für Verkehr, Bau und
Stadtentwicklung
SPD-Bundestagsfraktion
Berlin

Andreas J. Zehnder

Vorstandsvorsitzender
Verband der Privaten Bausparkassen e.V.
Berlin



5. vhw-Organisation

5.3.4 Der Hauptgeschäftsführer (§ 12 der Satzung)

Herr Peter Rohland wurde gemäß § 11 der Satzung auf Vorschlag des Vorsitzenden in der Sitzung des Vorstandes vom 19. November 1991 zum Hauptgeschäftsführer bestellt.

Nach § 12 Abs. 1 der Satzung führt der Hauptgeschäftsführer die Geschäfte des Verbandes im Rahmen der Beschlüsse der Verbandsorgane und nach den Richtlinien des Vorstandes. Er leitet die Geschäftsstelle und ist Dienstvorgesetzter der in ihr tätigen Dienstkräfte sowie der Geschäftsführerinnen oder Geschäftsführer der regionalen Geschäftsstellen.

Zu den Aufgaben des Hauptgeschäftsführers gehören insbesondere:

1. die Vorbereitung der Beratungen und die Durchführung der Beschlüsse der Verbandsorgane und sonstigen Einrichtungen,
2. die Verwaltung des Verbandsvermögens und die laufende Geschäftsführung des Verbandes im Rahmen der Richtlinien des Vorstandes,
3. die Vorbereitung des Wirtschaftsplanes,
4. die Vorbereitung des Jahresabschlusses,
5. die Vorbereitung des Arbeitsplanes,
6. die Betreuung des Beirates für die Entwicklung der Regionen, des wissenschaftlichen Beirates und der Arbeitsgruppen,
7. die Beratung und Betreuung der regionalen Geschäftsstellen und
8. die Herausgabe oder Schriftleitung der Veröffentlichungen des Verbandes.

5.3.5 Die Regionsbeiräte (vormals Landesausschüsse, § 15 der Satzung)

Die Beiräte in den Regionen sind beratende Gremien die die Arbeit der regionalen Geschäftsstellen innerhalb der satzungsmäßigen Zuständigkeiten und der Beschlüsse des Vorstandes auf die besonderen Verhältnisse in der Region abstimmen.

Vorsitzende der Beiräte sind

(Stand 30. Juni 2009):

Mecklenburg-Vorpommern

Vorsitzender: Günter Lemke
Schwerin

Niedersachsen

Vorsitzender: Prof. Hans-Georg Gierke
Ministerialdirigent i. R.
Hannover

Saarland

Vorsitzender: Richard Nospers
Geschäftsführendes Vorstandsmitglied
Saarländischer Städte- und
Gemeindetag
Saarbrücken

Sachsen

Vorsitzender: Dr. Albrecht Buttolo
Staatsminister
Sächsisches Staatsministerium
des Innern
Dresden

Schleswig-Holstein/Hamburg

Vorsitzender: Helmut Knüpp
Vorstandsvorsitzender
Wankendorfer Baugenossenschaft für
Schleswig-Holstein eG
Kiel

5.3.6 Rechnungsprüfungsausschuss (§ 8 Abs. 1 Nr. 5 der Satzung)

Der nach § 8 Abs. 1 Nr. 5 der Satzung berufene Rechnungsprüfungsausschuss hat den vom Vorstand beschlossenen Jahresabschluss für 2008 anlässlich seiner Sitzung am 4. Juni 2009 geprüft.

Dem Rechnungsprüfungsausschuss gehören derzeit an:

Willibald Fussel
Kaarst

Prof. Dr. Hans Hämmerlein
Erkrath

Guido Höffner
Vorstand
Gemeinnützige Baugesellschaft Kaiserslautern AG
Kaiserslautern

Herbert Jaspert
Bielefeld

Helmut Mäule
Ludwigsburg

Karl-Heinz Nienhaus
Rösrath

5.4 Verbandsstruktur

Sitz des Verbandes ist Berlin. Die Verwaltungssitze des Verbandes sind Bonn und Berlin. Der Verband ist in regionale Geschäftsbereiche gegliedert.

5.4.1 Bundesgeschäftsstelle

Die Bundesgeschäftsstelle in Berlin war zum 30. Juni 2009 mit dem Hauptgeschäftsführer des vhw, dem stellvertretenden Hauptgeschäftsführer, drei wissenschaftlichen Referent(inn)en, einer Vorstandsreferentin, einer Referentin für Öffentlichkeitsarbeit, vier Verwaltungsmitarbeitern sowie einer Sekretärin und einer Sekretariatsmitarbeiterin besetzt. Die im Aufbau befindlichen Abteilungen Seminar- und Adressverwaltung waren mit je einer Sachbearbeiterin besetzt.

Peter Rohland, Hauptgeschäftsführer
Bernd Hallenberg, stellv. Hauptgeschäftsführer

Die Hauptgeschäftsstelle in Bonn war mit der Geschäftsführerin, drei Sachbearbeiterinnen für die Seminarverwaltung, einem Sachbearbeiter für das Rechnungswesen, zwei Sachbearbeiter(inn)en als Vollzeitkräfte und drei Halbzzeitkräften für die Adressdatenbank, einer Auszubildenden sowie der Verwalterin der Bibliothek als Teilzeitkraft besetzt.

Brigitte Kandzia, Geschäftsführerin

5.4.2 Geschäftsstellen

Nach § 15 Abs.1 und 2 der Satzung ist der Verband in regionale Geschäftsbereiche gegliedert. Die regionalen Geschäftsstellen werden durch Geschäftsführerinnen oder Geschäftsführer geleitet:

Baden-Württemberg:
Rainer Floren
Sindelfingen

5. vhw-Organisation

Bayern:

Ilona Binner
München

Region Nord:

Petra Paul
Philipp Sachsinger
Niedersachsen/Bremen
Schleswig-Holstein/Hamburg
Hannover

Nordrhein-Westfalen

Eva Isabel Spilker
Bonn

Region Ost:

Dr. Norbert Wiemann
Berlin/Brandenburg

Eleonore Papenhagen
Mecklenburg-Vorpommern
Sachsen-Anhalt

Ulrich Migotto
Sachsen

Petra Dietrich
Thüringen

Region Südwest:

Uwe Tutschapsky
Hessen, Rheinland-Pfalz
Ingelheim

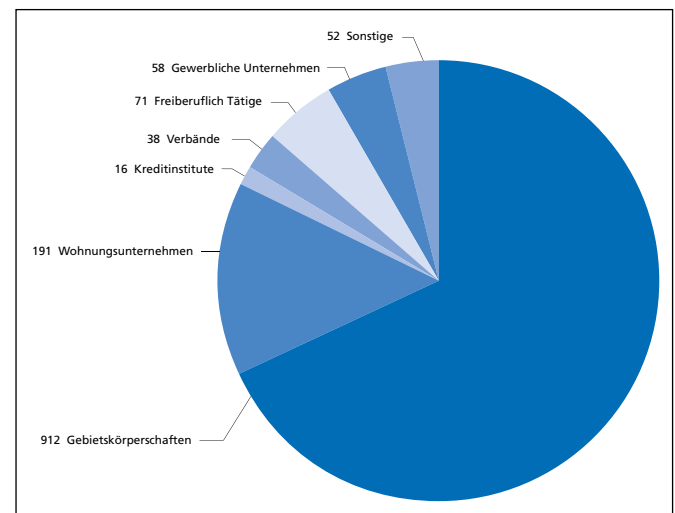
Saarland:

Detlef Loch
Saarbrücken

5.5 Mitgliederbewegung

Im Berichtszeitraum 1. Juli 2008 bis 30. Juni 2009 wurden 49 Mitglieder neu aufgenommen, 35 Mitglieder sind ausgeschieden. Dem Verband gehören somit zum 30. Juni 2008 1.338 Mitglieder an.

Der Mitgliederbestand weist folgende Struktur auf:



5.6 vhw-Dienstleistung GmbH

Das Verlagsgeschäft des vhw wird seit dem 1. Januar 1982 in der Rechtsform der vhw-Verlag Deutsches Volksheimstättenwerk GmbH betrieben. Mit dem Eintrag ins Handelsregister B (HRB 397) des Amtsgerichts Bonn am 11. Oktober 2004 wurde der vhw-Verlag in vhw-Dienstleistung GmbH umfirmiert. Mit der Namensänderung wurde auch der Unternehmensgegenstand – bisher Herstellung, Verlegen und Vertrieb von Druck-erzeugnissen – um die Geschäftsfelder Aus- und Fortbildung (s. Kapitel 2.1) sowie Beratung Dritter (s. Kapitel 2.3) erweitert. Der Gesellschaftszweck sollte insbesondere auf den Gebieten der Stadtentwicklungs-, Umwelt-, Vermögens- und Wohnungspolitik sowie des Städtebau- und Wohnungsrechts umgesetzt werden. Alleingesellschafter ist der vhw-Bundesverband für Wohnen und Stadtentwicklung e. V., Berlin, mit einem Geschäftsanteil von 33.233,97 Euro.

Die Gesellschafterversammlung

Die 27. ordentliche Gesellschafterversammlung fand am 16. Juni 2009 in Potsdam statt.

Der Aufsichtsrat

Der Aufsichtsrat hat die Aktivitäten der Gesellschaft für das Geschäftsjahr 2008/2009 in seinen Sitzungen am 10. Dezember 2008 und am 16. Juni 2009 beraten und die Vorbereitung für die 27. Gesellschafterversammlung veranlasst. Der Aufsichtsrat hat dem Gesellschafter empfohlen, dem von der Steuerberatungs- und Wirtschaftsprüfungsgesellschaft BMO, Köln aufgestellten Jahresabschluss 2008 zuzustimmen und ihn festzustellen.

Dem Aufsichtsrat gehören derzeit an:

Vorsitzender:

Reinhart Chr. Bartholomäi

Vorstandsvorsitzender des vhw e.V.

Mitglieder:

A. Udo Bachmann

Stellv. Vorstandsvorsitzender des vhw e.V.,

Volker Nordalm

Vorstandsmitglied des vhw e.V.

Die Geschäftsführung

Geschäftsführer der vhw-Dienstleistung GmbH ist

Peter Rohland.

Das Verlagsgeschäft

Der vhw-Dienstleistung GmbH liegt in der Herausgabe von Fachliteratur zu den rechtlichen Grundlagen des Planens und Bauens. Die verlegten Fachbücher – überwiegend Textausgaben, Leitfäden und Rechtssprechungs-sammlungen – unterstützen die Tätigkeit des vhw e.V. im Rahmen der Aus- und Fortbildung. Damit rundet das Fachbuchprogramm das Dienstleistungsangebot des Verbandes ab. Der Vertrieb der Broschüren erfolgt durch gezieltes Direktmarketing, u. a. abgestimmt auf das bundesweite Aus- und Fortbildungsprogramm des vhw e.V.. Das Fachbuchprogramm des Verlages ist auf aktuelle Fragen in den Bereichen Stadtentwicklung und Immobilienwirtschaft gerichtet. Es umfasst 27 Buchtitel und eine Loseblattsammlung zum ersten Halbjahr 2009. Neuerscheinungen im Berichtszeitraum werden in Kapitel 2.2 vorgestellt.



5. vhw-Organisation

vhw-Bundesverband für Wohnen und Stadtentwicklung e. V. Berlin/Bonn

- Bilanz zum 31. Dezember 2008
- Gewinn- und Verlustrechnung vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2008

Berlin, den 1. September 2009

gez. Reinhart Chr. Bartholomäi
Vorsitzender des Vorstandes

gez. Peter Rohland
Hauptgeschäftsführer

Bilanz zum 31. Dezember 2008

(mit Vergleichszahlen des Vorjahres)

Aktiva

	31.12.2007		31.12.2008	
	EUR	EUR	EUR	EUR
A. Anlagevermögen				
I. Immaterielle Vermögensgegenstände				
1. Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	133.560,50		114.209,50	
2. Geleistete Anzahlungen	0,00	133.560,50	12.996,62	127.206,12
II. Sachanlagen				
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Bürobauten	405.627,82		395.583,82	
2. Betriebs- und Geschäftsausstattung	140.919,75	546.547,57	124.894,75	520.478,57
III. Finanzanlagen				
Beteiligungen		33.233,97		33.233,97
		713.342,04		680.918,66
B. Umlaufvermögen				
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	182.045,23		279.910,63	
2. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	15.699,93		28.030,54	
3. Sonstige Vermögensgegenstände	53.524,01	251.269,17	62.864,37	370.805,54
II. Wertpapiere				
Sonstige Wertpapiere		886.583,00		805.489,13
III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten		254.659,64		453.509,09
		1.392.511,81		1.629.803,76
C. Rechnungsabgrenzungsposten		7.571,20		6.568,83
		2.113.425,05		2.317.291,25

Passiva

	31.12.2007		31.12.2008	
	EUR	EUR	EUR	EUR
A. Eigenkapital				
I. Verbandsvermögen (Freie Eigenmittel)		616.135,31		616.135,31
II. Rücklagen				
1. Freie Rücklage	355.328,46		510.511,52	
2. Rücklage für Umzug	122.000,00	477.328,46	195.000,00	705.511,52
III. Bilanzgewinn/ -verlust		228.183,06		10.763,44
		1.321.646,83		1.332.410,27
B. Rückstellungen				
1. Rückstellungen für Pensionen	257.324,00		371.930,00	
2. Sonstige Rückstellungen	99.301,89	356.625,89	245.864,63	617.794,63
C. Verbindlichkeiten				
1. Erhaltene Anzahlungen	51.253,00		67.319,00	
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	244.398,42		165.844,85	
3. Sonstige Verbindlichkeiten	139.500,91	435.152,33	133.922,50	367.086,35
		2.113.425,05		2.317.291,25

**Gewinn- und Verlustrechnung vom
1. Januar bis zum 31. Dezember 2008**
mit Vergleichszahlen des Vorjahres

- 1. Mitgliederbeiträge, Spenden**
- 2. Ergebnis aus Lehrgängen**
 - a) Erlöse
 - b) Aufwand mit Einzelkostencharakter
- 3. Ergebnis Qualitätsmanagement Fortbildung**
 - a) Erlöse
 - b) Aufwendungen mit Einzelkostencharakter
- 4. Ergebnis aus Adressdatenbank**
 - a) Erlöse
 - b) Aufwendungen mit Einzelkostencharakter
- 5. Ergebnis aus Seminarverwaltung**
 - a) Erlöse
 - b) Aufwendungen mit Einzelkostencharakter
- 6. Ergebnis aus Forum Wohneigentum**
 - a) Erlöse
 - b) Aufwendungen mit Einzelkostencharakter
- 7. Ergebnis aus Wissenschaftsarbeit**
 - a) Erlöse
 - b) Aufwendungen mit Einzelkostencharakter
- 8. Ergebnis aus Veranstaltungen**
 - a) Erlöse
 - b) Aufwand mit Einzelkostencharakter
- 9. Sonstige Erträge**
 - a) Sonstige Erträge
- 10. Personalaufwand mit Gemeinkostencharakter**
- 11. Abschreibungen**
- 12. Sächl. Verwaltungsk. mit Gemeinkostencharakter**
 - a) Sonstige sächliche Verwaltungskosten
 - Bundesgeschäftsstelle
 - Hauptgeschäftsstelle
 - b) Öffentlichkeitsarbeit
 - c) EDV-Kosten
- 13. Zinsen und ähnliche Erträge**
- 14. Abschreibungen auf Wertpapiere des Umlaufvermögens**
- 15. Zinsen und ähnliche Aufwendungen**
- 16. Steuern vom Einkommen und Ertrag**
- 17. Kaufmännischer Jahresüberschuss**
- 18. Jahresüberschuss**
- 19. Bilanzgewinn**
- 20. Einstellungen in die Rücklagen**
- 21. Bilanzgewinn nach Einstellung in Rücklagen**

2007			2008		
Euro			Euro		
		384.765,90			390.933,01
	7.636.545,53			9.209.635,83	
	<u>-5.918.521,24</u>	1.718.024,29		<u>-7.296.680,81</u>	1.912.955,02
	220.000,00			220.000,00	
	<u>-220.000,00</u>	0,00		<u>-220.000,00</u>	0,00
	254.575,96			298.397,96	
	<u>-165.000,00</u>	89.575,96		<u>-190.000,00</u>	108.397,96
	125.000,00			160.000,00	
	<u>-130.000,00</u>	-5.000,00		<u>-160.000,00</u>	0,00
	12.048,58			11.121,46	
	<u>-95.617,31</u>	-83.568,73		<u>-96.220,56</u>	-85.099,10
	37.750,53			22.189,21	
	<u>-649.677,89</u>	-611.927,36		<u>-708.397,12</u>	-686.207,91
	72.260,00			0,00	
	<u>-128.614,21</u>	-56.354,21		<u>-91.235,59</u>	-91.235,59
		94.509,13			87.431,24
		-689.771,62			-960.523,09
		-119.581,75			-138.386,19
	-364.560,34			-416.572,45	
	<u>-53.037,82</u>	-417.598,16		<u>-44.383,34</u>	-460.955,79
		-48.601,70			-68.549,90
		<u>-65.207,53</u>		<u>-38.611,05</u>	-568.116,74
		-531.407,39			40.864,83
		43.026,08			-250,00
		-3.867,00			0,00
		-15,20			0,00
		-225,04			
		228.183,06			10.763,44
		228.183,06			10.763,44
		228.183,06			10.763,44
		-228.183,06			-10.763,44
		0,00			0,00

Bundesgeschäftsstelle

Fritschestraße 27/28
10585 Berlin
Tel.: 030 39 04 73-0 • Fax: 030 39 04 73-190
bund@vhw.de
www.vhw.de

Hauptgeschäftsstelle

Hinter Hoben 149
53129 Bonn
Tel.: 0228 72 59 9-0 • Fax: 0228 72 59 9-19
bonn@vhw.de

vhw-Dienstleistung GmbH

Hinter Hoben 149
53129 Bonn
Tel.: 0228 72 59 9-0 • Fax: 0228 72 59 9-19
verlag@vhw.de

Geschäftsstellen

Baden-Württemberg

Gartenstraße 13 • 71063 Sindelfingen
Tel.: 07031 86 61 07-0 • Fax: 07031 86 61 07-9
gst-bw@vhw.de

Bayern

Rosenbuschstr. 6 • 80538 München
Tel.: 089 29 16 39-30 • Fax: 089 29 16 39-32
gst-by@vhw.de

Region Nord

Niedersachsen/Bremen Schleswig-Holstein/Hamburg

Sextrostraße 3 • 30169 Hannover
Tel.: 0511 98 42 25-0 • Fax: 0511 98 42 25-19
gst-ns@vhw.de
gst-sh@vhw.de

Nordrhein-Westfalen

Hinter Hoben 149
53129 Bonn
Tel.: 0228 72 59 9-40 • Fax: 0228 72 59 9-49
gst-nrw@vhw.de

Region Ost

Berlin/Brandenburg

Fritschestraße 27/28
10585 Berlin
Tel.: 030 39 04 73-320 • Fax: 030 39 04 73-390
gst-bb@vhw.de

Mecklenburg-Vorpommern

Fritschestraße 27/28
10585 Berlin
Tel.: 030 39 04 73-310 • Fax: 030 39 04 73-390
gst-mv@vhw.de

Sachsen

Petersstraße 39/41 • 04109 Leipzig
Tel.: 0341 9 84 89-10 • Fax: 0341 9 84 89-11
gst-sn@vhw.de

Sachsen-Anhalt

Fritschestraße 27/28
10585 Berlin
Tel.: 030 39 04 73-310 • Fax: 030 39 04 73-390
gst-st@vhw.de

Thüringen

Lohsenring 12/2 • 04626 Schmölln
Tel.: 0341 98 48 9-24 • Fax: 0341 98 48 9-23
gst-th@vhw.de

Region Südwest

Binger Str. 89 • 55218 Ingelheim

Hessen

Tel: 06132 7 14 96-1 • Fax: 06132 7 14 96-9
gst-he@vhw.de

Rheinland-Pfalz

Tel: 06132 7 14 96-1 • Fax: 06132 7 14 96-9
gst-rp@vhw.de

Saarland

Heuduckstr. 1 • 66117 Saarbrücken
Tel.: 0681 9 26 82-10 • Fax: 0681 9 26 82-26

Herausgeber: vhw-Bundesverband für Wohnen
und Stadtentwicklung e. V.

Fritschestraße 27/28
10585 Berlin

Telefon: 030 39 04 73-0
Fax: 030 39 04 73-19

www.vhw.de
bund@vhw.de

Redaktion: Ruby Nähring

Gestaltung/
Druck: DruckVogt GmbH, Berlin

Fotos/
Fotocollage: vhw, blitzsaloon, Andreas Tenzer

1. Auflage, September 2009