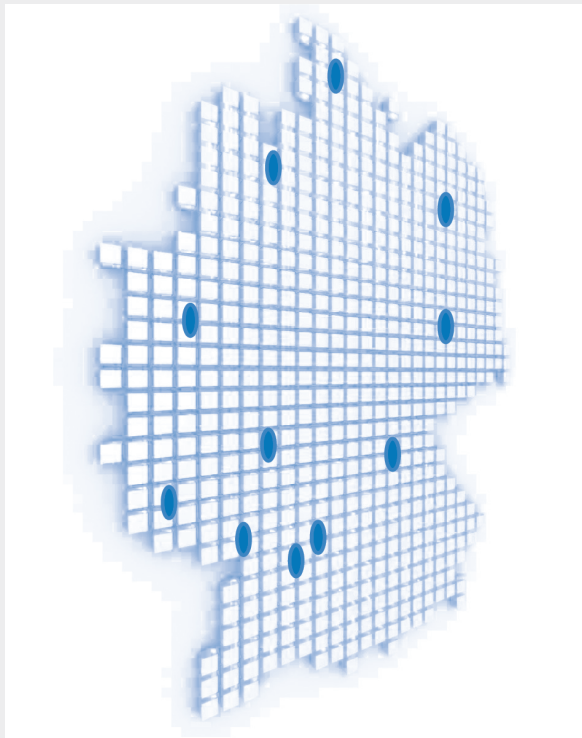


Tätigkeitsbericht 2009/2010



STÄDTENETZWERK

**Stärkung lokaler Demokratie
durch bürgerorientierte integrierte
Stadtentwicklung**



Tätigkeitsbericht 2009/2010

2. Halbjahr 2009 / 1. Halbjahr 2010

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 30. September 2009 schriftlich vorgelegten und mündlich ergänzten Tätigkeitsbericht 2008/2009 an. Er umfasst – soweit sich aus den folgenden Ausführungen nichts anderes ergibt – den Berichtszeitraum 2. Halbjahr 2009 und 1. Halbjahr 2010.



Tätigkeitsbericht 2009/2010

Vorwort

Das Städtenetzwerk für die Stärkung lokaler Demokratie – Der Beitrag des vhw für eine bürgerorientierte, integrierte Stadtentwicklung	4
--	----------

vhw-Verbandspolitik

1	Milieuforschung als Schlüssel zur integrierten Stadtgesellschaft	8
1.1	Milieuforschung als langjähriger Bestandteil der vhw-Forschung	8
1.2	Anpassung des Milieumodelles vor dem Hintergrund veränderter gesellschaftlicher Bedingungen	11
1.3	Mehrwert der Milieuforschung für Prozesse der Stadtentwicklung	13
1.4	Möglichkeiten der Milieuforschung zur „Vermessung“ von Stadtentwicklung und ihrer Anwendung innerhalb des Städtenetzwerkes	18
2	Themen der Stadtentwicklung – Handlungsfelder des Städtenetzwerkes	21
2.1	Integration als zentrale Aufgabe zukünftiger Stadtentwicklungspolitik	21
2.2	Bildung – kommunale Herausforderungen für die Zukunftsfähigkeit unserer Gesellschaft	22

2.3	Wohnen im demografischen Wandel – Herausforderung für alle Akteure der Stadtentwicklung	23
2.4	Bürger, Kommunen und Klimawandel	24
2.5	Ökonomie und Integrierte Stadtentwicklung	25
2.6	„Schwierige“ Quartiere/Räume – politische Kultur und Reflexion in der Stadtgesellschaft	27

3	Integrierte Stadtentwicklung gelingt nur mit „Koproduzenten“ und in transparenten Dialogverfahren	30
----------	--	-----------

3.1	Corporate Social Responsibility – vhw vermisst Handlungsspielräume der Akteure	30
3.2	Umfrage des vhw in Leipzig	35
3.3	Preis Soziale Stadt 2010	36

vhw-Verbandstag

4	Die Neuvermessung der Stadtgesellschaft	40
----------	--	-----------

vhw-Fort- und Ausbildung

5	Auftrag: Bildungsförderung	46
5.1	Entwicklung der Fortbildungstätigkeit	47
5.2	Fortbildung in den Geschäftsstellen	47
5.3	Fortbildung in den Kompetenzfeldern	48

5.4	Neues Format: Fernlehrgänge	Seite
5.5	vhw-Fachliteratur	56

vhw-Öffentlichkeitsarbeit

6	Öffentlichkeitsarbeit	60
6.1	Internet	60
6.2	Verbandszeitschrift Forum Wohnen und Stadtentwicklung	62
6.3	Seminarmarketing	63
6.4	Neues Corporate Identity (CI)	64
6.5	Pressearbeit	65
6.6	Publikationen	65

vhw-Organisation

7	Organisation	68
7.1	Rechtliche Verhältnisse	68
7.2	Ehrenmitgliedschaften	68
7.3	Organe des Verbandes	69
7.3.1	Mitgliederversammlung (§§ 7-9 der Satzung)	69
7.3.2	Kuratorium (§ 10 der Satzung)	69
7.3.3	Verbandsrat (§ 11 der Satzung)	73

7.3.4	Vorstand (§ 12 der Satzung)	Seite
7.3.5	Rechnungsprüfungsausschuss (§ 6 Abs. 1 Nr. 3 der Satzung)	74
7.4	Verbandsstruktur	75
7.4.1	Bundesgeschäftsstelle / Hauptgeschäftsstelle	75
7.4.2	Geschäftsstellen	75
7.5	Mitgliederbewegung	76
7.6	vhw-Dienstleistung GmbH	76

Anhang

vhw-Jahresabschluss 2009	80
Anschriften der vhw-Geschäftsstellen	84

Das Städtenetzwerk für die Stärkung lokaler Demokratie – Der Beitrag des vhw für eine bürgerorientierte integrierte Stadtentwicklung

Dem Leitbild Zivilgesellschaft verpflichtet – das war und ist die Leitlinie für die Arbeit des vhw in dem von ihm wahrgenommenen Handlungsfeld Wohnen und Stadtentwicklung. Folglich heißt „stadtentwicklungspolitischen Nutzen stiften“ für den Verband, die Stadtgesellschaft in den Mittelpunkt seiner Bemühungen zu stellen. Strebt man im Diskurs über die Zukunft unserer Städte also die Emanzipation des Bürgers an, so muss die Neuausrichtung der Stadtentwicklungspolitik diesem Umstand dadurch Rechnung tragen, dass sie nicht nur für, sondern von und mit den Bürgerinnen und Bürgern verfolgt wird. Sie müssen aktiv als „Koproduzenten“ an den stadtentwicklungspolitischen Aufgaben mitwirken. Hierdurch werden sie sich stärker als bisher mit ihrem Gemeinwesen identifizieren. Die lokale Demokratie und das Gemeinwohl dauerhaft stärken – so das „Credo“ des vhw.

In einer Politik, die den Bürger auf Augenhöhe mit den professionellen Akteuren der Stadtentwicklung bringen will, finden sich alle Handelnden in einer neuen Rolle wieder, die sie auffordert, ihre bisherige Handlungslogik zu überdenken. Notwendig ist daher aus Sicht des vhw eine Neuvermessung der Stadtgesellschaft. An diese Arbeit hat sich der vhw in den letzten Jahren gemacht und seine Arbeitsziele und -schritte in einer Roadmap festgehalten.

Bei einer Neuvermessung der Stadtgesellschaft auf dieser Grundlage kam der vhw zu dem Ergebnis, dass

- das Leitbild von der vielfältigen Stadt hilfreicher ist als das von der Mehrheitsgesellschaft, die mit Minderheitsproblemen zu kämpfen hat,

- das Leitbild des Gewährleistungsstaates angesichts der Aufgabenstellungen hilfreicher ist als das Leitbild des Interventionsstaates,
- das Leitbild der Zivilgesellschaft, das zwischen individueller Kompetenz und Gemeinwohlhandeln, zwischen unternehmerischem Erfolg und unternehmerischem Gemeinwohlmanagement nicht trennt, hilfreicher ist als eine Trennung zwischen Politik und Gemeinwohldiskurs.

Dass die Zivilgesellschaft auch in den Fokus der Nationalen Stadtentwicklungspolitik gerückt ist, darf seit der Verabschiedung der Leipzig-Charta zur nachhaltigen Europäischen Stadt unterstellt werden. Die Bundesregierung hat ihre EU-Ratspräsidentschaft genutzt, die Mitgliedsstaaten auf das in der Leipzig-Charta formulierte Leitbild der Integrierten Stadtentwicklungspolitik zu verpflichten. Danach ist ein integriertes Vorgehen in der Stadtentwicklung eine unverzichtbare Voraussetzung für eine nachhaltige Stadtentwicklungspolitik.

In diesem Prozess findet zum einen die Koordinierung zentraler städtischer Politikfelder in räumlicher, sachlicher und zeitlicher Hinsicht statt. Als Instrumente zur Beförderung dieses Prozesses wird im Schwerpunkt auf eine soziale Wohnraumpolitik, städtebauliche Aufwertungsstrategien, gebietsbezogene Wirtschafts- und Arbeitsmarktpolitik sowie ein aktive Bildungs- und Ausbildungspolitik gesetzt.

Integrierte Stadtentwicklung meint aber auch – so die Charta – die Einbeziehung der wirtschaftlichen Akteure, Interessengruppen und die Öffentlichkeit, mithin den zivilgesellschaftlichen Sektor. Ausdrücklich wird in diesem Zusammenhang von der Einbeziehung der Bewohner in ihrer Quartiersentwicklung gesprochen.

Die Nationale Stadtentwicklungspolitik hat diese Vorgabe aufgegriffen und für ihre Arbeit die Schlussfolgerung gezogen: „Ohne bürgerschaftliches Engagement und Privatinitiativen laufen öffentliche Projekte und Maßnahmen oft leer. Nationale Stadtentwicklungspolitik muss zuhören, wo Engagement für Städte stattfindet,

und wendet sich deshalb direkt an zivilgesellschaftliche Gruppen. Sie stärkt zugleich ziviles Engagement für die Stadt und das Städtische“.

Die Erwartungshaltung an das Leitbild der Integrierten Stadtentwicklung ist immens, allerdings ist die erfolgreiche Umsetzung für Städte zukunftsweisend. Denn sie verspricht

- durch einen akteursübergreifenden Ansatz (trisektoralen Dialog) eine Stärkung der lokalen Demokratie und
- durch einen ressortübergreifenden Ansatz einen Abbau der bipolaren Realitäten in den Städten, nämlich der Stadt als wirtschaftlichen Wachstumsmotor einerseits und der Stadt als Kulminationspunkt sozialer Disparitäten andererseits.

Wenn vor diesem Hintergrund das Leitbild der Integrierten Stadtentwicklung den Diskurs über die Zukunft unserer Städte bestimmt, bleibt „nur noch“ die Frage nach seiner erfolgreichen Umsetzung zu beantworten.

Hier hat der vhw für seine Arbeit eine Antwort gefunden. Auf der Grundlage der bereits angesprochenen Roadmap wurden in diesem Jahr die Vorarbeiten zur Einrichtung des Städtenetzwerkes „Stärkung lokaler Demokratie durch bürgerorientierte integrierte Stadtentwicklung“ in Angriff genommen. Das Anliegen dieses Netzwerkes ist es, die Dialog- und Entscheidungsverfahren zwischen Stadt, lokaler Wirtschaft und Bürgern zu verbessern, indem die spezifischen Gemeinwohlkompetenzen dieser Akteure zusammengeführt und für das „Stadtwohl“ fruchtbar gemacht werden. Der vhw verpflichtet sich hierbei, den Weg zu diesen Dialog- und Entscheidungsverfahren sachgerecht und innovativ zu ebnen. Zu diesem Zweck wird er:

- das Wissen über die Vielfalt der Stadtgesellschaft anwendungsorientiert erschließen,
- die Rahmenbedingungen für ein kommunales Netzwerk schaffen und dieses begleitend fördern,

- Bürger und Unternehmen an die gemeinsame Verantwortung für die Stadt heranzuführen,
- die hierfür erforderlichen Dialogverfahren moderierend unterstützen,
- gemeinsam mit den Akteuren funktionsfähige Regelungen entwickeln und
- das Fortbildungsangebot erweitern und damit die Akteure befähigen, Verantwortung zu übernehmen (Leadership).

Die Arbeit in diesem Städtenetzwerk lässt sich drei Phasen gliedern:

In der Phase I werden die für die Städte auf Basis bilateraler Absprachen gesamtstädtischen und teilträumlichen bzw. quartiersbezogenen Analysen zu den zentralen Handlungsfeldern der Integrierten Stadtentwicklung durchgeführt. Zu den Themen zählen Bildung, Migration/Integration, Nachhaltigkeit und Klima, Ökonomie sowie Wohnen. Die Auswertungen sind interdisziplinär angelegt.

Bei der Analyse bedient sich der vhw eines innovativen Instrumentariums, nämlich der Lebenswelt- bzw. Milieuforschung. Durch die Milieuforschung werden die Bürger in ihren (milieu-)typischen Wertorientierungen, in ihren Bedürfnissen und Entscheidungsprozessen wahrgenommen und analysiert. Die Milieuforschung ermöglicht die Einordnung themenspezifischer Einstellungs- und Verhaltensmuster – etwa zu Wohnen oder Klimaschutz – in den allgemeinen Lebenskontext der Milieus. Auf diese Weise kann eine entscheidungsrelevante Gewichtung und Bewertung der unterschiedlichen Bedürfnisse der Milieus vorgenommen werden. Der vhw hat in den vergangenen Jahren über die milieubasierte Grundlagen- und Anwendungsforschung zu diesem Zweck entsprechende Milieuprofile zu nahezu allen relevanten Fragen der Stadtentwicklung (Wohnen, nachbarschaftliches Zusammenleben, Bildungsansprüche etc.) entwickelt.



Vorwort

Die spezifische Innovation besteht in der Übertragung der Milieus in den mikrogeografischen Raum. In Verbindung mit den Milieuprofilen, die durch jährliche Repräsentativbefragung auf Bundesebene gewonnen und aktualisiert werden, können so beliebige städtische Teilräume in ihrer Nachfragestruktur beschrieben, Maßnahmen und Instrumente in ihrer Wirkung bewertet und qualitativ ausgelegte Prognosen über zukünftige Entwicklung abgeleitet werden.

Die Ergebnisse der stadtspezifischen Struktur- oder Quartiersanalysen fließen als Impulse in die thematischen Arbeitskreise ein, die von den beteiligten Städten sowie Experten besetzt werden. Diesen Arbeitskreisen wird ein Kreis „Integrierte Stadtentwicklung“ vorgeschaltet, in dem vornehmlich die analytischen Wechselbeziehungen zwischen den verschiedenen Handlungsfeldern zusammenführend diskutiert und bewertet werden.

In Phase II dienen die Analysen und die daraus abzuleitenden lokalen Handlungsoptionen für die einzelnen thematischen Handlungsfelder als Grundlage für den zu initiiierenden Dialogprozess zwischen Bürgern, Stadt und lokaler Wirtschaft.

In der Phase III ist es das Ziel, den in den Städten in Phase I und II angelegten trisektoralen Dialog zwischen Stadt, lokaler Wirtschaft und Bürgern in nachhaltige Regelungsstrukturen (Urban Governance) zu überführen.

Durch die aufgezeigten Kernelemente – innovative Betrachtung der Bürgers durch die Milieuforschung, operative Nutzung dieser Erkenntnisse in den Städten und Quartieren, offene, ergebnisorientierte Dialogverfahren sowie flexible Regelungsstrukturen – wird nach Auffassung des vhw für alle Beteiligten aus Bürgerschaft, Städten und lokaler Wirtschaft ein Mehrwert entstehen, welcher der Stärkung des Gemeinwohls und der kooperativen, erfolgreichen Bewältigung der Zukunftsaufgaben dient.



Dr. Peter Kurz
Verbandsratsvorsitzender



Peter Rohland
Vorstand



1 Milieuforschung als Schlüssel zur integrierten Stadtgesellschaft

1.1 Milieuforschung als langjähriger Bestandteil der vhw-Forschung

Spätestens seit den Herausforderungen der 1990er Jahre für Stadtentwicklung und Wohnungsmärkte, die durch den Umbruch im Osten ausgelöst worden waren, wurde der Ruf nach mehr Transparenz in diesen Handlungsfeldern laut. Insbesondere das Fehlen belastbarer und differenzierter Informationen zum Nachfrageverhalten erwies sich zunehmend als zentrales Hindernis einer bedürfnisgerechten Stadt- und Angebotsgestaltung. Vor diesem Hintergrund hat sich der Verband frühzeitig nach innovativen Alternativen umgesehen. Als Ergebnis greift der vhw seit 2002 auf die Lebensstil- bzw. Milieuforschung zurück, um neben den quantitativen auch die qualitativen Aspekte des stadt- und wohnräumlichen Verhaltens der Bürger systematisch zu erfassen und zudem operativ-handlungsleitend zu nutzen. Dabei kommt – hinsichtlich der konkreten Anwendung in den Städten und Quartieren – dem Verband die von der Mikrogeografie geschaffene Möglichkeit zugute, die Milieus feinkörnig im Raum abzubilden.

Die Milieuforschung unterscheidet Menschen auf Basis ihrer Grundeinstellungen, Grundwerte und Konsummuster; die soziale Lage, der Bildungsstand und die Berufssituation dienen als beschreibende Merkmale. Die sozialen Milieus ermöglichen somit im Unterschied und in Ergänzung zu den „objektiven“ Merkmalen von Bevölkerungsgruppen – wie Alter, Familienstand, Haushaltsform etc. – eine systematische Betrachtung von Einwohnergruppen nach typischen Einstellungs-, Entscheidungs- oder Verhaltensmustern.

Die einzelnen Milieus weisen unterschiedliche Profile im Hinblick auf eine Vielzahl von Themen und Fragen auf, die vom vhw durch mehrere bundesweite Befragungsrunden im Rahmen der sogenannten Trendforschung erarbeitet worden sind, zuletzt im Frühsommer 2010. Diese Profile geben Aufschluss über milieutypische Entscheidungsfaktoren, Präferenzen oder Potenziale, etwa zur Mitwirkung bei Planungsverfahren bzw. zum bürgerschaftlichen Engagement. Sie reichen von den grundsätzlichen Orientierungspunkten der Lebensgestaltung, über die Ansprüche an Wohnen, Infrastruktur oder das nachbarschaftliche Zusammenleben bis hin zu Konsumpräferenzen, Bildungsansprüchen oder politische Themen. Über periodische Repräsentativbefragungen wird diese Informationsbasis ständig erweitert und auf den aktuellen Stand gebracht.

Die Milieuforschung lässt somit im Unterschied zu traditionellen, eindimensionalen Verfahren der Nachfrage- bzw. Bürgerbetrachtung ein „ganzheitliches“ Bild auf gruppentypische Lebensmuster zu; damit können spezielle Bedürfnisse sehr viel besser in den gesamten Lebenskontext eingeordnet werden. Wichtig ist dieser Aspekt zur Berücksichtigung milieutypischer Entscheidungsfaktoren bzw. -prozesse. Ein typisches Beispiel dafür sind das wohnräumliche Verhalten und dessen Antriebskräfte. Während die einen – wie etwa Haushalte der Bürgerlichen Mitte – sich vornehmlich am Preis-Leistungsverhältnis von Wohnangeboten orientieren, leistbares Wohneigentum anstreben und Lageaspekte dabei zweitrangig sind, sind andere eindeutig auf „Stadt“ als Lebensraum festgelegt (Experimentalisten oder Performer); alternative Wohnlagen kommen nicht in Frage, selbst wenn sie preisgünstiger wären (vgl. Abb. 1).

Die Milieus unterscheiden sich im Hinblick auf die Bedeutung des physischen oder sozialen Wohnumfeldes für ihr Wohnverhalten, im Hinblick auf die gewünschten Ausstattungsattribute, ihr Fluktuationsverhalten, potenzielle Umzugstreiber ebenso wie hinsichtlich ihrer Bildungsansprüche, ihres Verhaltens beim Energiever-

Milieuforschung als Schlüssel zur integrierten Stadtgesellschaft

brauch oder ihre Bereitschaft zu Mitwirkung und Engagement in Stadt und Quartier.

Die spezifische Innovation des in den letzten Jahren geschaffenen Instrumentes besteht – wie erwähnt – in der Übertragung der Milieus in den mikrogeografischen Raum. Dies erfolgt über die Nutzung bundesweit vorliegender Haushaltsdaten zu Konsumgewohnheiten, -ausstattung, Zahlungsverhalten etc.; insgesamt sind es inzwischen weit mehr als 100 Einzelinformationen. Neben den Mikromilieus können annähernd 80 weitere Mikrovariablen, wie zum Beispiel die Kaufkraft (das Einkommen) der Haushalte, Familientyp usw., für die Kontextforschung verwendet werden; diese stehen bis auf Adress- oder Straßenabschnittsebene zur Verfügung. Durch Nutzung der Milieuprofile und durch Verknüpfung mit sonstigen raumscharfen Informationen kann ein ganzheitliches Bild von Stadtgesellschaften gewonnen werden, das der Dynamik der Vielfalt gerecht wird. Zudem können beliebige Teilräume bis hin zu Wohnquartieren oder auch Strukturräume (Innenstadt, der Altbaubestand etc.) themenbezogen charakterisiert werden.

Durch Abgleich und Verknüpfung der Milieudaten mit den objektiven Angebots- und Infrastrukturbedingungen im Beobachtungsgebiet – absolute und relative Preise, Art und Qualität des Wohn- oder Bildungsangebotes, kulturelle und Versorgungseinrichtungen usw. – entsteht ein zusammenhängendes „Markt-“ bzw. Themenraumprofil, das eine Bewertung von Defiziten, Chancen und Potenzialen erlaubt. Daraus lassen sich Folgerungen für die Angebotspolitik, Schwerpunkte bei der Aufwertung/Sanierung von Beständen, die Gestaltung von Wohnumfeldern, den Infrastrukturbedarf, das Bildungs- und Integrationsangebot und anderem mehr ableiten und bewerten. Im grundsätzlichen Ergebnis können Entwicklungskonzepte sehr viel zielgruppengenaue konzipiert und entsprechend effektiv und zielführend umgesetzt werden. Insgesamt bietet das Instrument somit eine breite Anwendungspalette für nahezu alle relevanten stadtentwicklungspolitischen oder woh-

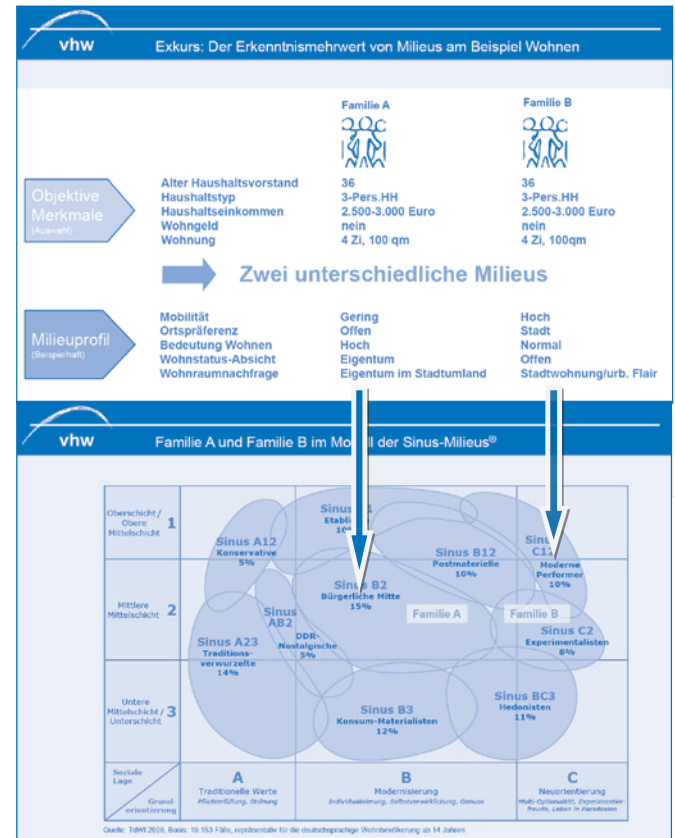


Abb. 1: Der Mehrwert des Milieusansatzes gegenüber herkömmlichen Zielgruppenmodellen
Quelle: vhw

nungsbezogenen Fragestellungen. Entsprechend hat sich auch die Anwendung des Instrumentes durch den Verband entwickelt.

In der ersten Phase zwischen 2002 und 2004 stand die Grundlagenforschung ganz im Vordergrund. So wurde zum einen unter Einbeziehung namhafter Experten die Qualität und Verlässlichkeit der mikrogeografischen Milieudaten geprüft, unter anderem durch den raumbezogenen Vergleich mit Kommunaldaten zur Bevölkerungsstruktur oder sozialen Situation. Fünf Modellstädte – Berlin, Essen, Hannover, Köln und München – haben

sich an diesem Arbeitsschwerpunkt beteiligt, in dessen Rahmen auch erste thematische Raumauswertungen in den Städten vorgenommen wurden.

Um dies fachbezogen umsetzen zu können, war andererseits eine erste Profilierung der Milieus hinsichtlich ihrer Einstellungen und Verhaltensmuster beim Thema Wohnen erforderlich. Zu diesem Zweck hat sich der vhw 2003 erstmals an der jährlich durchgeführten, bundesweit repräsentativen Trendforschung von Sinus Sociovision mit einer eigenen Fragenbatterie beteiligt. Als Ergebnis wurde wie erhofft deutlich, dass sich die (Sinus-) Milieus in ihrer Abgrenzung als Träger unterschiedlicher Muster der Wohnungsnachfrage eignen. In den folgenden Jahren wurden die entsprechenden Profile durch weitere Teilnahmen an den Trendbefragungen zunächst weiter geschärft und in der Folge sukzessive auf andere Themenbereiche ausgeweitet.

Schließlich wurde in dieser Frühphase unter Einbeziehung von Experten ein weiteres Teilprojekt durchgeführt: Die Beschreibung milieubasierter Zukunftsszenarien des Wohnungsmarktes. Die drei seinerzeit entwickelten Szenarien – ein marktliberales Szenario, eine durch anhaltend starke staatliche Mitwirkung geprägte Perspektive sowie ein „alternatives“ Modell mit stärkerer Bürgerbeteiligung – wurden in den Folgejahren mehrfach auf ihre Akzeptanzentwicklung hin untersucht. Auf diese Weise konnten wichtige Hinweise für spätere, bürgerorientierte Projekte gewonnen werden.

Zwischen 2004 und 2008 standen konkrete, meist zweiseitige Anwendungsprojekte im Vordergrund der Arbeit mit der Milieuforschung. Diese sollten zum Aufbau einer empirischen Basis im Rahmen von – durch die Milieuforschung entscheidend erweiterten – Teilraum- und Bestandsanalysen dienen. Zudem war mit diesen Projekten eine laufende Überprüfung der Datenqualität und -belastbarkeit möglich. Das entsprechende Dienstleistungsangebot wandte sich unter dem Label WohnWissen an Interessenten aus der Wohnungswirtschaft, aber auch aus Kommunen. Im Mittelpunkt standen Fragen wie ein

„milieugerechtes Bestands- bzw. Mietermanagement“, Chancen und Risiken von Bestandsinvestitionen oder – in Zusammenarbeit mit Kommunen – auch Fragen wie die Entwicklung der Innenstädte, eine milieugerechte Anpassung des Wohnungsbestandes oder auch spezifische Themen der Flächennutzung, wie zum Beispiel eine milieuorientierte Bebauung mit Townhouses. Das Spektrum der Nutzer dieses Angebotes war breit gespannt und reichte von Kommunalen Wohnungsunternehmen und Genossenschaften über regional oder bundesweit agierende Unternehmen bis hin zu Bauträgern und Projektentwicklern. Daneben wurden in dieser Phase auch fachspezifische Themen eingeleitet und verfolgt, etwa die Bedeutung der Milieuforschung für das Wohnen im Alter. Spezifische Stadtanalysen wurden darüber hinaus im Rahmen von Großveranstaltungen wie verschiedenen Verbandstagen vorgestellt; teilweise kamen dort bereits neue Instrumente wie die Milieufluktuationsumfrage zum Einsatz, mit der erstmals auch interregionale Segregationsprozesse von Milieus beleuchtet wurden.

Die schrittweise Neuausrichtung der Verbandspolitik des vhw, die 2004 mit dem Ziel eingeleitet wurde, eine an den Bedürfnissen der Bürger ausgerichtete und den Bürger in Dialogprozesse einbeziehende Kommunalpolitik anzustoßen, um im Ergebnis Gemeinwohl und lokale Demokratie zu stärken, hat das Nutzungsspektrum der Milieuforschung erheblich ausgeweitet. Bereits 2005 wurde erstmals das Partizipationspotenzial der Bürger milieubezogen ermittelt, einschließlich von Beteiligungsformen, angemessenen Kommunikationsmitteln, aber auch Hindernissen. Die aktuelle Befragung 2010 lieferte neue und erweiterte Informationen zu diesem wichtigen Querschnittsthema.

Milieubasierte Einzelstudien in den Jahren 2007 bis 2009 zu den Themen „Segregation“ und „Migration“ erweiterten den Informationsstand zu zentralen Fragen der Stadtentwicklung erheblich und betraten teilweise Neuland. Letzteres gilt besonders für die zweistufige Migrantenstudie, durch die die Bevölkerung mit Migrationshintergrund erstmals nicht nur nach Herkunftsge-

bieten bzw. -kulturen betrachtet wurde, sondern analog zur deutschen Bevölkerung nach Lebensstilen bzw. Milieus (siehe auch Punkt 1.3). Über ein breit angelegtes Fragenset zu den Themen Integration, Leben in der Stadtgesellschaft und Wohnbedürfnisse entstand ein innovatives Modell für zielgruppengerechtes, politisches und gesellschaftliches Handeln bis auf die kommunale Ebene in den Bereichen Integration, Partizipation, nachbarschaftliches Zusammenleben und Wohnangebote. Da es 2009 gelungen ist, die Migranten-Milieus analog zu den „deutschen“ Milieus auch räumlich zu verorten, können sie nunmehr in die entsprechenden Raum- bzw. Kontextanalysen einbezogen werden.

Die verschiedenen Schritte zum Aufbau des Modelles, zur Erweiterung der Informationsbasis und zur praktischen Anwendung der Milieuforschung bilden nunmehr einen zentralen analytischen und praktischen Baustein beim Aufbau des Städtenetzwerkes für die Stärkung lokaler Demokratie durch Bürgerorientierung in der integrierten Stadtentwicklung des vhw. In diesem künftigen Schwerpunkt der Verbandsarbeit kann die Milieuforschung sowohl bei der thematischen Kontextforschung als auch bei der Einleitung und Durchführung trisektoraler Dialogverfahren ihr Potenzial voll entfalten.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass die anfänglichen Erwartungen, die mit der Nutzung der Milieuforschung verbunden waren, deutlich übertroffen worden sind. Die Berücksichtigung der Lebensstile der Bürger ist zu einem unverzichtbaren Bestandteil innovativer Stadtforschung des Verbandes geworden. Diese Einschätzung wird von einer stetig wachsenden Zahl von kommunalen und wohnungswirtschaftlichen Akteuren geteilt, wie beim Aufbau des Städtenetzwerkes erneut deutlich geworden ist.

1.2 Anpassung des Milieumodelles vor dem Hintergrund veränderter gesellschaftlicher Bedingungen

Seit Beginn der Arbeit mit der Milieuforschung im Jahr 2002 konnte der vhw auf ein stabiles Milieumodell zurückgreifen. Dieses war als Update von Sinus Sociovision erst im Jahr zuvor entwickelt worden und führte erstmals die bis dahin eigenständigen Modelle für West- und Ostdeutschland zusammen. Insbesondere spiegelte das Milieumodell des Jahres 2001 die Veränderungen in der modernen Mitte wider, die von einem Prozess der Etablierung (Verbürgerlichung) erfasst war, sowie die Entwicklungsprozesse am jungen „postmodernen Rand“ der Gesellschaft, der sich sukzessive in Modernisierungsgewinner und -verlierer differenzierte.

Gegen Ende des Jahrzehntes zeichnete sich jedoch zunehmend die Notwendigkeit ab, das Milieumodell an die veränderten gesellschaftlichen Gegebenheiten und Entwicklungen anzupassen. Diesen Schritt hat der vhw zusammen mit der Milieuforschung 2010 vollzogen. Eine Übergangsphase und die „Rückwärtskompatibilität“ des neuen Modelles stellen sicher, dass die in den letzten Jahren generierten Ergebnisse der Arbeit mit den Milieus ihren vollen Wert behalten und fortgeschrieben sowie weiterhin uneingeschränkt für die operative Projektarbeit genutzt werden können.

Die Landschaft der sozialen Milieus ist ständig in Bewegung und verändert sich. Zwar bleiben die Wertorientierungen der Menschen auch in wechselvollen Perioden relativ konstant, gleichwohl bleibt die Fortentwicklung der Gesellschaft und der Wandel von Werten längerfristig nicht ohne Einfluss auf die Milieustruktur. Zum einen führt die wechselnde Konjunktur gesellschaftlich dominanter Werte zu Verschiebungen in der Milieulandschaft, zum anderen ist jede nachwachsende Generation mit neuen Bedingungen und Wertelagen bzw. -hierarchien konfrontiert, woraus sich völlig neue Milieus bilden können. Während die Anteile der tradi-

tionellen Milieus in der Gesellschaft schrumpfen, ist ein kontinuierliches Wachstum im modernen Segment zu beobachten.

Veränderungen in der Gesellschaft

Die Liste der Veränderungstendenzen in der Gesellschaft ist lang: Dabei ist zwischen längerfristigem und aktuellem Wandel zu unterscheiden. Zu den einerseits seit längerem zu beobachtenden, andererseits sich erst in den letzten Jahren herausbildenden Trends zählt die Lebensweltforschung u. a.:

- Modernisierung und Individualisierung: Kennzeichnend ist die Öffnung des sozialen Raumes durch höhere Bildungsqualifikationen, steigende Mobilität und Kommunikation und die dadurch erweiterte Entfaltungsspielräume und Wahlmöglichkeiten.
- Überforderung und Regression: Der technologische, soziokulturelle und ökonomische Wandel führt zu wachsender Überforderung und Verunsicherung durch die Vielfalt der Möglichkeiten (Multioptionsparalyse) und die „Entstandardisierung“ von Lebensläufen. Folgen sind Orientierungslosigkeit und Sinnverlust auf der einen Seite und als Reaktion die Suche nach Anker, Entlastung, Halt und Vergewisserung auf der anderen Seite („Regrounding“).
- Entgrenzung und Segregation: Durch Globalisierung und Digitalisierung treiben die Lebens- und Wertewelten auseinander. Es kommt zu steigender sozialhierarchischer Differenzierung, einer langsamen Erosion der Mitte, aber auch zum Entstehen einer kosmopolitischen Elite. Die von der ehemals statusoptimistischen Mitte wahrgenommene „Abwärtsmobilität“ (Absturzgefahr) in der heutigen Gesellschaft führt zu negativen Zukunftsorientierungen – mit der Leitmaxime „bloß nicht abrutschen“ –, zu verschärfter Abgrenzung nach unten sowie zu Kritik nach „oben“, insbesondere in der Folge der Banken- und Finanzkrise. Zum Normalfall werden biografische Brüche; klassische Familienstrukturen

erodieren. Es kommt zu Entsolidarisierung und verstärkter Eigenverantwortung.

Die Wertorientierung entwickelt sich zwischen neuen Polen; auf der einen Seite Leistung und Effizienz, Pragmatismus und Nutzenorientierung sowie Multioptionalität und Multitasking; auf der anderen Seite steht die Suche nach Halt und Geborgenheit, nach Nachhaltigkeit und Entschleunigung. Es kommt zu einer Neuinterpretation traditioneller Werte: neue entstehen. Diese am Pragmatismus, der „Unvorhersehbarkeit“ ausgerichteten Wertesynthesen sind nicht mehr der Logik des „entweder – oder“, sondern dem Anspruch auf das „sowohl – als auch“ verpflichtet. Die Kombination von anscheinend Widersprüchlichem wird in den jungen Lebenswelten zur Regel. Es gilt, seinen Platz in einer „kaum planbaren“ Welt zu finden.

Das angepasste Milieumodell

Den weitreichenden Veränderungsprozessen trägt das Milieumodell 2010 Rechnung. Vor allem am „modernen, jungen“ Rand der Milieulandschaft kommt es zu spürbaren Veränderungen.

Im Zentrum steht das neue Milieu der „jungen Navigatoren“, also primär die Gruppe der in den letzten 15 bis 20 Jahren – also im Zuge des Nebeneinanders von Fortschritt und Krisen – Sozialisierten. Die Navigatoren unterscheiden sich merklich von früheren Jugendgenerationen. Mit dem Internet in einer globalisierten Welt, aber auch mit vielen Krisen groß geworden, sehen sie eine Zukunft voller Chancen, aber auch voller Probleme. Sie glauben nicht, dass diese Probleme insgesamt grundsätzlich lösbar sind, aber sie glauben, dass sie die Probleme bewältigen können, wenn sie unmittelbar damit konfrontiert sind. Insofern sind sie „verhalten optimistisch“. Es gilt, im Wettbewerb zu bestehen, einen Platz in der Gesellschaft zu finden. Zugleich ist man in diesem Milieu auf der Suche nach Verankerung, Orientierung und Zugehörigkeit. Beziehungen und eine Familie werden auf diese Weise äußerst wichtig. Sie wollen nicht alleine sein; Kommunikation in jeder Form hat daher für sie eine sehr große Bedeutung.

Milieuforschung als Schlüssel zur integrierten Stadtgesellschaft

Daneben gibt es weitere Anpassungen bzw. Neujustierungen, etwa bei den Kritisch Kreativen oder bei der (sozialen) Verschiebung des Bürgerlichen Mainstreams. Die neue „Unterschicht“ sieht sich stärker als zuvor mit prekären Lebensbedingungen konfrontiert, auch dies spiegelt sich (auch in der Benennung) im Modell wider (siehe Abb. 2).

Die Ergebnisse der vhw-Trendbefragung 2010 haben sowohl die Notwendigkeit als auch den Erkenntniswert dieser Modellanpassung deutlich gemacht.

1.3 Mehrwert der Milieuforschung für Prozesse der Stadtentwicklung

Die Stadtgesellschaft ist vielfältiger geworden, ethnisch wie auch soziokulturell. Der Umgang mit dieser Vielfalt ist eine zentrale Herausforderung im Handlungsfeld Wohnen und Stadtentwicklung. Der bisherige Diskurs um die zunehmende Vielfalt der Stadtgesellschaft führt zu einer neuen Unübersichtlichkeit. Wenn sich ethnische und soziokulturelle Zusammenhänge zunehmend voneinander entkoppeln, wenn die Zusammenhänge von Herkunft, Identifikationsorten und sozialer Kohäsion zunehmend komplexer werden: Wie lässt sich die Stadtgesellschaft dann noch in ihrer Gesamtheit erfassen?

Der Schlüssel zur Stadtgesellschaft ist der Zugang über die Lebensweltforschung. Sie bietet einen strukturierten Einblick in die gesellschaftliche Differenzierung urbaner Lebenswelten. Dabei stehen mit den Sinus-Milieus und mit den Migranten-Milieus Zugänge sowohl zur Mehrheitsbevölkerung als auch für die in Deutschland lebenden Migranten zur Verfügung:

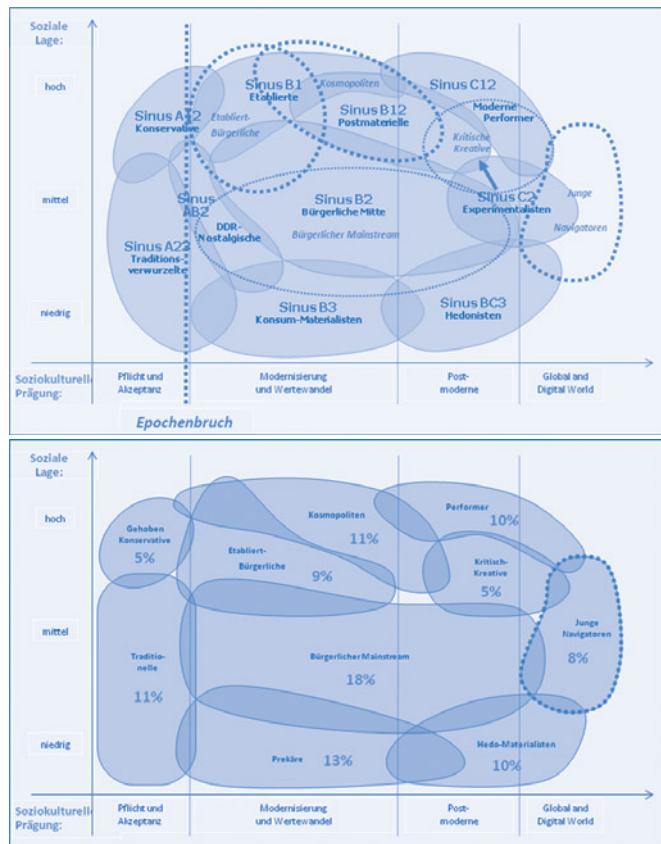


Abb. 2: Der Übergang vom bisherigen zum neuen Milieumodell

Quelle: vhw

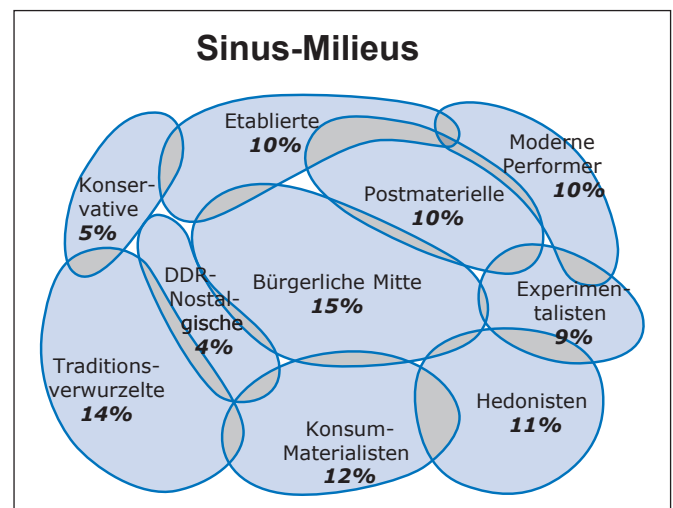


Abb. 3: Milieumodell Sinus-Milieus

Quelle: Sinus Sociovision 2010

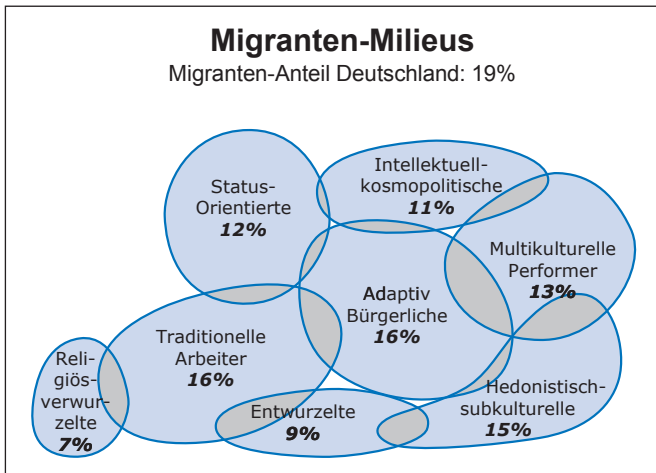


Abb. 4: Milieumodell Migranten-Milieus

Quelle: Sinus Sociovision 2010

Was ist ein Milieu? Ein Milieu beschreibt eine Gruppe von Menschen, die sich in Lebensweise und Lebensauffassung ähneln. Quer zur traditionellen Sozialstatistik bilden Milieus die konkreten Lebenswelten der Bürger ab und ermöglichen ein Verstehen von Handlungsmustern. Die Zugehörigkeit zu einem Milieu basiert dabei auf der lebensweltlichen Grundauffassung, auf Fragen danach, worauf es im Leben ankommt. Eine solche lebensweltliche Grundauffassung wirkt so synchronisierend wie das Pendel eines Uhrwerkes: Wer die gleiche lebensweltliche Grundauffassung besitzt, zum gleichen Milieu gehört, ist sich auch in vielen anderen alltäglichen lebensweltlichen Facetten sehr ähnlich: Von Politik und Partizipation über den alltäglichen Konsum bis hin zu Freizeitaktivitäten, Mediennutzung und den Bereich des Wohnens.

Milieus sind eine Kombination von Soziokultur und Soziodemografie. In der ersten Dimension beschreiben sie eine soziokulturelle Differenzierung zwischen traditionelleren und moderneren Lebenswelten. In der zweiten Dimension berücksichtigen sie daneben auch die Soziodemografie: In jedem lebensweltlichen Segment, von traditionell bis modern, finden sich ge-

hobenere Milieus sowie Milieus mit einer niedrigeren sozialen Lage. Die Soziodemografie geht an dieser Stelle aber nur als beschreibendes Moment ein: Die Milieuzugehörigkeit basiert letztlich ausschließlich auf der lebensweltlichen Grundauffassung.

Wesentliches Element des Milieukonzeptes ist der fließende Übergang der Lebenswelten. An den Rändern der Milieus finden sich Überlagerungen und Verwandtschaften zu benachbarten Lebenswelten. Das Institut Sinus Sociovision bezeichnet dies auch als Unschärferelation der Alltagswirklichkeit.

Der vhw verfügt über ein differenziertes Knowhow bei der Anwendung der Lebensweltforschung im Handlungsfeld Wohnen und Stadtentwicklung. Diese Arbeit hat sich seit mehreren Jahren bewährt: In der Zusammenarbeit mit Kommunen bei der Stadtentwicklungsberatung, in der Zusammenarbeit mit Wohnungsunternehmen bei der Immobilienberatung wie auch in Fragen nach der Bewertung der Transformation des Wohnungsmarktes, nach Partizipationspotenzialen, nach der Segregation und dem Zusammenleben in der Stadt und bei der Darstellung migrantischer Lebenswelten.

Der Mehrwert der vhw-Milieuforschung im Handlungsfeld Wohnen und Stadtentwicklung liegt in der Integration unterschiedlicher Perspektiven:

1. dem Blick auf den Bürger und seine Einstellungen,
2. dem Blick auf Mehrheitsbevölkerung und Migranten,
3. dem Blick auf unterschiedliche Themen im Handlungsfeld Wohnen und Stadtentwicklung,
4. der Übertragbarkeit der vhw-Milieuforschung in den Raum und
5. dem Einsatz der Milieus als Ansatz für bürgergesellschaftlich orientierte Dialogstrategien.

Zunächst bietet die vhw-Milieuforschung einen ganzheitlichen Blick auf die Stadtgesellschaft, der neben vertikalen auch horizontale Unterschiede beschreibt, die

Milieuforschung als Schlüssel zur integrierten Stadtgesellschaft

konkreten (partizipativen) Zugänge zu den einzelnen Milieus (auch in Bezug auf politikferne Gruppen), die Potenziale der Milieus der Stadtgesellschaft, die kritische Momente des Miteinanders der Milieus und konkurrierende Präferenzen und Handlungsoptionen aufzeigt.

Seit 2009 bietet die vhw-Milieuforschung neben dem Blick auf die Mehrheitsbevölkerung den Blick auf die Migranten. Der Einfluss der Migranten auf die Milieustruktur der Stadtgesellschaft ist nachhaltig. Sie dynamisieren die Milieus der Stadtgesellschaft bei der Entstehung neuer, moderner, urbaner Lebenswelten. Gleichzeitig verstärken sie die Polarisierung der Stadtgesellschaft zwischen gut gestellten und prekären sowie zwischen modernen und traditionellen Milieus. Diese über die nun auch für die Migranten vorliegenden Milieus abgebildete Vielfalt ist kein Risiko, sondern ein Potenzial der Stadtgesellschaft, das es zu heben gilt. Migranten sind eine Bereicherung für die Stadtgesellschaft und verfügen über noch ungenutzte Ressourcen: von der lokalen Teilhabe an der Demokratie im Stadtteil über die Teilhabe auf dem Wohnungsmarkt, im Bildungssystem bis hin zur kulturellen Integration. Das Bild der passiven Integrationsverweigerung ist verzerrt. Migranten wollen sich mehrheitlich aktiv einbringen. Sie zeigen einen ausgeprägten Leistungsethos, der stärker ist als in der Mehrheitsbevölkerung. Nur ein kleiner Teil zeigt Tendenzen, sich bewusst von der westlichen Kultur abzuschotten.

Wie stehen die Milieus zu stadtentwicklungspolitisch relevanten Themen wie der Partizipation? Bei den Migranten-Milieus zeigt sich hier: Ihre Beteiligung steht bei lokaler Teilhabe und lokalem Engagement schon heute auf einer soliden Basis. 20 Prozent haben sich bereits an Entscheidungen über die eigene Nachbarschaft beteiligt. Der Aussage: „Ich finde es wichtig, in Entscheidungen über die Entwicklung meiner Nachbarschaft einbezogen zu werden“ stimmen allerdings insgesamt 42 Prozent zu. Diese Differenz verweist auf deutliche Zusatzpotenziale bei der lokalen Teilhabe, bei der Mitbestimmung im Quartier. Die Quote könnte verdoppelt werden! Ähnlich wie bei den Migranten-Milieus lässt

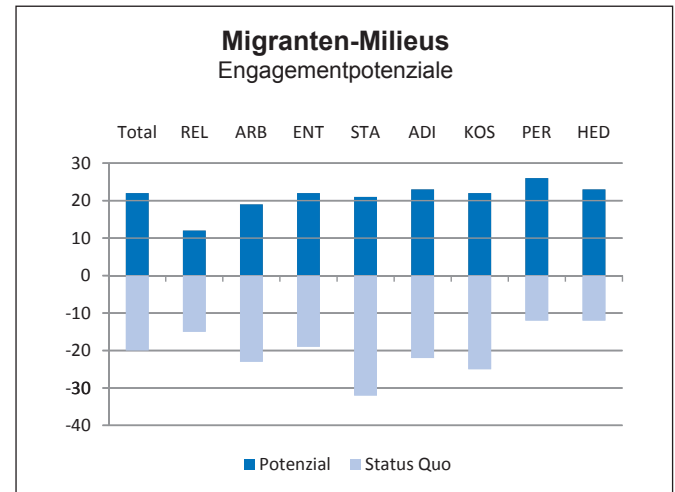


Abb. 5: Engagementpotenziale der Migranten-Milieus

Quelle: vhw

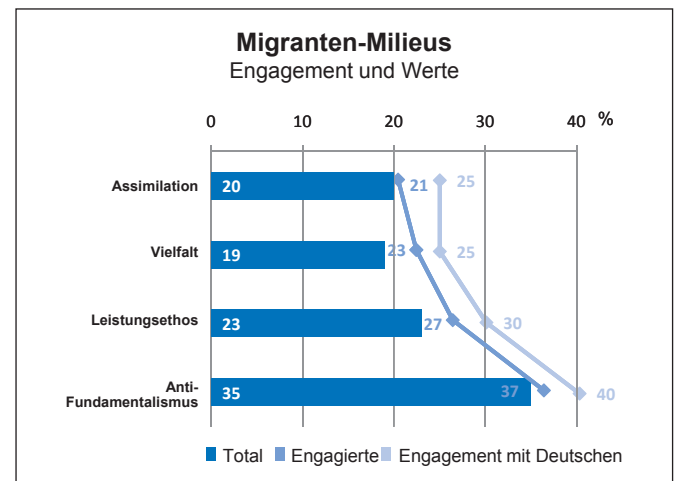


Abb. 6: Werteeinstellungen der Migranten-Milieus

Quelle: vhw

sich dieser Befund auch bei den Milieus der Mehrheitsgesellschaft nachzeichnen.

Die Differenz zwischen Status Quo und Potenzialen zeigt: Die Potenziale bei der lokalen Beteiligung werden nicht ausgeschöpft. Entgegen den momentanen milieuselektiven, lokalen Partizipationsquoten: Zugän-

ge zu lokaler Partizipation finden sich in allen Milieus! Bei der lokalen Partizipation von Migranten – wie auch bei der Mehrheitsbevölkerung – besteht eine „Krise der Repräsentation“: Nicht alle Milieus können ihr Interesse an lokaler Partizipation entsprechend umsetzen. Die gebremsten Partizipationspotenziale werden mit dem Blick auf die Milieus deutlich sichtbar. Besonders gute Partizipationsquoten finden sich bei den bürgerlichen Milieus (bei den Migranten-Milieus: Statusorientierte und Adaptiv-bürgerliche) sowie bei den Intellektuell-kosmopolitischen und den Traditionellen Arbeitern. Engagementhürden finden wir bei den Milieus mit lebensweltlichen Distanzen (bei den Migranten-Milieus: Religiös-verwurzelte, Entwurzelte) sowie in den jungen Milieus (bei den Migranten-Milieus: Multikulturelle Performer, Hedonistisch-subkulturelle). Selbstverständlich korreliert die Bereitschaft zur lokalen Partizipation auch mit Alter und Bildungsgrad: Mit zunehmendem Alter und höheren Bildungsabschlüssen steigen entsprechend die Partizipationsquoten.

Engagement hat zudem an sich eine integrierende Wirkung, was insbesondere für das Zusammenleben von Migranten und Mehrheitsbevölkerung relevant ist. Lokales Engagement von Migranten und integrative Wertvorstellungen stehen in einem Zusammenhang. Kausalitäten lassen sich hier statistisch nicht festschreiben. Festzuhalten bleibt hier aber als These, dass bei Migranten lokales Engagement mit integrativen Wertmustern einhergeht (siehe Abb. 5).

Betrachtet man die starke Zustimmung zu Wertedimensionen wie Antifundamentalismus, Leistungsethos, Vielfalt oder Assimilation, so sieht man, dass bei den Engagierten in dieser Beziehung stets höhere Zustimmungen zu verzeichnen sind. Das gilt insbesondere auch für jene, die sich bereits zusammen mit Deutschen auf lokaler Ebene engagiert haben (über das Engagement mit Angehörigen der eigenen Ethnie hinaus). Dieses Miteinander von Migranten und Deutschen, in der sozialwissenschaftlichen Debatte auch als „Bridging“ von Sozialkapital bezeichnet, geht beim lokalen Engagement also

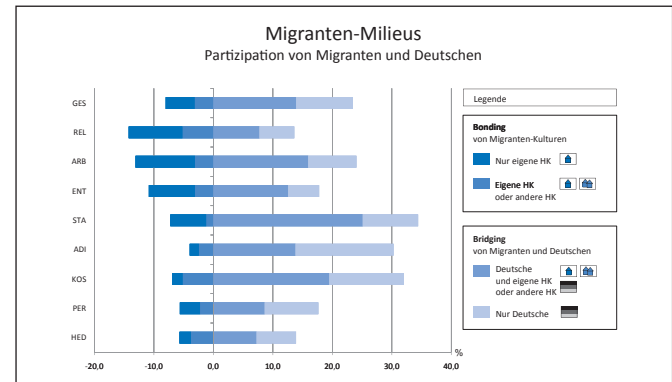


Abb. 7: Partizipation von Migranten und Deutschen

Quelle: vhw

ganz offensichtlich mit einer überdurchschnittlichen integrativen Einstellung einher.

Migranten engagieren sich im Quartier mit Angehörigen ihrer Herkunftskultur ebenso wie mit Deutschen. Das gilt für alle Migranten-Milieus. Neben der Mobilisierung eigener ethnischer Ressourcen ist dabei vor dem Hintergrund der Idee des „Bridging Social Capital“ besonders auch das gemeinsame Engagement mit Deutschen interessant.

Die hier dargestellte Engagementhistorie verdeutlicht: Die Mehrheit der Migranten-Milieus engagiert sich insbesondere zusammen mit Deutschen (siehe Abb. 7). Das gilt besonders für die bürgerlichen Milieus, die ja gerade den Anschluss an den Mainstream der Mehrheitsgesellschaft suchen, wie auch für die Intellektuell-kosmopolitischen, das klassische „Engagement-Milieu“. Diese drei Milieus sind beim lokalen Engagement wahre „Integrationsmotoren“ und es liegt auf der Hand, ihre Potenziale bei der Planung von Integrationsmaßnahmen aufzugreifen, die auch von bürgergesellschaftlich engagierten Migranten mitgetragen werden können und mitgetragen werden sollten.

Mit Blick auf die Milieus wird derzeit mit dem aktuellen Milieumodell gearbeitet, auf dessen Basis vor 10 Jahren die Integration der Ost- und Westdeutschen Lebenswelten gelang, und das 2007 über ein Milieumodell

Milieuforschung als Schlüssel zur integrierten Stadtgesellschaft

für in Deutschland lebende Migranten ergänzt wurde. Perspektivisch ist in nächster Zeit allerdings mit einem Update des Milieumodelles zu rechnen: Vor dem Hintergrund des fortlaufenden gesellschaftlichen Wandels muss ein solches Update ungefähr einmal pro Dekade vorgenommen werden, um auf aktuelle gesellschaftliche Umbrüche zu reagieren. Derzeit ist z. B. aufgrund der gesellschaftlichen Alterung ein zunehmender Rückgang traditioneller Lebenswelten sowie ein durch die ökonomischen Krisen der letzten 10 Jahre bedingter „sicherheitsorientierter“ Umbruch in den modernen Lebenswelten zu beobachten. Der vhw versteht sich als Plattform für das Thema der sozialen Milieus der Stadtgesellschaft und wird rechtzeitig über entsprechende Änderungen der Milieulandschaft informieren.

Die vhw-Milieuforschung bietet zudem die Integration von Milieuperspektive und dem Blick auf die zukünftig handlungsrelevanten Felder der Stadtentwicklung wie:

- Bildung,
- Integration,
- Nachhaltigkeit,
- Ökonomie und
- Partizipation.

Die einzelnen Befunde zu diesen Themen werden aktuell in der vhw-Milieuforschung 2010 vertieft und bei Vorlage veröffentlicht. Erste Befunde zeigen bereits heute, dass in allen oben genannten Bereichen in den einzelnen Milieus noch ungenutzte Potenziale bestehen, die es für eine zukunftsorientierte integrierte und bürgerorientierte Stadtentwicklungspolitik zu nutzen gilt.

Ein zentrales Element und ein weiterer wichtiger Mehrwert der Milieuforschung des vhw ist deren Übertragbarkeit in den Raum. Der vhw kann sein Milieuknow-how in die Mikrogeografie übertragen und die Milieus bis auf Hausebene darstellen – in Bezug auf die Milieus der Mehrheitsbevölkerung wie auch in Bezug auf die

Migranten-Milieus. Dadurch lassen sich zum einen die Milieukonstellationen von Mehrheitsbevölkerung und Migranten kleinräumig abbilden, z. B. auf Block- oder Stadtteilebene. Gleichzeitig lassen sich so auch die Verteilungen einzelner Milieus im Stadtraum abbilden, wie z. B. die Verteilung der kreativen Milieus in Nürnberg:

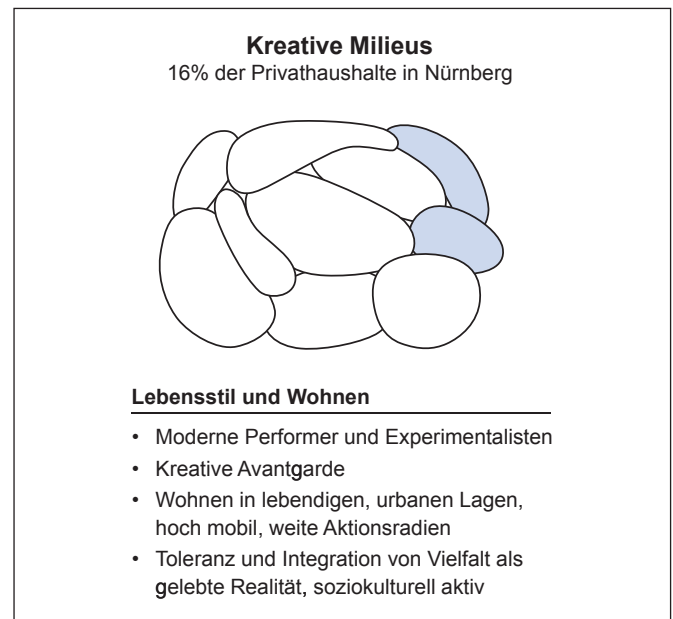


Abb. 8: Kreative Milieus in Nürnberg

Quelle: vhw

Die Übertragbarkeit der vhw-Milieuforschung in den Raum bietet einen konkreten Mehrwert für ihre lokale Anwendung: Sie bleibt nicht abstrakt und kann direkte lokale Bezüge darstellen. Diese lokalen Bezüge erstellt der vhw in Kooperation mit dem Forschungspartner microm in Neuss, mit dem eine langjährige Zusammenarbeit besteht. Festzuhalten bleibt dabei, dass die Darstellung lokaler Milieusituationen ohne jeweils neue lokale Datenerhebungen erfolgen kann. Die lokalen Milieudaten basieren auf vorliegendem Datenmaterial und können ohne weitere nötige empirische Arbeiten zügig zur Verfügung gestellt werden.

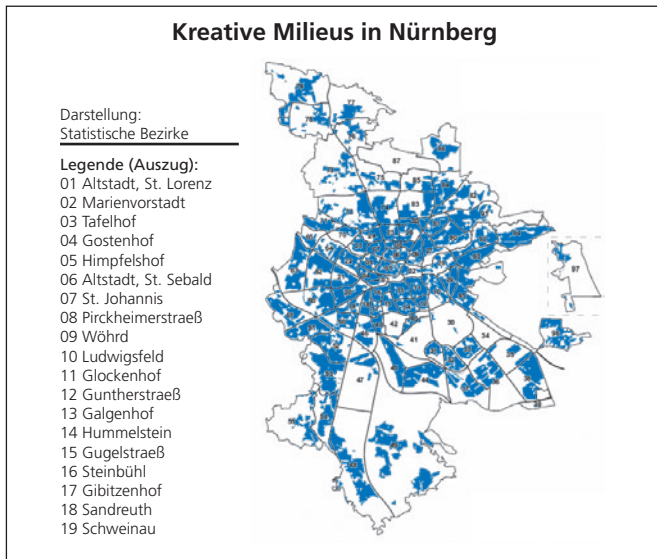


Abb. 9: Verteilung der Kreativen Milieus in Nürnberg

Quelle: vhw

Neben der Darstellung des Status Quo lässt sich die lokale Milieuverteilung auch in der Zeit darstellen. Die aktuellen Milieudaten können mit vorhandenen zurückliegenden Milieudaten verglichen werden – so lassen sich z. B. Milieuwanderungen im Raum nachzeichnen. Die lokalen Milieudaten können aber auch mit einer Prognose für die Entwicklung in den nächsten 10 Jahren versehen werden und ermöglichen so eine Einschätzung zukünftiger Entwicklungen.

In Bezug auf dialogorientierte Ansätze einer bürgerschaftlichen Stadtentwicklung bietet die vhw-Milieuforschung zudem Ansatzpunkte für entsprechende Dialogstrategien. Zunächst liegt dies in der Schaffung von Transparenz zu den Einstellungen und Potenzialen der Milieus beim Themenfeld Wohnen und Stadtentwicklung.

Davon ausgehend lassen sich die Milieus für die Planung konkreter Dialogelemente strategisch nutzen, indem sie die entsprechenden Zugänge und dialogischen Potenziale der Milieus aufzeigen. Die Milieus lassen sich auch als direkte Adressaten für milieuorientierte Dialogstrategien einsetzen.

Der Mehrwert der vhw-Milieuforschung:

- Strukturierte Darstellung der Vielfalt urbaner Lebenswelten,
- Berücksichtigung von Mehrheitsbevölkerung und Migranten,
- Differenzierte Milieupertise in Bezug auf das Handlungsfeld Wohnen und Stadtentwicklung,
- Thematische Breite in zukunftsrelevanten Themen des Handlungsfeldes Wohnen und Stadtentwicklung,
- Übertragbarkeit in den Raum auf Basis vorliegenden Datenmaterials,
- Möglichkeit einer Prognose zukünftiger lokaler Milieuentwicklungen,
- Ansatzpunkt für bürgergesellschaftliche Dialoge und Dialogstrategien.

1.4 Möglichkeiten der Milieuforschung zur „Vermessung“ von Stadtentwicklung und ihrer Anwendung innerhalb des Städtenetzwerkes

Im Rahmen des vhw Städtenetzwerkes „Stärkung lokaler Demokratie durch bürgerorientierte integrierte Stadtentwicklung“ bietet die vhw-Milieuforschung die Grundlage für eine bürgergesellschaftlich orientierte Stadtentwicklungspolitik. Ziel des Netzwerkes ist eine Verbesserung des Dialoges zwischen Stadt, lokaler Wirtschaft und Bürgern mit dem Ziel einer Entscheidungseteiligung auf Augenhöhe. Angesichts zunehmender Politikverdrossenheit und einer erkennbar milieuselektiven Beteiligung an lokaler (wie überregionaler) Partizipation ist die Aufgabe aktueller denn je, die Qualität der lokalen Partizipationsstrukturen zu thematisieren und Wege

Milieuforschung als Schlüssel zur integrierten Stadtgesellschaft

zu suchen, moderne wie auch politikfernere Segmente in stärkerem Maße zu beteiligen.

Geringe Beteiligungsquoten bei lokalen Entscheidungsprozessen verweisen nicht nur auf das Syndrom einer Zuschauerdemokratie, an der sich zunehmend weniger beteiligt wird. Die Betrachtung der Qualität des demokratischen Gemeinwesens zeichnet zudem den Trend ab, dass privilegierte Gruppen in nahezu allen Partizipationsprozessen überproportional vertreten sind. Im Ergebnis bedeutet dies, dass Stadtquartiere, in denen moderne oder prekäre Milieus dominieren, drohen, bei Partizipationsprozessen marginalisiert zu werden. Dieses Syndrom zeichnete sich zuletzt auch bei dem Hamburger Bürgerentscheid über die 6-jährige Stadtteilschule ab – hier waren es die privilegierten Stadtquartiere, die den Entscheid gegen das gemeinsame Lernen über die 4. Jahrgangsstufe hinaus entscheidend prägten; in den prekären Stadtquartieren zeigte sich eine deutlich niedrigere Beteiligung am Prozess des Bürgerentscheides an sich wie auch eine anders gerichtete Präferenz für die 6-jährige Stadtteilschule.

Ziel des Städtenetzwerkes ist es, die Transparenz der Einstellungen der Bürger im Bereich Wohnen und Stadtentwicklung zu verbessern. Dazu wird zum einen das Milieuknowhow des vhw über die Einstellungen der Milieus zu den zukunftsrelevanten Themen der Stadtentwicklung von Bedeutung sein, um den analytischen Blick auf die Präferenzen der Bewohner der einzelnen Stadtquartiere zu verbessern. Zudem wird es darum gehen, Dialog- und Netzwerkstrukturen zwischen Stadt, lokaler Wirtschaft und Bürgern so zu verbessern, dass die unterschiedlichen Milieus der Stadtgesellschaft angemessen in Dialog- und Entscheidungsstrukturen einbezogen werden können.

Die Anwendung der vhw-Milieuforschung im Städtenetzwerk lässt sich anhand von drei Phasen skizzieren:

In Phase I werden zunächst die vorhandenen Daten zu ausgewählten, stadtentwicklungspolitischen Handlungsfeldern wie Bildung, Integration, Nachhaltigkeit, Ökonomie und Partizipation analysiert und mit den Daten über die loka-

len Milieustrukturen und deren milieuspezifischen Präferenzen abgeglichen. Hier ist der vhw darauf angewiesen, möglichst kleinräumige Daten von den Kommunen zur Verfügung gestellt zu bekommen. Auf dieser Basis erstellt der vhw in den teilnehmenden Kommunen Milieusurveys mit dem Ziel, einen „Röntgenblick“ in den Status Quo der Befundlage der Milieus zu den einzelnen Themen der Stadtentwicklung aufzuzeigen. Aufgabe ist es, hiervon ausgehend konkrete lokale Handlungsoptionen für die einzelnen thematischen Handlungsfelder zu erschließen.

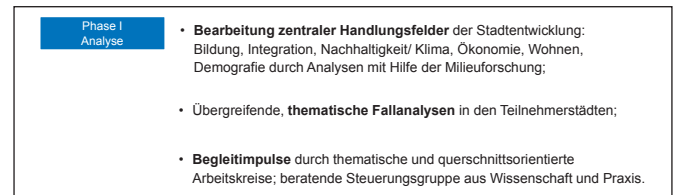


Abb. 10: Phase I: Analyse

Quelle: vhw

Die analytische Arbeit der Phase I wird durch Impulse aus begleitenden Arbeitskreisen bereichert. Ziel ist es, Vergleiche zwischen den Problemkonstellationen und Lösungsstrategien einzelner Städte zu treffen und im Dialog übergreifende Fragestellungen zu thematisieren. Dabei wird es darum gehen, die Position der einzelnen Themen im Handlungsrahmen einer Integrierten Stadtentwicklungspolitik vor dem Hintergrund der Handlungsmöglichkeiten von Stadt, lokaler Wirtschaft und Bürgern/Milieus auszuloten und thematische Handlungsempfehlungen zu entwickeln. Die eingerichteten Arbeitskreise gewährleisten im Rahmen einer wissenschaftlichen Begleitung einen Dialog zwischen Praxis und Wissenschaft und eine Vernetzung der Arbeit in den Städten mit der fachlichen Ebene der entsprechenden Bundesressorts.

In Phase II dienen die Milieusurveys und die daraus abzuleitenden lokalen Handlungsoptionen für die einzelnen thematischen Handlungsfelder als Grundlage für den zu initiierenden Dialogprozess zwischen Bürgern, Stadt und lokaler Wirtschaft.

Phase II Dialog

- Einleitung und Durchführung von **Dialogverfahren** zwischen Bürgern und beteiligten Akteuren in den Städten.

Abb. 11: Phase II: Dialog

Quelle: vhw

Strategisch bedeutet dies, dass es gilt, die jeweiligen Dialog- und Partizipationsstrukturen in Bezug auf die Befundlage zu den einzelnen Milieus zu überprüfen und gegebenenfalls umzustrukturieren. Je nach lokaler Situation, die sich unterhalb der Stadt als solche nach Stadtteilen und evtl. kleinteiligeren Strukturen differenzieren lässt, werden sich dabei ganz unterschiedliche Konstellationen zeigen. Die Herausforderung zur Schaffung einer in Bezug auf Milieugesichtspunkte qualitativ breiteren Beteiligungsbasis wird dabei aller Voraussicht nach in den von modernen bzw. prekären Milieus geprägten Quartieren besonders hoch sein.

Praktisch bedeutet dies, die Ansprüche der einzelnen Milieus in Bezug auf Zugänge zu lokalen Dialog- und Entscheidungsstrukturen auszuloten. Dabei bietet sich perspektivisch die Möglichkeit, Vertreter der Milieus selbst zu Adressaten dieser Fragestellung zu machen. Zusammen mit Forschungspartnern organisiert der vhw in den Kommunen Gespräche mit Vertretern der einzelnen Milieus bzw. der Milieusegmente. Neben den derzeitigen Bewohnern einer Kommune selbst bietet es sich an, bei diesen Gesprächen Milieuvertreter aus dem Umland zu berücksichtigen (potenzielle Zuzügler). Im Rahmen solcher Milieugespräche besteht dann die Möglichkeit, dass Vertreter der Stadt/lokalen Wirtschaft diese Gespräche live mit verfolgen und gegebenenfalls mitgestalten. Zudem besteht die Option, einen solchen Dialog mit den Gesprächsteilnehmern über einen längeren Zeitraum hinweg aufrecht zu erhalten. So können die laufenden Planungen z. B. auch zu einem späteren Zeitpunkt (etwa 6 Monate oder 1 Jahr später) wieder diskutiert werden.

In Phase III ist es das Ziel, den in den Städten in Phase I und II angelegten trisektoralen Dialog zwischen Stadt, lokaler Wirtschaft und Bürgern/Milieus in nachhaltige Dialog- und Entscheidungsprozesse zu überführen. Das

bedeutet, Rahmenlinien einer bürgergesellschaftlichen Urban Governance zu schaffen. Um dies zu ermöglichen, wird die Aufgabe der Definition solcher Regelungsstrukturen von Beginn an im Rahmen des Städtenetzwerkes konzipiert. Im Dialog mit Städten, Wissenschaft und Bundesressorts werden die Fragen rechtlicher Rahmenbedingungen, demokratischer Legitimationen und die Zuständigkeiten fachlicher Ressorts und politischer Ebenen thematisiert, Regelungsnotwendigkeiten definiert und die bestehenden Verfahrensstrukturen und Governance-Praktiken überprüft und gegebenenfalls überarbeitet. Der vhw bietet sich hierbei als Sprachrohr für die Belange der Kommunen und für deren entsprechend nötigen rechtlichen bzw. finanziellen Stärkungen bei der Integrierten Stadtentwicklung an.

Phase III Governance

- Bewertung der Ergebnisse, Gerüst für **Regelungsstrukturen** im Bereich Stadtentwicklung (Urban Governance)

Abb. 12: Phase III: Governance

Quelle: vhw

Im Rahmen des Städtenetzwerkes wird darauf hinaus gearbeitet, durch die Schaffung neuer Dialog- und Entscheidungsstrukturen im Rahmen von Urban Governance für alle Beteiligten – Stadt, lokale Wirtschaft wie Bürger/Milieus – einen öffentlichen Mehrwert entstehen zu lassen. Dieser Mehrwert wird nicht unbedingt zu fachlich besseren Lösungen, aber zu einer qualitativ stabileren bürgergesellschaftlichen Dialog- und Partizipationsstruktur und zu besseren Möglichkeiten der Auseinandersetzung und Identifikation mit der Stadt, in der man lebt, führen. Damit können die Städte nachhaltig einlösen, was sie seit der Renaissance versprechen: Dass die Menschen in ihnen zusammenkommen, „weil sie hoffen auf diese Weise besser und glücklicher leben zu können“, wie es Stadtentwickler wie G. Botero bereits formulierten.

2 Themen der Stadtentwicklung – Handlungsfelder des Städtenetzwerkes

2.1 Integration als zentrale Aufgabe zukünftiger Stadtentwicklungspolitik

Am 24. März hat der vhw auf dem Forum Integration und Stadtentwicklung in Berlin seine Agenda zum Handlungsfeld Integration als zentraler Aufgabe zukünftiger Stadtentwicklungspolitik dargelegt. Der vhw begreift die Vielfalt der Städte nicht als Risiko, sondern als Potenzial und betont insbesondere die integrativen Potenziale lokaler Beteiligung. Die Bedeutung von Integration durch lokale Partizipation und starke Kommunen wurde auf dem vhw-Forum auch von Staatsministerin Böhmer und Mannheims Oberbürgermeister Dr. Kurz unterstrichen.

Die Staatsministerin und Beauftragte der Bundesregierung für Migration, Flüchtlinge und Integration, Frau Prof. Dr. Böhmer, forderte auf dem vhw-Forum am 24. März im Hamburger Bahnhof in Berlin: „Man braucht Mut machende Beispiele und Vorbilder, um mit positiven Impulsen den Prozess der Integration zu stärken. Migrantengruppen sind sehr heterogen, wir können nicht pauschalisieren. Das zeigt auch der Ansatz der vhw-Migrantenstudie, die die vorhandene Vielfalt deutlich macht.“ Integration könne nur gelingen, wenn „der Weg in die Zukunft über das gemeinsame Wollen, aufeinander zuzugehen, geht“, so Böhmer.

Der vhw setzt in der Debatte um Migration und Integration auf die milieuorientierte aktive Öffnung lokaler Partizipationsstrukturen für Migranten als zentrales Element gelingender Integrationspolitik. „Bei der lokalen Partizipation zeigen die Migranten noch unerschlossene Potenziale, und zwar in allen Milieus“, betonte Peter Rohland, Vorstand des vhw.



Abb. 13: Staatsministerin Böhmer auf dem vhw-Forum im Hamburger Bahnhof
Quelle: vhw

Wie wird man bei der zunehmenden Vielfalt der Stadtgesellschaft Integration nachhaltig gewährleisten können? Rein ethnisch oder quantitativ ausgerichtete Integrationsstrategien greifen nach den Erkenntnissen des vhw zu kurz. Die Studie Migranten-Milieus des Verbandes zeigt, dass Milieus ein Hebel sind, der gleichzeitig die lokale Demokratie und die Integrationskraft der Stadtgesellschaft stärken kann.

Auch Mannheims Oberbürgermeister und neuer Verbandsratsvorsitzender des vhw, Dr. Kurz, betonte diesen Ansatz der Milieuforschung als zentrales Handlungsinstrument für die Integrationsdebatte: „Es muss die Stadtgesellschaft in den Blick genommen werden. Sie über die Milieus zu verstehen, hilft, die Vielfalt zu verstehen.“ Eine Integrationspolitik, die die Migranten als aktive Koproduzenten in der Gestaltung der Stadtentwicklung begreift, muss demnach darin wurzeln, dass die Potentiale der interkulturellen und lokalen Teilhabe von den Bürgern, insbesondere die der Migranten, ausgeschöpft werden, denn diese Teilhabe ist Dreh- und Angelpunkt kultureller Integration und lokaler Identifikation – und damit nicht zuletzt der Schlüssel zur gelingenden Integrationspolitik.



Abb. 14: Prof. Dr. Erol Yildiz (Alpen-Adria-Universität Klagenfurt), Dr. Peter Kurz und Dr. Christian Lieberknecht (GdW) auf der Podiumsdiskussion (v.l.n.r.). Quelle: vhw

Die zentrale Bedeutung der lokalen Ebene, der Kommunen, und der lokalen Teilhabe im Integrationsprozess prägte die Diskussion des vhw-Forums auf dem anschließenden Podium. Die Teilnehmer des von Prof. Hartmut Häußermann moderierten Podiums mit namhaften Vertretern aus Wissenschaft und Verbände (GdW, Deutscher Städtetag, Deutscher Städte- und Gemeindebund, Türkische Gemeinde Deutschland) bekräftigten die Potenziale der Milieuforschung als Handlungsinstrument im Bereich Wohnen und Stadtentwicklung, das sich in den vergangenen Jahren in der Arbeit des vhw bei der Zusammenarbeit mit Kommunen (bei der Stadtentwicklungsberatung) und Wohnungsunternehmen (bei der Immobilienberatung) bewährt hat.

Der vhw wird diesen Weg weiter gehen und in den kommenden Jahren die Entwicklung eines integrierten Milieumodells in den Fokus seiner Arbeit stellen. Dieses Modell wird Migranten und Mehrheitsgesellschaft bei der Integrationsdebatte gleichermaßen einbeziehen und ist die Grundlage dafür, dass die geforderte Stärkung des Integrationsprozesses für die Schaffung einer integrierten Stadtentwicklungspolitik gelingt.

2.2 Bildung – kommunale Herausforderungen für die Zukunftsfähigkeit unserer Gesellschaft

Die Fragen von Lernen, Bildung, Erziehung und Wissen haben inzwischen einen zentralen Stellenwert in der Gesellschaft eingenommen – die Politik erklärt Investitionen in diesem Bereich zu Zukunftsinvestitionen und deren Kürzung zum Tabu. Damit befindet sie sich im Einklang mit der Bevölkerung. 94 Prozent der Befragten erklären im Frühsommer 2010¹, interessanterweise über alle Bevölkerungsgruppen hinweg gleichermaßen, dass unbedingt mehr in Bildung investiert werden soll, notfalls auch auf Kosten anderer Themen. Das setzt sich bei Forderungen nach freien Lehrmitteln, kleinen Schulklassen und sogar für die vor 10 Jahren undenkbare Ganztageschule (79 Prozent) etc. fort.

Lernlandschaften beschreiben die systematische Verknüpfung von Erziehung, Betreuung, Bildung, Lernen und Qualifizierung aller Generationen im lokalen Raum und greifen damit weit in Stadt- und Wohnungsentwicklung ein.

Die Grundlagen lokaler Demokratie, demokratischer Teilhabe und kommunaler Selbstverwaltung sind keine „angeborenen Grundrechtskompetenzen“, sondern müssen gelernt werden. Je weniger dies in bisher tradierten Formen und Regeln der Fall ist, desto mehr bedarf es lokaler Lernimpulse. Die Fähigkeit zur Integration unterschiedlicher Bevölkerungsgruppen und Ethnien in unseren Städten hängt entscheidend damit zusammen, dass Werte wie „Toleranz“ oder „Antifundamentalismus“, „Empathie“ oder Umgang mit „multiplen Identitäten“ nicht nur gelernt, sondern in wechselseitig aufeinander bezogenen Erziehungs-, Vertrauens- und Erfahrungsprozessen erprobt werden. Dies erfolgt nur

¹ Die empirischen Zahlen sind einer repräsentativen Meinungsbefragungs- und Milieustudie von sociodimensions im Auftrag des vhw e. V. (Mai 2010) entnommen.

zum Teil in Schulräumen, in jedem Fall aber im offenen Raum wie Plätzen, Vierteln, Wohnquartieren und Institutionen. In den Brennpunktquartieren der Städte gilt es, die negativen Lernspiralen aufzubrechen. Die Zuständigkeit für solche Aufgabenstellungen wird oft von Bürgerschaft an Politik, von Projekten zu Schulhalten, von Modellprogrammen zu Erziehungsappellen an Familien herumgereicht. Sozialräumlich verortet und verantwortet sind diese Prozesse (noch) nicht.

Mit dem Hinweis auf generelle, öffentlich notwendige Lernkultur wird ein „weites Feld“ eröffnet, im globalen Kontext ist die zentrale Frage nach unseren volkswirtschaftlich spezifischen „Rohstoffen“ gestellt. Deutschland wird seinen Wohlstand global, demografisch (rückläufige Schülerzahlen) und technologisch nur bei einem umfassenden Qualitätssprung in der Frage erfolgreicher Lernlandschaften, integrierter Bildung, halten können. Die gängigen Schätzungen sprechen allein bei der Zahl höherer Schulabschlüsse von der Notwendigkeit einer Verdoppelung. Die notwendige Dynamik gilt auch für die außerschulische Weiterbildung, für Sozialkompetenz und Mehrsprachigkeit im Schulvorfeld und für Kompetenzen in einer alternden Gesellschaft. Damit kommt dieser Frage die gleiche gesellschaftliche Brisanz zu wie dem Klimaschutz. Letztendlich geht es bei der Effektivität von Lernkulturen um die Nachhaltigkeit unseres Staatswesens.

Städtetag, Landkreistag und Deutscher Verein für öffentliche und private Fürsorge haben unter dem Titel „Bildungslandschaften“ Leitgedanken, Richtlinien und Empfehlungen herausgegeben. Diesen würde die Bevölkerung folgen: an dritter und vierter Stelle der wichtigsten Qualitäten für gute Wohnquartiere – nach Arbeit und Sicherheit, Schulen und Kindergärten (55 Prozent bzw. 52 Prozent).

Educational-Governance-Studie

Der vhw greift die Steuerungsprobleme auf, die sich dort stellen, wo sich Kommunen und kommunale Unternehmen der Daseinsvorsorge stärker in eine inte-

grierte Planung der Lerninstitutionen, in ihrem baulichen und sozialen Umfeld sowie bei den Teilhabechancen aller stadtgesellschaftlichen Milieus in solchen Lernlandschaften einbringen.

Im Auftrag des vhw wird von der Universität Halle über drei Jahre an vier Standorten (Mannheim, Nürnberg, Karlsruhe, Bremen) eine wissenschaftliche Begleitstudie vorgenommen. Dieser Begleitung geht jeweils eine Milieuanalyse der Stadtteile voraus, die klärt, welche Gebiete, welche Akteure und welche Maßnahmen analysiert werden. In der Auswertung geht es schließlich um die Fragen, ob diese Maßnahmen auf die Milieus passen und wie dialogische Verfahren zur verbesserten Mitsprache der Betroffenen und Kompetenz der Institutionen einzuleiten sind.

Die Studie wird mit den Städten regelmäßig besprochen, Trendbefragungsergebnisse zu Bildungsfragen (nach Milieus spezifiziert) fließen beständig in die Arbeit ein.

2.3 Wohnen im demografischen Wandel – Herausforderung für alle Akteure der Stadtentwicklung

„Mehr Ideen umsetzen und den Reformstau demografischer Politikbestandsaufnahme beenden“, war die Bilanz des II. vhw-Kongresses „Urbane Landschaften“, der am 3. März 2010 mit über 130 Experten aus Wohnungswirtschaft, Kommunalpolitik, Fachverbänden, Wissenschaft und Initiativen auf Einladung des vhw – Bundesverband für Wohnen und Stadtentwicklung e. V. und der Versicherungsgruppe Generali zu Fragen der Alterung unserer Gesellschaften in Köln stattfand.

Die harten Fakten: „Jedes zweite Mädchen von heute wird über 100 werden“ und „schon heute gibt es mehr über 60-Jährige als unter 20-Jährige“ seien hinreichend bekannt – so Loring Sittler (Generali) und Dr. Konrad Hummel (Bereichsleiter Politik & Verbände, vhw). Aber

es kann aktuell weder von einem verankerten Verständnis dessen in der Bevölkerung ausgegangen werden (so Dr. Mensch von der Körberstiftung), noch von griffigen Handlungsstrategien für Anbieter und Verbände bzw. einer Widerspiegelung in flexiblen Leistungsgesetzen, die notwendig wären, um die Konsequenzen in der demografischen Entwicklung auch zu bewältigen.



Abb. 15: Konrad Hummel (vhv) und Loring Sittler (Generali) bei der Eröffnung des II. vhw-Kongresses
Quelle: vhw

Langes Erwerbsleben und veränderte Lebensstile werden kommen. Wissenschaftler der Jacobs-University in Bremen wiesen auf die Chancen und die volkswirtschaftlichen Notwendigkeiten des längeren (Erwerbs-) Lebens hin. Bernd Hallenberg (Bereichsleiter Forschung & Consulting, vhw) erläuterte die Lebensstile (Milieus) heute und ihre Folgen für eine alternde Bevölkerung in Zukunft. In den nächsten zehn Jahren wird diese Veränderung zu Lasten der traditionellen Milieus geschehen, so Bernd Hallenberg. Aufgrund dieser Prozesse forderten die Teilnehmer, künftige Planung mehr an positiven Leitmilieus auszurichten, normalisierende Bilder (statt Schreckensbilder) zu verwenden und den Rückbau von seinen Dienstleistern zu gestaltenden Akteuren der Zivilgesellschaft zu beschleunigen. Wir brauchen mehr flexible Leistungsgesetze und ein besseres integriertes Sozialraummanagement. Das bedeutet aber auch, sich

von dem einseitigen Blick auf Jugend oder Alter, Defizitlage oder Brennpunktproblem zu lösen. Die Akteure an den Schnittstellen des zu gestaltenden Prozesses des demografischen Wandels (Generationen, Besitzergruppen im Wohnungsbau und Pflegebetreiber) sollten mittels neuer Teilhabemethoden und praktische Befähigungen (Milieuverständnis) besser in die Lage versetzt werden, diesen Prozess mit seinen absehbaren Konsequenzen bereits heute für morgen steuern zu können.

2.4 Bürger, Kommunen und Klimawandel

Viele Kommunen haben in den letzten Jahren ehrgeizige Ziele bei der Reduzierung der für den Treibhauseffekt hauptverantwortlichen CO₂-Emissionen formuliert, die zum Teil noch deutlich über die staatlichen Ziele im EU-Rahmen hinausgehen.

Eine erfolgreiche Umsetzung dieser Ziele in den Städten hängt jedoch nicht zuletzt von der lebensnahen Berücksichtigung von Einstellungs- und Verhaltensmustern und der aktiven Mitwirkung des Bürgers oder auch seiner finanziellen Belastung durch konkrete energetische Maßnahmen ab.

Zugleich müssen die Wechselwirkungen von Maßnahmen zur Emissionsreduzierung mit anderen Aufgaben der Stadtentwicklung geprüft und bei der Gestaltung integrierter Zugänge berücksichtigt werden.

Auch in diesem Handlungsfeld kann der vhw auf sein bewährtes Instrumentarium zurückgreifen. Die Milieuforschung bietet einen differenzierten Einblick in typische Einstellungs- und Verhaltensmuster der Bürger beim Klimaschutz, einschließlich der Akzeptanz spezifischer Maßnahmen in den Wohnungsbeständen und Kommunen. Über die Mikrodaten können diese Informationen zum Beispiel kleinräumig mit Gebäudedaten, entsprechenden Energiekennwerten und dem gebäude- und maßnahmentypischen Einsparpotenzial zusammengeführt werden. Eine entsprechende Analyse, wie

Themen der Stadtentwicklung – Handlungsfelder des Städtenetzwerkes

sie Bestandteil der konkreten Arbeit im Städtenetzwerk für die Stärkung lokaler Demokratie durch Bürgerorientierung in der Integrierten Stadtentwicklung sein wird, wird bereits „teilintegrierte“ Ergebnisse liefern. Dabei werden die Akzeptanz der Bewohner für bestimmte energetische Konzepte, die Belastungswirkungen, die bei den betroffenen Mietern oder Eigentümern durch investive energetische Sanierungsmaßnahmen entstehen, und die Wirkungen der Maßnahmen für den Klimaschutz zusammengeführt und abgewogen.

Die vhw-Trendbefragung 2010 hat die Informationsbasis über grundsätzliche und spezifische Einstellungen der Bürger zum Thema auf den aktuellen Stand gebracht:

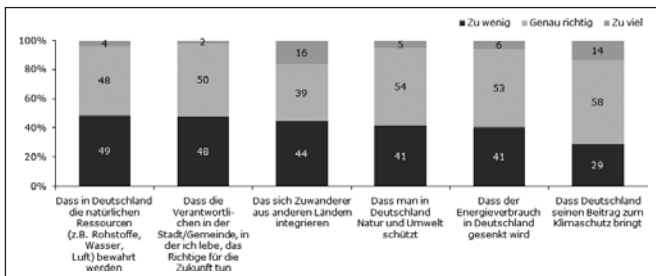


Abb. 16: Was wird für diese Aufgaben aus Bürgersicht getan? (Trend 2010, n=2016)
Quelle: vhw

Zwar sind drei Viertel der Befragten der Überzeugung, dass eine Änderung der persönlichen Lebensweise besonders wichtig ist, während das Vertrauen in den Lösungsbeitrag des technischen Fortschrittes oder in Marktmechanismen deutlich geringer ausfällt. Gleichwohl bleibt aber auch 2010 die Ambivalenz zum persönlichen Verhalten, etwa bei der Mobilität (Beispiel Flugreisen), bestehen.

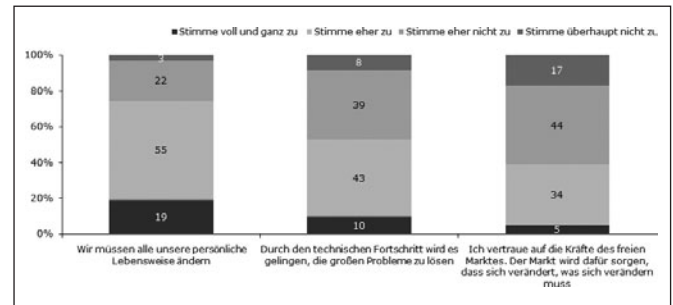


Abb. 17: Wie können die Herausforderungen von Nachhaltigkeit und Klimaschutz bewältigt werden?
Quelle: vhw

Auch das Spannungsverhältnis zwischen Klimaschutzzielen und den sozialen (Belastungs-)Folgen von Maßnahmen wird hoch eingeschätzt. Viele energetische Maßnahmen werden dagegen mehrheitlich unterstützt, so äußerten sich zum Beispiel 54 Prozent zustimmend zu einer besseren Gebäudeisolierung im Wohnungsbestand. Je kleinteiliger, direkter und individuell spürbar (Flugbenzin) und je unpräziser (städt. Leistungen, Steuern und Abgaben) die Maßnahmen formuliert sind, desto geringer fiel die Zustimmung aus. Dagegen liegt sie besonders hoch, wenn es um generelle Regeln geht, die für alle gelten.

Das Handlungsfeld Nachhaltigkeit und Klimaschutz wird im Kontext der Arbeit im Städtenetzwerk einen hohen Stellenwert haben, nicht zuletzt im Hinblick auf die trisektoralen Dialogprozesse mit dem Bürger.

2.5 Ökonomie und Integrierte Stadtentwicklung

Ein wichtiger neuer Baustein der fachlichen Arbeit des vhw im Rahmen des Städtenetzwerkes für die Stärkung lokaler Demokratie durch Bürgerorientierung in der Integrierten Stadtentwicklung ist der Bereich kommunale bzw. regionale Ökonomie. Wie Abb. 18 veranschaulicht, sind im Rahmen der Integrierten Stadtentwicklung vielfältige Wirkungszusammenhänge zwi-

schen Ökonomie und den übrigen Handlungsfeldern zu berücksichtigen.

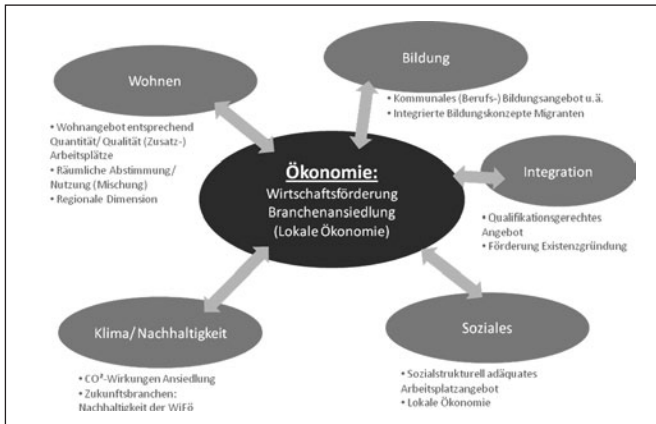


Abb. 18: Wirkungsbeziehungen zwischen der Ökonomie und anderen Bereichen der Stadtentwicklung
Quelle: vhw

Im Kern geht es darum, angemessene Rahmenbedingungen für spezifische Formen der wirtschaftlichen Struktur- und Beschäftigungsentwicklung aufzubauen. Dies bedeutet unter anderem die Berücksichtigung folgender Zusammenhänge:

- Das (zusätzliche) Wohnungsangebot muss auf Umfang und Qualität der durch Beschäftigungsförderung entstehenden Arbeitsplatznachfrage ausgerichtet sein.
- Bildungs- und Beschäftigungsangebot müssen aufeinander abgestimmt werden; dies gilt auch für das Thema Wirtschaft, Bildung und Integration. Die Qualifikation der Nachfrager am – kommunalen oder regionalen – Arbeitsmarkt kann auf das Anforderungsprofil der vorhandenen bzw. neu entstehenden Beschäftigung ausgerichtet werden.
- Bei der Entwicklung kommunaler Klimaschutzziele sind die branchenspezifischen Emissionswirkungen der Ansiedlungspolitik zu berücksichtigen.

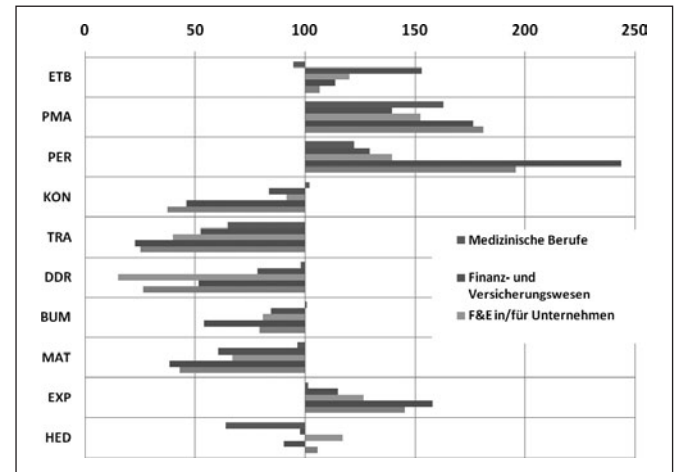


Abb. 19: Die Beschäftigungssituation der Sinus-Milieus in ausgewählten Zukunftsbranchen, Index; Anteil aller Haushalte jeweils = 100
Quelle: vhw

Um diese Zusammenhänge im konkreten kommunalen Kontext sowie als Basis für entsprechende Dialogverfahren systematisch erschließen und nachfolgend bewerten zu können, kann der vhw auch in diesem Bereich auf sein Instrumentarium – Milieuforschung, Mikrogeografie und Fachanalyse – zurückgreifen.

Die ganzheitliche Betrachtung der Milieus schließt zum Beispiel Informationen zur „milieutypischen“, beruflichen Qualifikation oder zu konkreten Berufsschwerpunkten (siehe Abb. 19) ebenso ein wie die milieutypischen Wohnpräferenzen. Ein – vorhandenes oder neues – Beschäftigungsangebot, das auf die typischen Qualifikations- bzw. Nachfragemuster einzelner Milieus zielt, kann also die erforderlichen flankierenden Maßnahmen (milieugerechtes Wohn- oder Infrastrukturanangebot) mitberücksichtigen.

2.6 „Schwierige“ Quartiere/Räume – politische Kultur und Reflexion in der Stadtgesellschaft

Das Projekt Reflexive Stadtgesellschaft des vhw ist Teil einer bundesweiten Studie des Institutes für interdisziplinäre Konflikt- und Gewaltforschung (IKG) an der Universität Bielefeld unter Leitung von Prof. Wilhelm Heitmeyer: Die sogenannten „Sozialraumanalysen zum Zusammenleben vor Ort“ wurden vom Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung initiiert und werden u. a. vom vhw – Bundesverband für Wohnen und Stadtentwicklung e. V. gefördert. Auf Basis von Messungen zum sozialen Klima und zu Vorurteilen gegenüber schwachen Gruppen (GMF) zielt es darauf ab, eine Debatte zu initiieren, 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.

Der vhw steht seit 2008 mit mehreren potenziellen Modell-Kommunen in Kontakt. 2009/2010 erfolgte die Projektdurchführung in der Stadt Pirmasens. Die zweite Modell-Kommune wird 2010/2011 Bremen sein.

In der kreisfreien Stadt Pirmasens im Westen von Rheinland-Pfalz leben etwa 41.000 Menschen (2008) auf einer Fläche von 61,67km² (674 EW/km²).

Aktuell liegt die Arbeitslosenquote bei 14,5 Prozent (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 5,77 Prozent (Bundesdurchschnitt 7,2 Prozent).

Die Auswahl der Modell-Kommunen im Projekt „Reflexive Stadtgesellschaft“, wie auch im übergeordneten Projekt „Sozialraumanalysen vor Ort“, orientiert sich

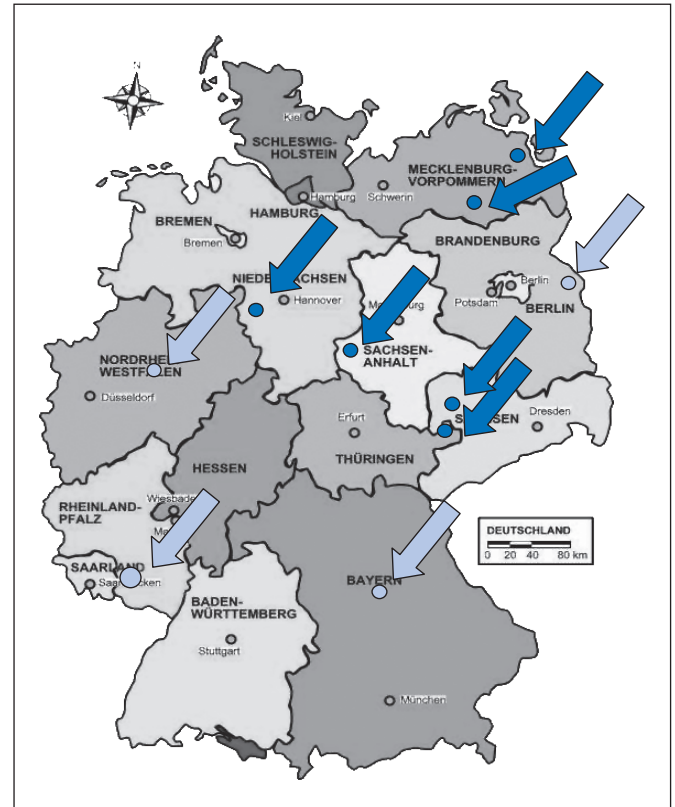


Abb. 20: Bisherige Modellorte des Projektes Reflexive Stadtgesellschaft Quelle: vhw

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 Sozialraumes 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.

Die Ergebnisse der Untersuchung in Pirmasens lagen Ende 2009 vor. Erste Ergebnisse dieser telefonischen Befragung, die im Herbst 2009 durchgeführt wurde und an der insgesamt 495 Pirmasenser Bürgerinnen und Bürger teilgenommen haben, wurden am 19. Januar 2010 auf Einladung des Arbeitskreises „Mut für Miteinander“ und unter Schirmherrschaft des Oberbürgermeisters der Stadt, Dr. Bernhard Matheis, in einer öffentlichen Veranstaltung im Gemeindesaal der Lutherkirche in Pirmasens vorgestellt.

Die Studie zeigt u. a., dass menschenfeindliche Einstellungen in Pirmasens im Vergleich mit anderen untersuchten Orten in Westdeutschland z. T. stärker ausgeprägt sind (siehe Abb. 21, 22). Dies betrifft Rassismus (10 Prozent Zustimmung in der Bevölkerung), Antisemitismus (11 Prozent), Sexismus (11 Prozent) und v. a. die Abwertung Homosexueller (18 Prozent) sowie von Obdachlosen (28 Prozent); die betreffenden Aussagen haben in Pirmasens deutlich höheren Zuspruch erhalten als in den anderen westdeutschen Modellorten bzw. Stadtteilen.

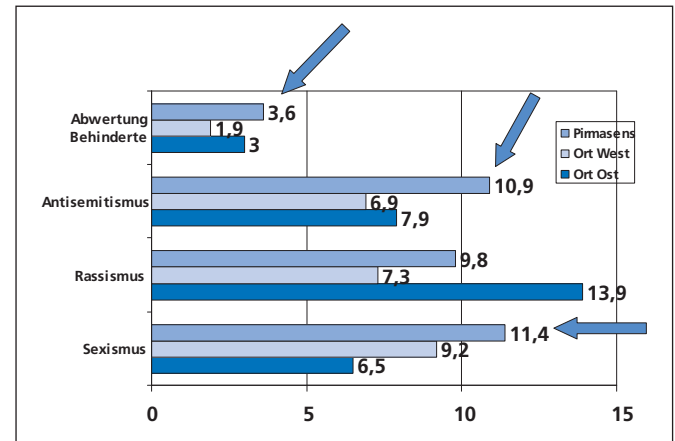


Abb. 22: Gruppenbezogene Menschenfeindlichkeit in Pirmasens, Zustimmung in %
Quelle: vhw

Gleichzeitig ist das lokal verankerte Engagement zwar ähnlich wie in den anderen Orten insgesamt nur eher durchschnittlich ausgeprägt (52 Prozent, die angeben, aktuell engagiert zu sein). Für die aktive Interventionsarbeit vor Ort ergibt sich aber ein doch deutliches Potenzial (siehe Abb. 23): 41 Prozent derjenigen Befragten, die zum Zeitpunkt der Befragung keinem Engagement nachgingen, gaben an, dies zukünftig möglicherweise zu tun und 60 Prozent aller Befragten könnten sich vorstellen, sich zukünftig aktiv gegen Rechtsextremismus zu engagieren.

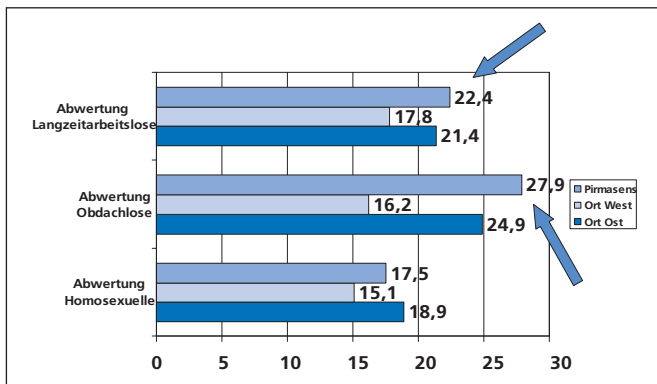


Abb. 21: Gruppenbezogene Menschenfeindlichkeit in Pirmasens, Zustimmung in %
Quelle: vhw

	Aktuelle Engagementsbereitschaft Nein	Aktuelle Engagementsbereitschaft Ja
Mitgliedschaft(en) Nein	59	41
Mitgliedschaft(en) Ja	33,3	66,7

Abb. 23: Engagementbereitschaft in Pirmasens

Quelle: vhw

Die Studie identifiziert dabei eine Reihe von Interventionsfeldern, die für das Ausmaß von gruppenbezogener Menschenfeindlichkeit in Pirmasens sowie für die in der Bevölkerung vorhandene Bereitschaft, sich gegen Rechtsextremismus zu engagieren, relevant sind:

Themen der Stadtentwicklung – Handlungsfelder des Städtenetzwerkes

- Individuelle Gefühle einer wahrgenommenen Machtlosigkeit in Bezug auf die politischen Zusammenhänge in Pirmasens spielen eine Rolle für das erfasste Ausmaß der menschenfeindlichen Einstellungen sowie die Engagementbereitschaft gegen Rechtsextremismus in der Bevölkerung. So geben z. B. 53 Prozent an, dass sie keinen Einfluss auf die politischen Prozesse vor Ort hätten (Abb. 24). Das bedeutet, dass Fragen der politischen Integration von Personen in der öffentlichen Debatte um die Beschaffenheit des Zusammenlebens in Pirmasens diskutiert und Möglichkeiten zur politischen Partizipation geschaffen bzw. stärker transparent gemacht werden müssen.

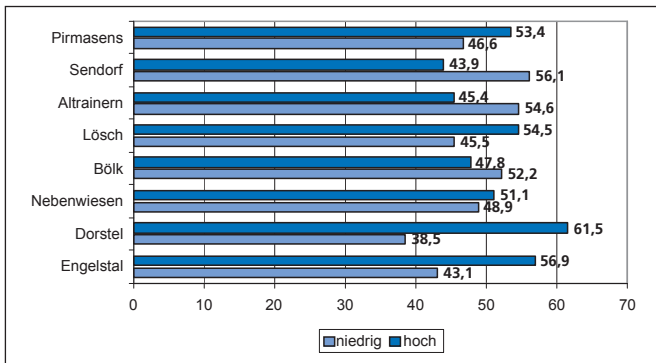


Abb. 24: Politische Machtlosigkeit lokal: Einflusslosigkeit vor Ort (in %) Quelle: vhw

- Es zeigen sich deutliche Hinweise für eine wahrgenommene Angst vor Bedrohung und Überfremdung durch Ausländer, die sowohl den Grad menschenfeindlicher Einstellungen beeinflussen als auch die Engagementbereitschaft dämpfen. So meinen z. B. 30 Prozent, dass in Pirmasens zu viele Ausländer leben (siehe Abb. 25). Diese Überfremdungsängste müssen thematisiert werden und zwar so, dass die Mechanismen des Entstehens aufgedeckt werden, denn faktisch findet eine Überfremdung in Pirmasens nicht statt (Ausländeranteil 5,7 Prozent / Bundesdurchschnitt 7,2 Prozent).

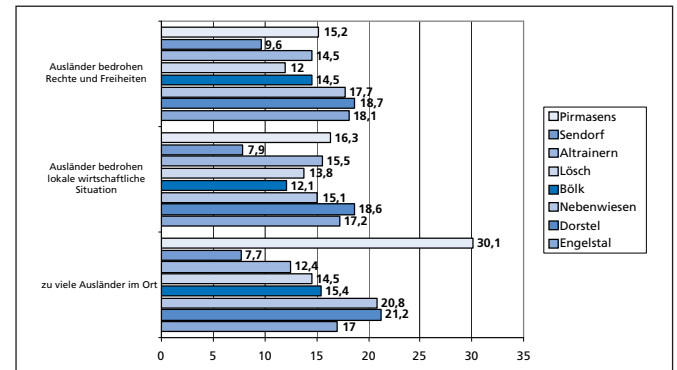


Abb. 25: Wahrgenommene Bedrohung durch Ausländer (in %)

Quelle: vhw

Zusammenfassend bleibt festzuhalten, dass in Pirmasens ein durchaus erhebliches Engagementpotential vorhanden ist, das für den aktiven Widerstand gegen Rechtsextremismus und für ein demokratisches Zusammenleben ausgeschöpft werden kann. Die Herausforderung besteht dabei vor allen Dingen darin, dieses Potential stärker zu aktivieren als dies bisher der Fall ist. In diesem Zusammenhang sind v. a. gezielt Gelegenheiten für politische Selbstwirksamkeitserfahrungen zu schaffen, optimalerweise unter Mitgestaltung einflussreicher Personen, die für öffentliche Stellungnahmen aufgefordert bzw. gewonnen werden. Dieses Unterfangen erscheint Erfolg versprechend. Denn: Etwa 80 Prozent der Pirmasenser sind eher oder ganz davon überzeugt, dass einflussreiche

„Stellen Sie sich einmal vor, Sie wären BürgermeisterIn von Pirmasens!
Was würden Sie dann als Erstes tun?“

- Maßnahmen im Bereich Erziehung sowie Kinder- und Jugendhilfe (23,4%)
- Verbesserung wirtschaftlicher Infrastruktur (21,3%)
- Verbesserung Verkehrsinfrastruktur (14,4%)
- Verbesserung lokalen Infrastruktur (10%)
- Maßnahmen im Bereich Soziales (8,2%)
- Förderung der Bürgernähe und direkter Partizipationsmöglichkeiten (5,6%)
- ...
- ...
11. Maßnahmen GEGEN Menschen mit Migrationshintergrund (1,5%)
12. Gegen Rechtsextremismus (1,5%)
- ...
- ...

Außerdem (< 5%):

Maßnahmen in den Bereichen Recht, Sicherheit und Ordnung; Veränderung politischer Gremien; Maßnahmen im Bereich städtischer Haushalt; Kultur- und Freizeitförderung; Umweltschutz; Förderung lokaler bürgerschaftlicher Initiativen/Engagement; weiter wie bisher

Abb. 26: „Stellen Sie sich vor, Sie wären Bürgermeister von Pirmasens!“

Quelle: vhw

Personen vor Ort rechtsextreme Aktivitäten ablehnen. Wichtig wird nun sein, ob es gelingt, dass in Vereinen, Schulen und öffentlichen Veranstaltungen selbstkritisch über die gewonnenen Erkenntnisse nachgedacht wird.

3 Integrierte Stadtentwicklung gelingt nur mit „Koproduzenten“ und in transparenten Dialogverfahren

3.1 Corporate Social Responsibility – vhw vermisst Handlungsspielräume der Akteure

Zur volkswirtschaftlichen Bedeutung

Die Wohnungswirtschaft war und ist im heutigen EU-globalen Zusammenhang in Deutschland ein entscheidender Teil der Volkswirtschaft sowie des Arbeitsmarktes und ist vor allem auch für die anstehenden Zukunftsaufgaben des gesellschaftlichen Zusammenhalts in sozialer, ökologischer und integrativer Dimension immens wichtig. 22 Prozent aller Unternehmen der Volkswirtschaft, 10 Prozent aller Erwerbstätigen und 8 Prozent aller Umsätze werden dort getätigt, so die aktuelle Studie zu den Immobilienmärkten von Mitte 2009.²

Die Immobilienwirtschaft mit ihren ca. 250.000 Unternehmen, ca. 380.000 Erwerbstätigen und einem Umsatz von ca. 127 Mrd. Euro entwickelt sich beständig; vor allem besichert sie über die Hälfte aller Kredite bei einem Gesamtvolumen von 1,3 Billionen Euro. Wohnungsbestände und Wohnflächen nehmen zu und das Verhältnis

Mieten und Eigentum ist mit ca. 54 zu 46 im Westen und 67 zu 33 im Osten weiterhin spezifisch „deutsch“ und damit höchst relevant. Stabilisierend wirken die dezentrale Unternehmensgröße und ihre Bedeutung für Zulieferer, für ökologische Handlungsfähigkeit beim Klimaschutz sowie für die Altersversorgung. Einen gewissen Zeitraum waren die Immobilienwerte Gegenstand kommunaler Sanierungs- und Spekulationsabsichten durch Verkauf und Vermietung. Inzwischen findet eine differenziertere Betrachtung statt, nicht zuletzt in der Wechselwirkung auf soziale Folgeprobleme.

Die Rolle der Wohnungswirtschaft im zivilgesellschaftlichen Zusammenhang

Mit den Veränderungen des Verhältnisses Staat, Wirtschaft und Bürgerschaft verschieben sich auch die Koordinaten für die Wohnungswirtschaft. Sie „dient“ nicht mehr nur der staatlichen Politik, sondern tritt als Akteur sowohl dem Mieter als auch der Bürgerschaft – als Gesamtheit von Nachbarn, Mitanbietern und gesellschaftlich Betroffenen – gegenüber. Insbesondere der Umbau des Sozialstaates hat Lücken aufgetan, in die z. T. Wohnungsunternehmen auf eigene Art und mit ihren eigenen Mitteln hineingehen. Zudem hat der Staat mit Sanierungs- und Energieprogrammen Anreizsysteme geschaffen, in deren Rahmen Unternehmen mehr oder minder aktiv werden müssen, wenn sie marktgerecht überleben wollen. Unter diesen veränderten Rahmenbedingungen muss die Wohnungswirtschaft eine eigene Position zum Gemeinwohl bzw. ihren Platz und ihr Engagement im gesamtgesellschaftlichen Zusammenhang herausarbeiten. Dies wird ihr durch ihre Nähe zum öffentlichen oder kommunalen Gesellschafter nicht abgenommen, zumal dieser selbst „im Umbau“ begriffen ist.

Die Entwicklungstrends und zukünftigen Engagementfragen

Im Zusammenhang mit dem Städtebausanierungsprogramm Soziale Stadt sind zahlreiche Unternehmen engagementbezogen aktiv geworden. Sie treten dort

² Studie „Die volkswirtschaftliche Bedeutung der Immobilienwirtschaft“ als Gemeinschaftswerk zwischen der Gesellschaft für Immobilienwirtschaftliche Forschung e. V., und den Wohnungswirtschaftlichen Verbänden sowie dem Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung 2009

Integrierte Stadtentwicklung gelingt nur mit „Koproduzenten“ und in transparenten Dialogverfahren

oft im Hintergrund als Unterstützer von Mieter- oder Migranteninitiativen auf, als Gewährleister von öffentlichem Raum oder als Initiator von Veranstaltungsprojekten. Im Zuge dieser Entwicklung hat sich ein Quartiersmanagement mit zahlreichen Teildienstleistungen etabliert. Wohnungsunternehmen gehören zu den ersten Unternehmen, die Ausländerfeindlichkeit und Migrantenintegration thematisiert haben. Inzwischen entwickeln „gute“ Unternehmen Konzepte zu Unternehmensengagement (gleich ob Sozialmanagement, Stadttrendite oder Governance/Responsibility – CSR) mit „ihrem Klientel“.

Der Paradigmenwechsel im Unternehmensengagement

Allen diesen Aktivitäten fehlt aber unübersehbar die normenverändernde Kraft. In einzelnen Richtungen erlangt Unternehmensengagement eine gewisse Perfektion oder Performance. Oft kommt es aber gegenüber örtlichen Partnern zu einem „bunten“ Unternehmenssponsoring. Was, so fragt mancher Wohnungsunternehmer, soll denn noch passieren, damit Engagementstrategien wahrgenommen werden, zusammenwachsen und Wirkungen entfalten? Es fehlt dem Engagement solcher Bemühungen in vielen Fällen die strategische Komponente nach „außen“ und nach „innen“, was sich nicht auf ein Marketingproblem reduzieren lässt.

Von CSR-Maßnahmen zur „Engagementpolitik“

Das Problem liegt gesellschaftlich tiefer, in der bürgergesellschaftlichen Zeitenwende selbst. Unternehmen gehen mit ihrem Engagement allzu oft „nur“ in die Lücken, die andere hinterlassen, oder bedienen sich Methoden, die anderswo leergelaufen sind. Unternehmensengagement muss sich selbst neuer Methoden, zeitgemäßer Sozial-, Generationen- oder Klimapolitik bedienen und damit das Gesicht der Immobilienunternehmen selbst verändern. Wenn Wohnungsunternehmen „alte“ Sozialstaatsbetreuungsformen einfach auf-

und „traditionelle“ Spielplatzplanungen übernehmen, Ratgeber drucken oder bisherige Migrantenbetreuungsangebote unter ihre Regie stellen, dürfen sie sich nicht wundern, wenn diese Aktivitäten genauso leerlaufen oder scheitern wie es die Anstrengungen des Sozialstaates taten. In einer veränderten Mieter-, Kunden- und Bürgerwelt ist ein eindimensionales Betreuungs- und Fürsorgeangebot im besten Fall ein Nischenangebot, aber kein Konzept wie etwa des Forderns und Förderns, des Arbeitens mit und nicht für den Klienten.

Zunehmend erkennen Unternehmen Wert und Potenzial von Milieuuntersuchungen, die analysieren, zu welchem Lebensstil welches Wohn- und Wohnumfeld, welcher Engagement- und Verhaltenstyp gehört. Ohne diese Erkenntnis arbeiten zu wollen, scheitert strategisch spätestens durch die gestiegenen Mobilitäts- und Umzugsmöglichkeiten der Mieter und bei den Leerständen. Mit dieser Erkenntnis zu arbeiten, bedeutet, mehr über Milieus zu wissen, statt Klischees wie etwa die von „ethnischen Parallelgesellschaften“, „Klassengettos“ der Einkommensabbildungen im Wohnquartier oder „Generationenbunkern“ hochbetagter oder ausschließlich jung-hedonistischer Wohnblöcke zu strapazieren. Einen Mittelweg zwischen kundenorientierter Bedürfnisbefriedigung und sozialstaatlicher Zumutung, zwischen Betreuung und Befähigung, ist unentrinnbar zur Aufgabenstellung der Unternehmen geworden. Wenn sozusagen das „einfache Sponsoring“ verlassen und zu anspruchsvoller Kooperationen übergegangen wird, ist ein Maß an Unternehmensengagement erreicht (eine CSR-Premiumqualität), die als Betriebsstrategie positive Folgen zeigen wird.

Unternehmensengagement in drei Dimensionen – vhw-Beschreibung

Unternehmensengagement ist die Bereitschaft, an gemeinwohlorientierten und Zukunftsfragen aktiv und nachhaltig über das unmittelbare Produktmarketing hinaus mitzuwirken. Unternehmensengagement der Wohnungswirtschaft ist die Bereitschaft, an den Strukturen mitzuarbeiten, die den Mietern der Wohnungen

und ihrem sozialen Umfeld ermöglichen, mehr als bisher in größtmöglicher gesellschaftlicher und ökologisch verantworteter Selbstständigkeit zu leben und dafür das Zusammenwirken der beteiligten Dienstleistungspartner und Institutionen gemeinsam effektiver zu beeinflussen und die Rendite des Wohnungsproduktes stärker am „gelingenden Lebensentwurf“ des Mieters auszurichten.

che Darstellung finden. In diesen Dimensionen können Unternehmen ihre Stärken, ihr Profil und ihren Entwicklungsbedarf nüchtern darstellen. Die Ausrichtung des Unternehmens auf ein solches Engagementprofil ist gleichzeitig ein Beitrag, sich an der Zukunft gesellschaftlicher Entwicklung zu orientieren und Qualitätsmaßstäbe gelten zu lassen, wie sie der vhw versteht.

CSR-Beirat und CSR-Studie des vhw

Der vhw hat im Berichtszeitraum 2009/2010 seine Arbeit auf die Handlungslogiken der Akteure der Zivilgesellschaft fokussiert und dabei die Positionen der Unternehmen und Unternehmer/Manager – mit Hauptaugenmerk auf die Wohnungswirtschaft im kommunalen Kontext – betrachtet. Es geht dabei um die Übernahme von Verantwortung (Corporate Social Responsibility, CSR), die inzwischen Gegenstand zahlreicher bundesministerieller Arbeitsgruppen und Kabinetttvorlagen ist. CSR wird oft gleichgesetzt mit einer zusätzlichen Investition der Betriebe für soziale Zwecke. Dies spiegelt sich auch im Begriff Sozialmanagement wider, den viele Wohnungsunternehmen ihrem Geschäftsablauf hinzugefügt haben. CSR schneidet zudem den Begriff der Stadtrendite, der ökonomisch auflisten soll, was Unternehmen ohne direkten Profit für „ihre Stadt tun“.

Der vhw sieht sich der Wohnungswirtschaft verpflichtet, sowohl aufgrund seiner Mitgliederstruktur als auch durch die Analyse der Akteurslogiken im lokalen Raum. Wenn trisektoraler Dialog gelingen soll, ist die Position der Wohnungswirtschaft zu bestimmen.

Der vhw hat deshalb drei Schritte vorgenommen:

1. Durchführung eines Beirates mit der Verständigung über eine Definition von CSR,
2. Untersuchung des Institutes für Sozialforschung Frankfurt/Main (IfS) mit 20 Managern und Aufsichtsräten,
3. Entwicklung eines Leitfadens/einer Checkliste zum Thema.

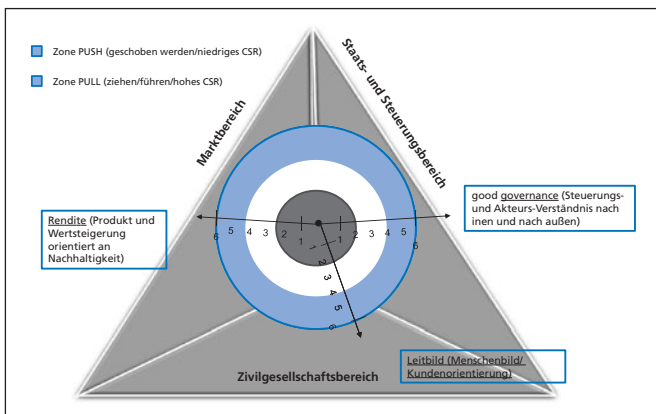


Abb. 27: Dimensionen von CSR im trisektoralen Raum

Quelle: vhw

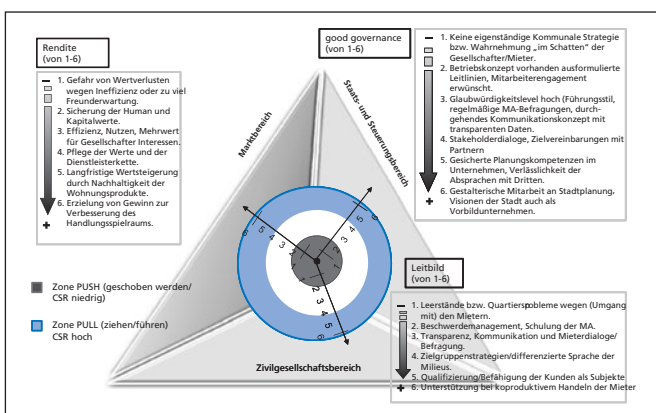


Abb. 28: Dimensionen von CSR mit Qualitätskriterien

Quelle: vhw

In diesen drei Dimensionen, die sich in den Sektoren von Wirtschaft, Staat und Zivilgesellschaft wiederfinden, lässt sich eine kriteriengestützte, messungsfähige

Integrierte Stadtentwicklung gelingt nur mit „Koproduzenten“ und in transparenten Dialogverfahren

Diese Arbeiten wurden abgeschlossen und die Ergebnisse in die CSR-Arbeit des Bundesministeriums für Arbeit und Soziales eingebracht.

Dort werden aus dem IfS-Bericht folgende Sätze aus dem Fazit zitiert:

„...Der gemeinsame Nenner der in der Untersuchung berücksichtigten Unternehmen ist ihre Entscheidung, diesen Herausforderungen durch eine Geschäftspolitik zu begegnen, die sich am Leitprinzip der Nachhaltigkeit orientiert. Ausgehend von diesem Prinzip unterscheidet sich die konkrete Geschäftspraxis der Unternehmen allerdings sehr stark, insbesondere entlang der Frage, ob es sich bei den lokalen Wohnungsmärkten um solche mit Nachfrage- oder Angebotsüberhang handelt. ...

In den Unternehmen der von uns interviewten Personen gibt es eine Vielzahl von Projekten und Maßnahmen, die die Integration im Quartier stärken sollen. Ein zusätzlicher Bedarf ließ sich nicht identifizieren, vielmehr eignen sich die berücksichtigten Unternehmen als Vorbilder, von deren Erfahrungen andere Unternehmen der Wohnungswirtschaft profitieren können. ...

Die Motivation für das soziale Engagement fällt entlang der Begründungslogiken der unternehmerischen Selbstverständnisse unterschiedlich aus und reicht von der sozialpolitischen Sicherung bezahlbaren Wohnraumes bis zur langfristigen Wertsicherung der Bestände und damit auch der Unternehmen. In einem betriebswirtschaftlich ausgerichteten Selbstverständnis wird soziales Engagement regelmäßig als Bestandteil des Produktes konzeptualisiert und stellt damit ein Verkaufsargument dar. ...

Es ist festzustellen, dass traditionelle Formen der Partizipation, zum Beispiel Beiratsstrukturen, für die zu Beteiligten in vielen Fällen nicht mehr die notwendige Attraktivität ausstrahlen. ...

(Es) stellt sich die über unsere Studie hinausgehende Frage, ob es den öffentlichen Unternehmen nicht besser möglich wäre, innovativ zu agieren, wenn sie über eine

ihrem sozialen Engagement adäquatere Rechtsform als jene der AG oder GmbH verfügten. ...

Eine verstärkte Autonomie von öffentlichen Unternehmen dürfte dabei aber nicht auf Kosten der Wohnraumversorgung für sozial benachteiligte Bevölkerungsschichten gehen, wenn dem zugrunde liegenden sozialpolitischen Anspruch weiterhin Genüge getan werden soll. Denn es sind neben den kirchlichen nur die Unternehmen in öffentlichem Eigentum, die bereit dazu sind, diese nicht nur punktuell mit Wohnraum zu versorgen.“

Mitverantwortung für Märkte und trisektorale Dialoge stehen für den vhw im Mittelpunkt. Der Gewinn und die Beteiligung der Wohnungsunternehmen sind also entscheidend, um die lokale Demokratie in den Stadtgesellschaften zu sichern und voran zu treiben.

Definition von CSR

Die freiwillige Übernahme von gesellschaftlicher Verantwortung ist eine mögliche Betriebsstrategie in der Wohnungswirtschaft. Sie impliziert die Kompetenz eines Unternehmens, über Produktvermarktung der Wohnungen nachhaltig Mitverantwortung für den Wohnungsmarkt zu übernehmen. Zudem beinhaltet sie einen nachhaltigen Umgang

- mit der Mieterschaft, die nicht nur als Kunde sondern auch als Bürger wahrgenommen wird,
- mit dem Produkt Wohnung in seiner ökonomischen und ökologischen Werterhaltung und
- mit dem städtischen Sozialraum (Quartier), der als Teil eines aktiv mitzugestaltenden Ordnungsgefüges verstanden wird, und sich letztlich auf die gesellschaftlichen Regeln bezieht.

Leitfragen zum Verantwortungsmanagement in der Wohnungswirtschaft

1. Formulieren Sie konkrete Leitlinien und Werte, wie Sie Ihre Verantwortung als Wohnungsunternehmen wahrnehmen möchten.

2. Beteiligen Sie Ihre Kreditgeber und Anteilseigner bei Ihren Überlegungen. Denken Sie zum Beispiel daran, dass der Vorstand regelmäßig hierzu im Aufsichtsrat berichtet.
3. Überlegen Sie sich, wer die relevanten Institutionen und Personen sind, die Sie in Ihre Maßnahmen zur Wahrnehmung Ihrer Verantwortung einbeziehen sollten und stellen Sie sicher, dass zu allen wesentlichen Personen Kontakte aufgenommen und gepflegt werden. Achten Sie dabei darauf, dass auch von außen klar ist, an wen man sich für unterschiedliche Anfragen wenden kann (z. B. zu Sponsoring- oder zu Mieterfragen).
4. Denken Sie daran, dass Ihre Leitlinien und Ziele allen wesentlichen Personen bekannt sind. Achten Sie dabei darauf, dass Ihre Kommunikation der jeweiligen Zielgruppe angemessen ist (z. B. bezüglich Sprache, Bildung) und Ihre Mitarbeiter Ihre Werte durch ihr tägliches Handeln mit Leben füllen.
5. Stellen Sie eine ausreichende Qualifikation Ihrer Mitarbeiter sicher, damit sie Ihre Ziele im täglichen Geschäft umsetzen können. Achten Sie auch darauf, dass im Unternehmen ein Leitungsteam heranwächst, das mit dem Thema Verantwortungsmangement umgehen kann.
6. Denken Sie daran, regelmäßig Feedback von Ihren Mietern einzuholen, zum Beispiel durch Umfragen oder Mieterdialoge.
7. Führen Sie ein strukturiertes Beschwerdemanagement ein und nehmen Sie Anliegen Ihrer Mieter ernst.
8. Gehen Sie ebenfalls proaktiv mit Sorgen Ihrer Kunden um, die über die Wohnung hinausgehen, z. B. durch eine Art Fall- und Sozialmanagement, das sich im Einzelfall sowohl vermittelnd als auch nachfragend einmischt. Achten Sie dabei darauf, dass Sie Ihren Mietern Hilfe zur Selbsthilfe anbieten (z. B. auch durch Weiterbildung).
9. Denken Sie auch daran, Ihren Mietern Hilfestellung zu geben, sich energiepolitisch/ökologisch proaktiv zu verhalten.
10. Kommunizieren Sie Ihren Gewinn klar nach außen. Beziehen Sie hierbei auch Ihr Verantwortungsmangement ein und versuchen Sie, dessen Nutzen messbar zu machen.
11. Denken Sie daran, regelmäßig soziale Daten zu sammeln und auszuwerten, um das Wohnprofil im Kontext verfolgen und anpassen zu können.
12. Überprüfen Sie regelmäßig, ob Sie für alle wesentlichen Quartiere Vorstellungen haben, wohin sich das Quartier entwickeln soll und mit wem das jeweilige Wohnumfeld optimierbar ist. Prüfen Sie dabei auch, ob Ihre Entwicklungsstrategien auf möglichen Unterschieden in Demografie/Integration/Segregation basieren und inwieweit sie flexibel genug sind, auf einen Wandel der Bedingungen reagieren zu können.
13. Nutzen Sie regelmäßige Absprachen mit der Stadt und weiteren Eigentümern, um das Wohnumfeld zu optimieren. Achten Sie darauf, dass Sie gestaltend an der Stadt- und Quartiersentwicklung teilhaben, z. B. durch die Teilnahme und Gestaltung von Gesprächskreisen, Foren, Kamingesprächen oder Stakeholderdialogen.
14. Leiten Sie aus Ihren Leitlinien auch konkrete Ziele und Fokusbereiche für Ihr Sponsoring bzw. Ihre Unterstützungsprojekte ab und achten Sie darauf, dass die Projekte ausgewogen zur Erreichung Ihrer übergeordneten Leitlinien beitragen.
15. Auch die Förderung des Engagements Ihrer Mitarbeiter (ehrenamtlich oder in Arbeitskreisen im Rahmen ihrer beruflichen Verpflichtungen) kann Bestandteil der Übernahme Ihrer Verantwortung als Unternehmen sein. Falls Sie Mitarbeiter in dieser Form aktiv einbeziehen, achten Sie darauf, dass das Engagement der Mitarbeiter entsprechend gefördert (z. B.

Integrierte Stadtentwicklung gelingt nur mit „Koproduzenten“ und in transparenten Dialogverfahren

durch Freistellungen) und gewürdigt wird (insbesondere durch Kommunikation nach innen und außen).

3.2 Umfrage des vhw in Leipzig

Der vhw hat im Leipziger Westen eine Umfrage zu den Vorstellungen der Bewohner im Bereich Quartiersentwicklung und Partizipation durchgeführt. Die Befragung erfolgte in enger Abstimmung mit den lokalen Akteuren, insbesondere mit dem Amt für Stadterneuerung und Wohnungsbauförderung (ASW) als Projektkoordinator der Stadt Leipzig und weitere Ämter der Stadt Leipzig sowie Institutionen und Organisationen im (späteren) Untersuchungsgebiet, z. B. das Quartiersmanagement im Leipziger Westen. Wissenschaftlicher Projektpartner war das FöV Speyer unter Prof. Dr. Helmut Klages (Projektleitung) und Dr. Kai Masser. Im Rahmen mehrerer Treffen und Workshops wurden das Untersuchungsziel, das Untersuchungsdesign und das konkrete Vorgehen diskutiert und verabredet. Die wesentlichen Befunde sollen im Folgenden kurz skizziert werden.

Allem voran konstatiert das Projekt bei der lokalen Beteiligung eine Diskrepanz zwischen Status Quo und offenen Potenzialen (siehe Abb. 29, 30).

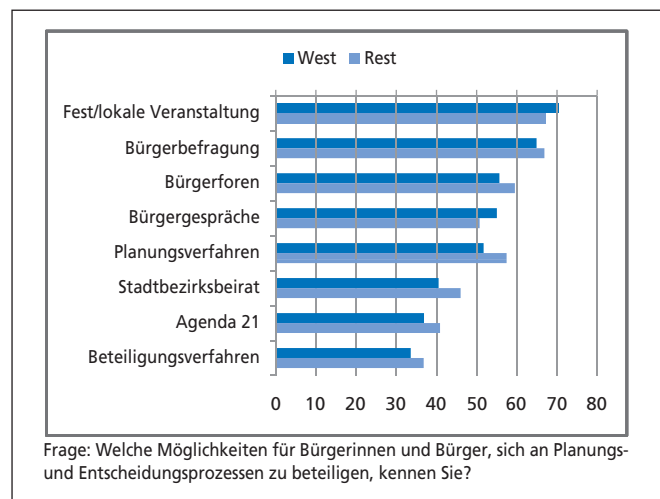


Abb. 29: Bekanntheit bei Dialogprozessen in Leipzig und Leipziger Westen Quelle: vhw

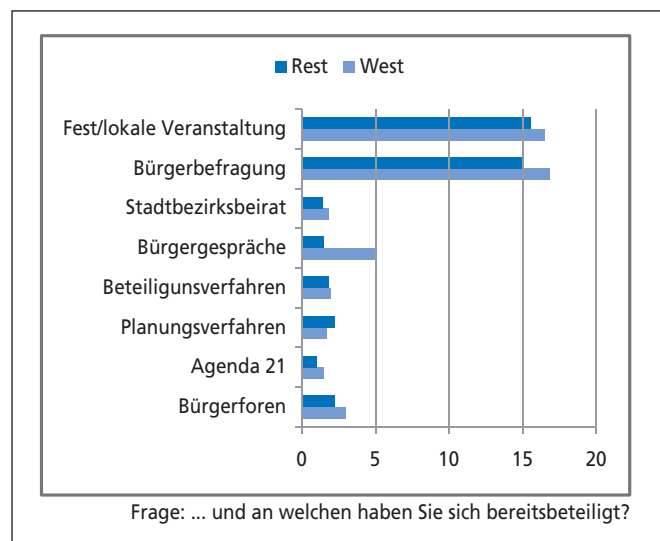


Abb. 30: Beteiligung bei Dialogprozessen in Leipzig und Leipziger Westen Quelle: vhw

3.3 Preis Soziale Stadt 2010

Hintergründe

Der gesellschaftliche und ökonomische Wandel hat in den letzten Jahrzehnten gravierende Veränderungen im räumlichen und sozialen Gefüge nach sich gezogen. Bildungschancen, Einkommen und Perspektiven sind sehr ungleichmäßig verteilt, immer mehr Stadtteile haben ihre Belastbarkeitsgrenze erreicht. Daraus sind neue Anforderungen an das „Management“ des Gemeinwesens erwachsen – insbesondere in Quartieren, in denen bauliche und soziale Probleme zusammentreffen.

Die im Jahre 1996 von der Arbeitsgemeinschaft der Bauminister der Länder (ARGEBAU) ins Leben gerufene Initiative „Soziale Stadt“ hat auf diese Entwicklungen reagiert und den Grundstein für das Bund-Länder-Programm „Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf – Die Soziale Stadt“ gelegt, das seit 1999 kontinuierlich ausgebaut wurde und den Prozess der „sozialen Stadterneuerung“ bislang in rund 500 Stadtteilen aus mehr als 300 Städten maßgeblich unterstützt hat.

Bürgerengagement und lebendige Stadtteile im Wettbewerb

Verschiedene Institutionen aus Wohnungswirtschaft, Wissenschaft, Wohlfahrt und Politik haben das Bund-Länder-Programm frühzeitig aufgegriffen und – erstmalig im Jahre 2000 – den „Preis Soziale Stadt“ ausgelobt. Kernanliegen des Wettbewerbs war und ist die Förderung des Engagements in benachteiligten Stadtquartieren. Überall gibt es Initiativen, die das gleiche Ziel verfolgen – Vereine, Bewohner, Gruppen und Institutionen, die sich zusammentun, um die Integration zu fördern, das Wohnumfeld zu beleben und die Nachbarschaftshilfe zu stärken. Mit dem Wettbewerb sollen die „Stadtteillbündnisse“ eine Gelegenheit bekommen, ihre erfolgreiche Arbeit vorzustellen. Gute Beispiele sollen bekannt gemacht werden, um engagierte Menschen in anderen Städten zu ermuntern, den gleichen Weg zu beschreiten.

Aufgrund der großen Resonanz wurde der Wettbewerb in den Jahren 2002, 2004, 2006 und 2008 erneut ausgelobt und startete im Frühjahr 2010 in die sechste Runde. Damit ist der „Preis Soziale Stadt“ zu einer festen Einrichtung geworden – insbesondere dadurch, dass der Kreis der Initiatoren das Projekt bereits seit mehreren Jahren in gleicher Zusammensetzung begleitet: fünf Partner und ein jeweils wechselndes Wohnungsunternehmen sind die Träger des Wettbewerbes. Auslober für den „Preis Soziale Stadt 2010“ sind:

- AWO Bundesverband e. V., Bonn
- Deutscher Städtetag, Köln
- GdW – Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e. V., Berlin
- GBG – Mannheimer Wohnungsbaugesellschaft mbH
- Schader-Stiftung, Darmstadt
- vhw – Bundesverband für Wohnen und Stadtentwicklung e. V., Berlin

Die Gemeinschaftsinitiative wird von den Bundesministerien für Verkehr, Bau- und Stadtentwicklung (BMVBS) unterstützt; die Geschäftsstelle des Wettbewerbs ist beim vhw angesiedelt.

Der Preis Soziale Stadt 2010

Auch der aktuelle Wettbewerb zielt wie seine Vorgänger darauf ab, das breite Spektrum sozialen Engagements in den Stadtteilen aufzuzeigen – in großen wie in kleinen Städten; und ganz unabhängig davon, ob die Arbeit mit Fördermitteln unterstützt wird oder aus eigener Kraft erfolgt.

Nach den Erfolgen der ersten fünf Wettbewerbe stieß auch der „Preis Soziale Stadt 2010“ wieder auf eine große Resonanz, es wurden 178 Beiträge von ganz unterschiedlichen Institutionen eingereicht. Kommunen und Wohnungsunternehmen, Vereine und Bewohnerinitiativen, Wohlfahrtsverbände, Kirchen und Unternehmen haben sich beteiligt. Aus allen Teilen Deutschlands

Integrierte Stadtentwicklung gelingt nur mit „Koproduzenten“ und in transparenten Dialogverfahren

wurden nachahmenswerte Beispiele zum Wettbewerb beigesteuert. Die meisten Projekte zeichnen sich dadurch aus, dass an ihrer Umsetzung – unabhängig von der federführenden Einreichung – viele weitere Akteure mitwirken. Vernetzung und Kooperation sind damit in der Stadtentwicklung Realität geworden.

Im Oktober 2010 werden die Auslober und namhafte Juroren in einem zweistufigen Verfahren die Preisträger ermitteln. Es werden bis zu zehn herausragende Projekte mit Urkunden ausgezeichnet, die an die maßgeblich beteiligten Akteure verliehen werden. Darüber hinaus können weitere Wettbewerbsbeiträge in Form einer Anerkennung berücksichtigt werden. Preisgelder werden nicht vergeben.

Die Würdigung der Preisträger wird im Rahmen einer öffentlichen Veranstaltung am 13. Januar 2011 in Berlin erfolgen.



4 Die Neuvermessung der Stadtgesellschaft

Welchen Beitrag zur Neuvermessung der Stadtgesellschaft und zur Neugestaltung der sozialen Stadt leistet der vhw? Ein erster Schritt in diese Richtung war mit der zum Verbandstag vorliegenden vhw-Roadmap bereits getan. Dabei hat der Verband nicht weniger vor, als ein neues Miteinander in der Stadtgesellschaft zwischen Bürgern, Wirtschaft und Staat zu organisieren, auf diese Weise einen für alle Beteiligten erkennbaren Mehrwert – einen „Public Value“ – zu erzeugen und seine Forschungsprojekte und Verbandsaktivitäten auf dieses zentrale Vorhaben hin auszurichten. Für den vhw bedeutet dies, die Stadtgesellschaft neu zu vermessen und die soziale Stadt neu zu gestalten – so auch der Titel des Verbandstages 2009 in Frankfurt am Main.

Probleme und Chancen eng beieinander

Eröffnet wurde die Veranstaltung mit einem Grußwort von **Frau Dr. Nargess Eskandari-Grünberg**, Stadträtin für Integration der Stadt Frankfurt am Main (siehe Abb. 31). Sie begrüßte die Frage des vhw danach, was denn die Stadtgesellschaft ausmacht und wie verschiedene gesellschaftliche Milieus mit und ohne Migrationshintergrund zusammen leben können. Menschen aus 180 Nationen leben in Frankfurt am Main. „Probleme und Chancen liegen eng beieinander“, so Eskandari-Grünberg. Ziel müsse sein, beim Zusammenleben in der Stadt Integration, Chancengleichheit und Gleichberechtigung für alle zu gewährleisten. Dafür brauche es eine Vorstellung davon, wie wir mit den Unterschieden in der Stadtgesellschaft umgehen. Dazu existieren bereits sehr konkrete Vorstellungen. Eine Stunde nach ihrem Grußwort stellte sie den Entwurf des neuen Integrations- und Diversitätskonzeptes der Stadt Frankfurt am Main vor.



Abb. 31: Eröffnung des Verbandstages durch Frau Dr. Nargess Eskandari-Grünberg, Stadträtin für Integration der Stadt Frankfurt am Main
Quelle: vhw

Reinhart Chr. Bartholomäi ging im Anschluss daran, die Neu- bzw. Re-Vermessung der Stadtgesellschaft zu konkretisieren, jenseits von Ordoliberalismus und Interventionsstaat, und jenseits einer Steuerung, die nur von oben oder von unten geschieht. Er erinnerte daran, dass heute an die Stelle von in Staaten eingebetteten Märkten in Märkte eingebettete Staaten getreten sind. Deshalb gehe es um das Finden neuer Regelungsprinzipien zwischen Staat, Markt aber auch Bürgern – um Governance. Die Stadt und die Region seien hierbei die wichtigsten und am besten zu gestaltenden politischen Räume. „Es bezieht sich alles auf die Stadt“, so Bartholomäi. Und genau dort sei der Ansatzpunkt des vhw, mit dem Ziel, die Demokratisierung des Handlungsfeldes Wohnen und Stadtentwicklung voranzutreiben. Der Part des Verbandes liege hier vor allem im praktischen Bereich, im Einbringen von Instrumenten, Ideen und Fortbildungsangeboten, um sich der Herausforderung dieser Aufgabe zu stellen. Dabei geht es auch um das Aufzeigen von soziokulturellen und motivationalen Ressourcen für eine weitere Demokratisierung. Die Kompetenz des vhw ist hier besonders die Milieuforschung, in Bezug auf die Mehrheitsbevölkerung und mit der Studie Migranten-Milieus auch in Bezug auf die Bewohner

mit Migrationshintergrund. Bartholomäi legte bei dem Vorhaben, im Bereich Wohnen und Stadtentwicklung neue Regelungsstrukturen und mehr Mitbestimmung voranzutreiben, aber auch einen machttheoretischen Realismus nahe.

Das Novum des Verbandstages 2009 war eine regere Diskussion mit den Teilnehmern. Dies ist nicht zuletzt das Verdienst von **Anke Bruns**, die auf sehr erfrischende Art und Weise die Moderation der Veranstaltung übernahm. Kommunikation war ein zentraler Bestandteil der Tagung, neben der Moderation auch in Form der stattgefundenen Podiumsdiskussionen und der Arbeitsgruppen des zweiten Veranstaltungstages.

Professor Dr. Stefan Hradil von der Johannes Gutenberg-Universität Mainz ging mit der Fragestellung „Was macht Stadtgesellschaft aus? Herausforderungen an Milieus, Integration und Gerechtigkeit“ schließlich in medias res: „Was ist die soziale Stadt?“, so seine Eingangsfrage. Selbstverständlich mehr als eine Ansammlung von Häusern. Die soziale Stadt ist ein soziales Beziehungsgeflecht von Menschen, die hoffen, in der Stadt besser leben zu können als anderswo.



Abb. 32: Professor Stefan Hradil: Die Milieus werden ungleicher und grenzen sich noch mehr voneinander ab
Quelle: vhw

Auf der Suche nach einer neuen „Ich-Wir-Balance“

Die zentrale Herausforderung der Stadtgesellschaft sei es aber, die soziale Stadt auch zu einer Stadt im Sinne der Menschenfreundlichkeit zu machen. Dabei benannte Hradil soziale Trends, in deren Gestaltung die Zukunftsaufgabe der Stadtgesellschaft liegt. Das sei zum Beispiel die Erosion herkömmlicher sozialer Bindeglieder – die Erosion dessen, „was uns dazu bewegt von der ‚deutschen‘ Gesellschaft zu reden“, so Hradil. Es gebe nicht mehr länger eine einheitliche Kultur, eine einheitliche Sprache oder eine einheitliche Religion. Er konstatierte hier ein „Gemeinschaftsdefizit“, das die Menschen in Eigenregie aufzufüllen versuchen, mit Gemeinschaftsbeziehungen im Nahfeld. Als weitere wichtige Trends benannte er auf ökonomischer Ebene die Zunahme von sozialer Ungleichheit und eine Stagnation des heutigen Wohlstands, auf demografischer Ebene die Zunahme alter Menschen an der Bevölkerung sowie einen Rückgang der Bevölkerungszahl und auf politischer Ebene den weiteren Rückgang des Sozialstaates, wenn auch der regulierende Staat wohl an Kraft behalten werde.

Die Stadt beschrieb er auch als Zentrum des sozialen Wandels. Ein wichtiger Trend sei in dieser Beziehung das perspektivische Ende der Erlebnisgesellschaft. Insbesondere in den jüngeren Jahrgängen würden Selbstverwirklichungswerte an Bedeutung verlieren, während Ordnungs-, Sicherheits- und Gemeinschaftswerte an Relevanz gewinnen. Hradil sprach hier von der Suche nach einer neuen „Ich-Wir-Balance“. Was bedeuten diese sozialen Trends für die Stadt? Er benannte hier drei Punkte:

- Die Familie werde an Bedeutung gewinnen, weil sie objektiv mehr gebraucht und subjektiv mehr gewünscht werde,
- Nachbarschaften und Netzwerke würden wichtiger werden, als Reaktion auf erodierende soziale Bindeglieder,

- und die Menschen würden auch weiterhin versuchen, ihre Lebensentwürfe zu realisieren, gemeinsam mit anderen, entlang sozialer Milieus, deren Kenntnis deshalb von zentraler Bedeutung für die Gestaltung der Stadtgesellschaft sei.

Aus der Milieuperspektive beschrieb Hradil für die Stadtgesellschaft zwei große Entwicklungen. Die Milieus werden ungleicher, sie werden stärker zwischen den oberen und unteren Statuspolen differenzieren. Die Milieus werden aber auch unterschiedlicher und sich stärker voneinander abgrenzen, auch im geografischen Raum der Stadt. Handlungsperspektiven für die Stadtgesellschaft sieht er hier in vier Aspekten: im Schlagen von Brücken über die Milieugrenzen hinaus, im Installieren von Anziehungspunkten wie Festen oder Gebäuden, im Errichten von Membranen, die Neugier aufeinander erwecken, und in der staatlichen wie auch bürgergesellschaftlichen Kompensation von Statusunterschieden.

Brauchen wir einen deutschen Obama?

Kerstin Plehwe, Publizistin und Beraterin für Politik und Wirtschaft aus Hamburg, behandelte die Frage nach der Koordination der Stadtgesellschaft unter dem Titel „New Leadership in Zeiten von Governance und Barack Obama“. Sie ist Autorin des Buches „Von der Botschaft zur Bewegung“, das sich mit dem neuen Kommunikations- und Führungsstil von Barack Obama beschäftigt. Dem vhw machte sie Mut, seine Orientierung am Leitbild der Bürgergesellschaft beizubehalten: „Change can happen, Veränderung kann passieren, wenn sie herbeigeführt wird“, so Plehwe.

Im erfolgreichen Wahlkampf von Barack Obama seien Strategien, die auch für die Verbandsarbeit des vhw Perspektiven aufzeigen können. Dazu gehört mit dem Schlagwort des „New Leadership“ die Bereitschaft, seine Kommunikation zu verändern:

- in Bezug auf die Enge und Weite der Schwerpunkte der eigenen Arbeit,
- in Bezug auf das Thema Service,

- in Bezug auf die Frage nach dem Setzen auf eigene Stärken und der Suche nach Allianzen und
- in Bezug auf die Frage nach dem Umgang mit dem Thema Transparenz und Offenheit zu eigenen Aktivitäten und Vorhaben.

Plehwe empfahl dem vhw mitunter auch einen Mut zur Marke, Authentizität, zuzuhören (im Sinne von *ich möchte lernen*) und einzubeziehen, Community Building und eine Kommunikation, die so direkt ist wie möglich.

Wie also kann der vhw von Obama lernen? Plehwe betonte hier drei Momente. Erstens: Regeln könne man außer Kraft setzen, wenn sie jemand außer Kraft setzt. Zweitens: Dieses außer Kraft setzen von Regeln könne jeder tun, der an dem Prozess beteiligt ist. Im Handlungsfeld Wohnen und Stadtentwicklung gilt dies für Politik, Verbände wie Bürger. Drittens: Engagement kommt nicht von alleine. Es benötigt die richtigen Tools für die richtigen Zielgruppen. Prinzipiell gelte dabei, dass Engagement so einfach und so erfolgreich sein müsse, dass dessen Mehrwert sichtbar werden könne.

Das Unternehmen als Bürger

Professor Dr. Dr. Sebastian Braun von der Humboldt-Universität zu Berlin beschäftigte sich mit der Frage, warum die Stadtgesellschaft gemeinwohlorientierte Unternehmen braucht. Dabei griff er den zuvor von Professor Hradil angesprochenen Trend einer tendenziellen Zunahme von sozialen Ungleichheiten und die Notwendigkeit kompensatorischen Handelns auf Seiten von Stadt, Unternehmen und Bürgergesellschaft auf. Selbstverständlich könnten Unternehmen hier eine entsprechende Rolle wahrnehmen. Unternehmerisches Engagement in der Gesellschaft sei aber auch allgemein vor dem Hintergrund der Perspektive staatlichen Handelns interessant.

Prinzipiell hielt er fest, dass sich der Großteil der Unternehmen in Deutschland bereits gesellschaftlich engagiere. Allerdings, und das sei typisch für Deutschland, meist

Die Neuvermessung der Stadtgesellschaft

aus einer traditionellen lokalen Perspektive heraus. Corporate Citizenship, das Unternehmen als Bürger, zeichne sich aber gerade dadurch aus, dass das Engagement entlang der Kernkompetenz des Unternehmens, aber jenseits des Kerngeschäftes liege. Die einfache gesellschaftliche Beteiligung von Unternehmen begreift Braun nüchtern als das Mäzenatentum einer guten Gesellschaft. Den Sprung zum Corporate Citizenship gilt es für die Masse der Unternehmen also noch zu unternehmen. Diesem Corporate Citizenship weist Braun aber ein rhizomartiges Wachstum neben dem Miteinander von Staat, Markt und drittem Sektor zu. Es stehe für eine neue intermediäre Form der Regulierung, die für eine Kombination von weniger Staat, aber durchaus mehr Politik liege.



Abb. 33: Diskussionsrunde mit Klaus Riegert, Dr. h.c. Herbert Schmalstieg, Ute Kumpf und Heinrich Böckelühr (v.l.n.r.)
Quelle: vhw

Eine Podiumsdiskussion zur Frage „Wie wird Verantwortung geteilt?“ schloss den inhaltlichen Teil des ersten Tages ab. Dabei wurden die unterschiedlichen Sichtweisen der politischen Bundesebene, vertreten durch die MdBs **Ute Kumpf**, SPD und **Klaus Riegert**, CDU, und der kommunalen Praxis, vertreten durch **Dr. h.c. Herbert Schmalstieg**, ehemaliger Oberbürgermeister von Hannover, und **Heinrich Böckelühr**, Bürgermeister der

Stadt Schwerte/Ruhr, deutlich. „Es geht am Ende immer ums Geld“, brachte Böckelühr die Diskussion aus der Sicht einer 45.000-Einwohner-Stadt auf den Punkt, und: „Je kleiner eine Gemeinde ist, desto innovativer muss sie sein, um etwa um Fördermittel konkurrieren zu können.“

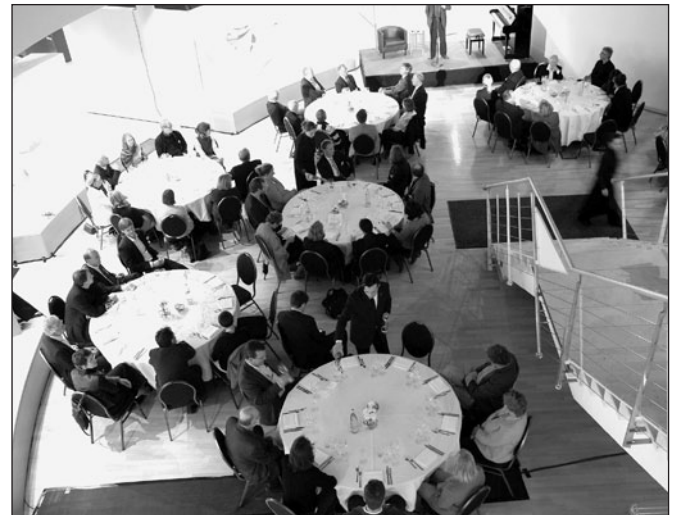


Abb. 34: Auch 2009 wieder eine runde Sache: Das Kulturprogramm zum Verbandstag des vhw
Quelle: vhw

Der zweite Tag: Wozu brauchen wir den vhw?

Den Schwerpunkt des Freitagvormittages bildete die Frage „Wozu brauchen wir den vhw bei der Neuvermessung der Stadtgesellschaft?“, die in drei unterschiedlichen Arbeitsgruppen aus der Perspektive der Wohnungswirtschaft, der Zivilgesellschaft und der Kommunen diskutiert wurde. Nach einer einleitenden Vorstellung der Arbeitsgruppen durch Einstiegs-Inputs von **Peter Stubbe**, Leipziger Wohnungs- und Baugesellschaft mbH, **Dr. Petra Potz**, location Berlin und **Dr. Peter Kurz**, Oberbürgermeister der Stadt Mannheim, formulierten die drei Arbeitsgruppen Anforderungen an den vhw, welche Rolle der Verband künftig in der Diskussion um die Bürger- und Stadtgesellschaft spielen solle.



Abb. 35: „Was sagen Sie dazu?“ Monika Hanisch aus Essen mit einem Statement aus dem Publikum
Quelle: vhw

Reinhart Chr. Bartholomäi unterstrich in Fortsetzung der theoretischen Wissenschaftsarbeit im Verband die Praxisorientierung als wesentlichen Aufgabenbereich für die Zukunft der vhw-Arbeit. Dabei kommen dem vhw über den Bestand an Mitgliedern auch die vielfältigen Netzwerke zu Gute, in denen der Verband in den letzten Jahren zunehmend aktiv wurde. Eine der großen Herausforderungen besteht, so **Peter Rohland**, Vorstand des vhw, in der Politikberatung darin, auch die tradierten Akteure im Handlungsfeld Wohnen und Stadtentwicklung – etwa den Gesamtverband der Wohnungswirtschaft und die kommunalen Spitzenverbände – zu überzeugen und in die Netzwerke einzubinden.

Von der Beteiligung zur Mitwirkung

Die Arbeitsgruppe der Wohnungswirtschaft setzte die Schwerpunkte auf die Themen „Nachhaltigkeit“ (etwa die Entwicklung von Standards für Nachhaltigkeitsberichte), Transfer von Wissenschaftsinhalten in die Fortbildung (Praxisorientierung etwa durch Nutzbarmachung der Milieuforschung auch für kleinere Wohnungsunternehmen) sowie der Ausweitung des Bereichs Wohnungswirtschaft auf weitere relevante Wirtschaftsgebiete. Aus zivilgesellschaftlicher Perspektive solle der vhw verstärkt auf ein verändertes Kooperationsverhalten der Beteiligten (u. a. durch Coaching der mittleren Verwaltungsebene) hinwirken, „runde Tische von außen“ initiieren sowie kontinuierliche Beteiligung ermöglichen. Die kommunale Arbeitsgruppe formulierte die Herausforderungen „Wissenstransfer“ mit einer verstärkten Anwendungsorientierung, den Aufbau von Partner-Netzwerken und Bündnissen sowie die Notwendigkeit, von lediglicher „Beteiligung“ zu wahrer „Mitwirkung“ zu gelangen. Insbesondere zum letzteren Punkt steht die Frage nach der Organisation des Prozesses im Raum, welche auch das Infragestellen von Rollenverständnissen umfasst.



5 Auftrag: Bildungsförderung

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 Unter-
 richtung 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, Ingenieuren und Sachverständigen zur Aufgabe. Die Fortbildungsmaßnahmen sind auf die sich durch die föderale Struktur der Bundesrepublik ergebenden landesspezifischen Erfordernisse ebenso ausgerichtet 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.

Veranstaltungsstatistik 2007–2010

	2007		2008		2009		2010 1. Halbj.		Gesamt 2007 bis 30.06.2010	
Geschäftsstellen	Teilnehmer	Seminare	Teilnehmer	Seminare	Teilnehmer	Seminare	Teilnehmer	Seminare	Teilnehmer	Seminare
Baden-Württemberg	3.313	83	3.795	98	4.162	106	2.833	74	14.103	361
Bayern	1.648	56	1.964	69	1.978	67	1.597	29	7.187	221
Berlin/Brandenburg	2.214	59	3.423	87	3.760	104	1.931	60	11.328	310
Hessen	1.890	48	2.827	77	2.633	84	1.597	60	8.947	269
Mecklenburg-Vorpommern	951	34	1.015	37	991	39	327	12	3.284	122
Niedersachsen/Bremen	3.269	85	3.865	115	4.654	142	2.629	105	14.417	447
Nordrhein-Westfalen	6.253	115	7.507	160	8.306	174	4.479	97	26.545	546
Rheinland-Pfalz	1.193	34	1.337	44	1.347	47	1.125	36	5.002	161
Saarland	651	15	701	16	784	17	428	10	2.564	58
Sachsen	1.447	51	1.526	69	2.317	73	1.568	52	6.858	245
Sachsen-Anhalt	1.420	45	1.386	48	1.314	43	669	24	4.416	160
Schleswig-Holstein/Hamburg	454	13	601	25	941	30	553	17	3.242	85
Thüringen	1.650	47	1.492	51	1.634	49	735	24	4.250	171
Region Ost	2.102	63	900	24	373	11	219	6	4.076	104
Bundesgeschäftsstelle	2.359	50	953	20	855	14	0	0	3.312	84
	30.814	798	33.536	968	36.049	1.000	20.690	606	121.089	3.372

Quelle: vhw

5.1 Entwicklung der Fortbildungstätigkeit

Der vhw führte 2009 insgesamt 1.000 Veranstaltungen in der Bundesrepublik durch, in denen 36.049 Teilnehmer angesprochen wurden. Während bei den Veranstaltungen gegenüber dem Vorjahr eine Zunahme von 32 Seminaren zu verzeichnen ist, stieg die Teilnehmerzahl um 2.513 Personen.

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

Die Bundesgeschäftsstelle hat in 2009, im sechsten Jahr ihrer Fortbildungstätigkeit, bundesländerübergreifend 14 Fachveranstaltungen mit 855 Teilnehmern durchgeführt. Die Zahl der Veranstaltungen ist in 2009 im Vergleich zum Vorjahr um 6 Seminare verringert worden, mit der Folge, dass 98 Teilnehmer weniger angesprochen wurden als in 2008. Der Rückgang ist durch eine Rückgabe der Themen, die bisher von der Bundesgeschäftsstelle bundesweit durchgeführt wurden, an die regionalen Geschäftsstellen bedingt. In 2010 wird die Bundesgeschäftsstelle keine Veranstaltungen mehr durchführen. Die Themen werden in den regionalen Geschäftsstellen bearbeitet.

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 2008 bei 316 Veranstaltungen 9.742 Teilnehmer angesprochen werden, in 2009 hat die Anzahl der Veranstaltungen sich um 3 auf 319 erhöht, bei den Teilnehmern ist eine Erhöhung um 647 auf 10.389 zu verzeichnen. In den alten Bundesländern ist gegenüber dem Vorjahr die Zahl der Veranstaltungen um 63 von 604 in 2008 auf 667 in 2009 gestiegen; die Teilnehmerzahl ist um 1.554 von 22.597 in 2008 auf 24.151 in 2009 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 2009 wieder zugunsten des ersten Halbjahres verändert. Im ersten Halbjahr 2008 war der Umsatz mit 58 Prozent des Gesamtumsatzes deutlich höher als im zweiten Halbjahr mit 42 Prozent des Gesamtumsatzes. Die Halbjahreszahlen für das erste Halbjahr 2009 mit 52 Prozent nähern sich wieder deutlich an das zweite Halbjahr mit 48 Prozent des Gesamtumsatzes an. Dieser Trend setzt sich offensichtlich auch in 2010 fort. Die Anzahl der Teilnehmer im 1. Halbjahr 2010 ist mit 20.690 um 987 höher als im 1. Halbjahr 2009 und die Anzahl der Veranstaltungen ist um 25 auf 606 gestiegen.

5.2 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 begonnen, das Seminarangebot, insbesondere die Seminare mit Bezug zum Bauplanungs- und Bauordnungsrecht, auf sein thematisches Entwicklungspotenzial hin zu prüfen. Unter Einbeziehung der Fortbildungsveranstaltungen aus den Kompetenzfeldern Umwelt-, Bodenrecht und Stadtentwicklung werden die Teilnehmerzahlen und das Anmeldeverhalten ausgewertet 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.

5.3 Fortbildung in den Kompetenzfeldern

„Bundesrichtertagung“ im Bonner Wissenschaftszentrum

Die städtebaulichen Aufgabenstellungen und die planungsrechtlichen Grundlagen unterliegen einer dynamischen Entwicklung. Dies führt bisweilen zur Verunsicherung und zu 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 2009 zum fünften Mal seine **Sonderveranstaltung zur Aktuellen Rechtsprechung zum Städtebaurecht mit Richtern des 4. Senats des Bundesverwaltungsgerichtes** durchgeführt. Diese haben die wichtigsten Entscheidungen des vorausgegangenen Jahres erörtert und intensiv mit den 145 anwesenden Teilnehmern der Veranstaltung diskutiert. Im Vordergrund der ausgebuchten Veranstaltung standen Entscheidungen:

- zum Außenbereich (§ 35 BauGB),
- zur Steuerung von Einzelhandelsnutzungen,
- zu Fragen des Naturschutzes in der Fach- und Bauleitplanung,
- zum Recht der Städtebaulichen Verträge und
- zu Fragen der Baunutzungsverordnung.



Abb. 36: Bundesrichtertagung am 23. November 2009

Quelle: vhw

Bodenrecht und Immobilienbewertung – Fortbildungsveranstaltungen

Im Kompetenzfeld Bodenrecht und Immobilienbewertung wurden im Zeitraum Juli 2009 bis Juni 2010 rund 70 Seminare mit rund 2.100 Teilnehmern bundesweit durchgeführt. Wichtige Themenbereiche waren:

- Umlegung,
- Enteignung und Entschädigung,
- Grundbuch und Zwangsversteigerung,
- grundstücksbezogene Rechte und Belastungen,
- Wertermittlung,
- Ausgleichsbeträge in Sanierungsgebieten sowie
- Erbbaurecht.

Eine große Zahl von Seminaren wurde zu den unterschiedlichen Anwendungsfeldern und spezifischen Methoden der Wertermittlung (rund 35 Prozent) und dem Erbbaurecht (rund 20 Prozent), das in den letzten Jahren eine Renaissance erlebt, angeboten. Besonders großes Teilnehmerinteresse wurde den Veranstaltungen „Ausgleichsbeträge in Sanierungsgebieten“, „Städte-

bauliche Umlegung“ sowie „Enteignung und Enteignungsentschädigung“ zuteil. Aber auch „innovativere“ Themen wie der Einfluss der Energieeffizienz von Gebäuden auf die Verkehrswertermittlung oder die durch neue gesetzliche Anforderungen notwendig gewordene „Qualifizierung von Bodenrichtwerten“ sind auf ein gutes Teilnehmerinteresse gestoßen.

Ausblick: Der Bundesrat hat auf seiner Sitzung am 7. Mai 2010 der Immobilienwertermittlungsverordnung (ImmoWertV) zugestimmt. Die Entwurfsfassung der Verordnung wurde bereits im Jahr 2009 in mehreren vhw-Seminaren vorgestellt. Nachdem Ende 2009 der Bundesrat überraschend Änderungen der Verordnung gefordert hatte, wurde ein erneuter Beschluss der Bundesregierung erforderlich. Schließlich hat der Bundesrat auf seiner Sitzung am 7. Mai 2010 der Immobilienwertermittlungsverordnung (ImmoWertV) zugestimmt. Die neue Verordnung ist am 27. Mai 2010 im Bundesgesetzblatt verkündet worden und tritt am 1. Juli 2010 in Kraft. In diesem Zusammenhang ist eine bundesweite Seminarreihe im 2. Halbjahr 2010 geplant. Die Seminarreihe setzt sich mit den zahlreichen Änderungen und deren Bedeutung für die Praxis der Wertermittlung auseinander.

Public Real Estate Management (PREM) – Fortbildungsveranstaltungen über Seminarreihen

Seminarreihe „Kommunale Immobilien“

Die Seminarreihe zum kommunalen Gebäude- und Immobilienmanagement wurde im Geschäftsjahr 2009/2010 mit einer Schwerpunktsetzung im energetischen Bereich fortgeführt. Vor dem Hintergrund der zahlreichen Sanierungsmaßnahmen im Rahmen des Konjunkturpaketes II wurden im 2. Halbjahr 2009 bereits sechs Seminare zur „Energetischen Sanierung von Schulen und Turnhallen“ durchgeführt. Mit Blick auf die große Anzahl von zusätzlichen Maßnahmen durch das KP II wurden auch die beiden Seminare zum Thema „Projektmanagement und Projektsteuerung“ gut angenommen. Zu Beginn des Jahres 2010 folgten die Seminare

zur „Energieeinsparverordnung 2009“. Die erhöhten Standards im Rahmen der Energieeinsparverordnung haben dann wiederum zur testweisen Umsetzung der Themen „Perspektiven der Passivhausbauweise“ und „Be- und Entlüftung von Schulen und Turnhallen“ in drei Regionen geführt. Die Themen werden im folgenden Geschäftsjahr in den übrigen Regionen fortgeführt.

Im Weiteren war das Geschäftsjahr durch einen Schwerpunkt im infrastrukturellen Bereich der Reinigung gekennzeichnet. Es wurden insgesamt sechs Seminare zur „Ausschreibung und Vergabe von Reinigungsleistungen“ sowie zur „Ergebnisorientierten Reinigung in der kommunalen Praxis“ mit 213 Teilnehmern angeboten. Einen besonderen Aufmerksamkeitswert erreichte das Seminar zur „Zukunft der Schulstandorte unter immobilienbezogenen Gesichtspunkten“ mit 75 Teilnehmern in Nordrhein-Westfalen.

Insgesamt wurden im Berichtszeitraum 26 Seminare in den Regionen Nordrhein-Westfalen (6), Nord (6), Baden-Württemberg (5), Bayern (4), Ostdeutschland (3) und Südwest (2) durchgeführt. Mit den Seminaren wurden 1007 Teilnehmer, d. h. durchschnittlich 38,2 Teilnehmer pro Seminar erreicht. Gegenüber dem vorherigen Geschäftsjahr ist damit eine Verringerung um 237 Teilnehmer bzw. 19,1 Prozent eingetreten. Annähernd kompensiert wurden diese Rückgänge einerseits durch zwei Seminare für die Wohnungswirtschaft zu den Themen „Energetische Sanierung im Siedlungsbestand“ und „Passivhausstandard bei Neubau und Modernisierung“ mit insgesamt 61 Teilnehmern. Vor dem Hintergrund der energetischen Schwerpunktsetzung im Geschäftsjahr wurden zudem sechs Seminare zum Thema „Kommunale Straßenbeleuchtung – Erneuerungs- und Investitionsperspektiven“ mit insgesamt 118 Teilnehmern angeboten.

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 durchgeföhrt. Die Seminarreihe soll dem bundesweiten Austausch von Erfahrungen und Handlungsansätzen im kirchlichen Immobilienmanagement dienen. Auch im Geschäftsjahr 2009/2010 konnte das Themenfeld mit zwei Seminaren weiter entwickelt werden:

- Kirchliche Immobilien: Anpassungsprozesse auf der Ebene der Kirchengemeinden,
- Kirchliches Energiemanagement: Einführung und Umsetzung in der Praxis.

Mit 54 von insgesamt 88 Teilnehmern hat insbesondere die Thematisierung der gemeindlichen Anpassungs- und Umsetzungsprozesse eine große Resonanz gefunden.

Seminarreihe „Senioren-Immobilien“

In der Seminarreihe „Senioren-Immobilien“ fanden im Betrachtungszeitraum drei Seminare mit insgesamt 74 Teilnehmern statt. Es wurde jeweils ein Seminar in den Regionen Nord, Nordrhein-Westfalen und Südwest angeboten. Inhaltlich wurden folgende Themen behandelt:

- Modernisierung und Sanierung von stationären (Alten-) Pflegeeinrichtungen,
- Wohnen mit Pflegeangebot: Handlungsansätze und Perspektiven für die Wohnungs- und Immobilienwirtschaft,
- Altenpflegeeinrichtungen: Um- und Ausbau, Neubau und Sanierung unter energetischen Gesichtspunkten.

Da es im Bereich der Träger kirchlicher und freigemeinnütziger Altenpflegeeinrichtungen kaum übergeordnete Zuständigkeiten für das Gebäudemanagement gibt, ist inzwischen die Notwendigkeit einer Erweiterung der vhw-Adressdatenbank um die Vielzahl der Heimeinrichtungen in den einzelnen Gemeinden erkannt worden, um eine breitere Basis für die Seminarreihe zu finden. Entsprechende Schritte wurden eingeleitet.

Mietrecht: Neue Wege neben bewährten Formaten

Der vhw hat mit der Fernlehrgangsreihe „Basiswissen für Nichtjuristen“ ein neues Format des Lernens in sein Fortbildungsprogramm aufgenommen. Neben anderen Themenbereichen wurde ein Fernlehrgang in dieser Reihe für das Kompetenzfeld Mietrecht konzipiert. Dem Lehrgangsteilnehmer, der auf ideale Weise zeitliche und örtliche Flexibilität mit kompakter, anspruchsvoller aber zugleich leicht verständlich aufbereiteter Wissensvermittlung kombinieren kann, erhält in monatlichen Abständen insgesamt 13 Lehrhefte zum Selbststudium. Diese 13 von ausgewiesenen Mietrechtsexperten verfassten Lektionen wurden von der Staatlichen Zentralstelle für Fernunterricht begutachtet und zugelassen. Nach erfolgreichem Bearbeiten der jeweiligen Einsendearbeit einer Lektion erhält der Lehrgangsteilnehmer als Abschlusszertifikat das vhw-Diplom.

Neben diesem neuen Weg der individuellen, selbstbestimmten Fortbildung setzte der vhw mit zahlreichen Seminaren zu klassischen Mietrechtsthemen auf bewährte Formate. Gegenstand dieser Veranstaltungen waren mietrechtliche Schwerpunktthemen wie Schönheitsreparaturen, Formularklauseln und Betriebskosten. Daneben wurden aber auch Randbereiche, wie z. B. energetische Modernisierung oder der Einfluss des Sozialrechts, erfolgreich in das Seminarprogramm aufgenommen.

Zudem erreichte der vhw mit seinen jährlich angebotenen Mietrechtstagen in Bad Salzungen und Meißen sowie insbesondere auch bei den gemeinsam mit dem Deutschen Mieterbund veranstalteten Weimarer Immobilienrechtstagen einen weiten Interessentenkreis, bei dem aktuelle Entwicklungen und wegweisende Rechtsprechung im Mietrecht Erörterung fanden.

Stadtentwicklung – Fortbildungsveranstaltungen

Die Veranstaltungen im Kompetenzfeld Stadtentwicklung ergänzen das bau- und planungsrechtliche Seminarprogramm der örtlichen Geschäftsstellen

mit spezifischen Fachthemen und strategischen Aufgabenstellungen. Anlässlich des im Sommer 2009 in Kraft getretenen, neuen Raumordnungsgesetzes wurden die „Auswirkungen der Raumordnung auf die Bauleitplanung und Genehmigungsverfahren“ in mehreren Veranstaltungen bundesweit diskutiert. Die neuen Schwerpunkte der Städtebauförderung wurden ebenfalls thematisiert und mit Seminaren zum „Städtebaulichen Denkmalschutz“ und zum Programm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ begleitet. Auf großes Interesse stießen nach wie vor die ökonomischen Fragestellungen der Stadtentwicklung, die mit Impulsen zur „Stärkung der lokalen Wirtschaftsentwicklung“ in Seminaren erörtert und mit den Themen „Betriebswirtschaftliche Kalkulation von städtebaulichen Projekten“ und „Prüfung von Einzelhandels-Verträglichkeits-Gutachten“ als Workshop aufbereitet wurden. Neue Akzente wurden bei der technischen Infrastruktur gesetzt, die künftig ihren festen Platz im vhw-Veranstaltungsprogramm finden wird. Die Reihe wurde mit dem „ABC des Straßenbaus“ eröffnet und wird mit weiteren Fachseminaren fortgesetzt.



Abb. 37: Neue Themenfelder im Kompetenzfeld Stadtentwicklung

Quelle: vhw

Ebenfalls neu sind praxisorientierte Schulungen im Bereich der Kommunikation, die mit Seminaren zur „Krisen-Kommunikation“ und mit spezifischen Trainingsangeboten zur „freien Rede“ und zur „Pressemitteilung“ aufgegriffen wurden. Zu guter Letzt sei das Motto „Starker Sport – starke Städte!“ erwähnt. Mit dieser Losung beleuchtet der vhw in Kooperation mit dem Deutschen Olympischen Sportbund den Beitrag des Sports zur Integrierten Stadtentwicklung.

Umweltrecht – Fortbildungsschwerpunkte

Das Umweltrecht ist eine Querschnittsmaterie, die inzwischen so gut wie überall eine Rolle spielt: vom Verfahrensrecht über die klassischen immissions-, natur- und landschaftsrechtlichen Themen bis zum Schutz vor gefährlichen Stoffen oder Tätigkeiten. Vor diesem Hintergrund ist die Veranstaltungsreihe „Umweltrecht in der neueren Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichtes und des Oberverwaltungsgerichtes / Verwaltungsgerichtshofes...“ entstanden, die im Berichtszeitraum von Neumünster bis München sechs Mal durchgeführt wurde und auf ein gutes Teilnehmerinteresse gestoßen ist. Hierbei stellten ein Bundesrichter sowie ein Richter des jeweils örtlich zuständigen OVG richtungweisende umweltrechtliche Entscheidungen zum Bundes-, Landes- und Kommunalrecht vor.

Schwerpunkte bildeten u. a. Entscheidungen zu folgenden Themenfeldern:

- Umweltverträglichkeit,
- Immissionsschutz,
- Habitat- und Artenschutz im Planungsrecht,
- Prozessrecht (Verbandsklage/Umwelt-Rechtsbehelfsgesetz).

Innerhalb des Fortbildungsangebotes im Kompetenzfeld Umweltrecht stellte der Immissionsschutz unverändert ein thematisches Schwergewicht dar. Insbesondere der Lärmschutz war Inhalt zahlreicher vielgestaltiger Seminare, auf denen städtebaurechtliche, ordnungs- und

aufsichtsrechtliche sowie technische Belange erörtert wurden. Dabei konnte mit Überblicks- und Grundlagenveranstaltungen in gleicher Weise wie auch mit Vertiefungs- und Spezialseminaren (wie Umgebungslärm/Lärminderungsplanung, Sport- und Freizeitlärm, Gewerbelärm, Geruchsimmissionen) ein breiter Teilnehmerkreis angesprochen werden. Zudem hat das Energiekonzept des europäischen und deutschen Gesetzgebers das Fortbildungsangebot des Kompetenzfeldes Umweltrecht mitbestimmt. Die Themenbereiche Erneuerbare Energien und Energieeffizienz wurden aufgegriffen und in Seminaren etwa zum Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG) und zur Energieeinsparverordnung 2009 (EnEV) erfolgreich angeboten.

Die aktuellen Novellierungen des Umweltrechtes, vornehmlich in den Bereichen des Wasser- und Naturschutzrechtes in Folge des Scheiterns eines bundeseinheitlichen Umweltgesetzbuchs Anfang 2009, bildeten einen weiteren Schwerpunkt der Fortbildungstätigkeit im Berichtszeitraum. Nachdem es nach Abschaffung der Rahmengesetzgebungskompetenz im Zuge der Föderalismusreform in weiten Bereichen des Wasser- und Naturschutzrechtes bundeseinheitliche Vorschriften gibt, müssen alle Bundesländer ihre Wasser- und Naturschutzgesetze den Regelungen der veränderten bundesrechtlichen Ausgangslage anpassen. Der vhw begleitete diesen Prozess und bot je nach dem Stand der Umsetzung spezifisch auf das jeweilige Landesrecht zugeschnittene Veranstaltungen an, um die Kommunen mit den Auswirkungen der Novellierungen auf die Genehmigungspraxis und die Aufgabenstellungen der Städte, Gemeinden und Landkreise vertraut zu machen.

Der Umwelt-Expertenkreis

Im Expertenkreis „Umwelt und Stadtentwicklung“ werden – unter der Leitung von Prof. Dr. Wilhelm Söfker – aktuelle Entwicklungen an der Schnittstelle von Städtebau- und Umweltrecht erörtert und ihre Auswirkungen für Verwaltung, Bürger, Politik und Wirtschaft eingekreist, um dem vhw Impulse für die weitere Arbeit

zu geben. Rechts- und Fachfragen zum Klimaschutz, Naturschutz und Immissionsschutz erhalten auf diese Weise externen „Rückenwind“ im Veranstaltungsprogramm und in der Verbandsarbeit des vhw. Im derzeit zwölfköpfigen Gremium wirken Juristen und Planer mit unterschiedlichem, fachlichen und beruflichen Hintergrund mit. Die Expertenrunde tagte im Berichtszeitraum ein Mal.



Abb. 38: Der Expertenkreis tagte am 19. Februar 2010...

Quelle: vhw



Abb. 39: ... in den Räumen der vhw-Bundesgeschäftsstelle

Quelle: vhw

Vergabefortbildung

In der Bundesrepublik Deutschland vergeben derzeit über 30.000 öffentliche Auftraggeber in Bund, Ländern und Gemeinden öffentliche Aufträge für Bau-, Liefer- oder Dienstleistungen im geschätzten Gesamtumfang von ca. 300 Mrd. Euro im Jahr. Das öffentliche Auftragswesen zählt damit einerseits zu den bedeutendsten Einflussgrößen der deutschen und europäischen Wirtschaft. Es zählt aber mittlerweile auch zu den kompliziertesten Rechtsgebieten mit einer hohen Dynamik und Veränderungen. Institutionen, Fortbilder, Hochschulen und Anwaltskanzleien bieten inzwischen ebenfalls intensiv Fortbildung für das Vergaberecht an. Der erhöhte Wettbewerb und die verschlechterte Finanzlage der Kommunen führten dennoch im Kompetenzfeld Vergabe- und Bauvertragsrecht zu keiner wirtschaftlichen Verschlechterung. Die erfolgreichen Ergebnisse des vorherigen Berichtszeitraumes 2008/2009 wurden nunmehr für das zweite Halbjahr 2009 und das erste Halbjahr 2010 übertroffen. Es fanden 122 erfolgreiche Seminare, Workshops, Lehrgänge und Tagungen statt, bei denen insgesamt 5.306 Teilnehmer gezählt werden konnten. Der Umsatz beträgt über 1,52 Mio. Euro. Dies ergibt bei den Teilnehmern gegenüber dem Vorjahr eine Steigerung von 10,51 Prozent und beim Umsatz eine Steigerung von 14,29 Prozent.

Mit dem Schluss des Berichtszeitraumes ist die grundlegende Überarbeitung des deutschen Vergaberechtes der Jahre 2008 bis 2010 gerade abgeschlossen, die letzte Hürde wurde durch das Inkrafttreten der Vergabeverordnung – VgV – zum 11. Juni 2010 genommen:

- Neue VOB,
 - Neue VOL,
 - Neue VOF
- und außerdem
- Neue HOAI.

Dieses gesetzgeberische „Stakkato“ wurde genauestens vom Inhalt und seinen Zeitschienen beobachtet und aufgrund der dabei durch den vhw vorgenommenen Analyse in ein thematisch sauberes und zeitlich abgestimmtes Seminarangebot mit hochkompetenten Referenten gegliedert und bundesweit unter Berücksichtigung der regionalen Seminarnachfragen umgesetzt. Dabei beschränkt sich die Umsetzung nicht auf die Befriedigung eines ersten Informationsbedarfes für Neuerungen, sondern es wurden viele neue und innovative Ansätze für Vergabethemen aufgrund der dreijährigen Erfahrung in der Vergabesteuerungsgruppe konzipiert, erprobt und verfeinert. Großen Einfluss auf das positive Ergebnis hatte auch, dass am 18. August 2009 die Novelle der neuen Honorarordnung für Architekten und Ingenieure – HOAI – mit grundlegenden Veränderungen in Kraft trat, nachdem die letzte Novelle aus dem Jahr 1996 stammte und der Bundesrat damals die Bundesregierung aufgefordert hatte, die HOAI zu vereinfachen, transparenter zu gestalten, Anreize für kostensparendes Bauen aufzunehmen und durch die Eröffnung von Verhandlungsspielräumen flexible Reaktionen auf die jeweiligen Marktbedingungen zu ermöglichen. Hier bestand sehr großer Informationsbedarf, der sich aber absehbar verringern wird. Es ist zudem in der Zielgruppe ein gewisser Nachfragerückgang zu verzeichnen, da die Materie mittlerweile so kompliziert ist, dass sich Kommunen zunehmend dafür entscheiden, sich auf die Kenntnis der Grundlagen zu beschränken und für komplexere Aufgaben spezialisierte Beratungsbüros einzuschalten.

Die mittlerweile traditionellen Höhepunkte der vhw-Vergabefortbildung in Form von fünf Vergabeforen wurden beibehalten. Es fanden folgende Foren statt:

Im 2. Halbjahr 2009 das

- Vergaberechtsforum des vhw-Süd für Baden-Württemberg und Bayern am Bodensee am 2./3. Juli 2009 in Lindau-Bad Schachen,

vhw-Fort- und Ausbildung

- Vergaberechtsforum 2009 des vhw-Südwest im Hambacher Schloss, der Wiege der deutschen Demokratie, am 22./23. September 2009 in Neustadt a. d. Weinstraße,
- Vergaberechtsforum West des vhw am 10./11. Dezember 2009 in der Bundesstadt Bonn.



Abb. 40: Vergaberechtsforum Südwest 2009 im Hambacher Schloss

Quelle: vhw

Im 1. Halbjahr 2010 das

- mittlerweile schon 7. Potsdamer Vergaberechtsforum des vhw am 22./23. April 2010 in Potsdam,
- und auch schon 6. Vergaberechtsforum Nord des vhw am 31. Mai / 1. Juni 2010 im Hotel Hafen Hamburg an den Landungsbrücken in der Hansestadt.



Abb. 41: Vergaberechtsforum Nord 2010 in Hamburg

Quelle: vhw

Gerade das Forum Potsdam hat sich zu einem nachgefragten Vergabetreff entwickelt, wie die anhaltend hohe Zahl der jährlichen Besucher verdeutlicht.

Die Fachforen bieten Plattformen, um sich über aktuelle Tendenzen zu informieren und an einem Tagungsort mit Charme in einen Erfahrungsaustausch mit Experten und Kollegen eintreten zu können. In den Foren werden

- neue Entwicklungen der Gesetzgebung erläutert,
- brisante Vergaberechtsfragen anhand der Rechtsprechung der Obergerichte erörtert und
- aktuelle vergaberechtliche Probleme intensiv diskutiert.

Auch wenn die Foren in der jeweiligen Region – insbesondere in den fünf östlichen Bundesländern – aufgrund der speziellen Struktur ein Highlight darstellen, darf nicht übersehen werden, dass das überaus positive wirtschaftliche Ergebnis letztlich von einem kleinteiligen und fein aufeinander abgestimmten Netzwerk von Einzelveranstaltungen und einer Mischung von bekannten, bewährten und auch neuen Referenten aus kommunaler Praxis, Vergaberichtern und -anwälten, Hochschullehrern und anderen Experten zurückzuführen ist.

Ausblick: So wird der vhw erstmalig eine praxisbezogene Textausgabe über „Das neue Vergaberecht“ über die vhw-Dienstleistung GmbH verlegen und damit das bisherige Manko, eine Vielzahl von Fortbildungsveranstaltungen durchzuführen, sie aber nicht anhand eines „eigenen“ Vorschriftentextes begleiten zu können, beseitigen.

Wohngeldrecht/Sozialrecht – Fortbildungsveranstaltungen

Das Kompetenzfeld Wohngeldrecht/Sozialrecht wurde im Berichtszeitraum Juli 2009 – Juni 2010 weiter ausgebaut. Dabei erhöhte sich die Zahl der Seminare auf über 90 mit insgesamt mehr als 3.300 Teilnehmern. Auf dem Gebiet des Wohngeldrechtes wurden die bewährten Veranstaltungen zu Praxisfragen bei der Um-

setzung des Wohngeldgesetzes in allen Bundesländern fortgeführt und ein intensiver Erfahrungsaustausch zwischen den Referenten aus dem Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung, den jeweiligen Länderministerien und den Teilnehmern ermöglicht. Das Fortbildungsprogramm auf dem Gebiet des Sozialrechts umfasste auch in diesem Berichtszeitraum neue Themenschwerpunkte und „Dauerbrenner“.

Im SGB II-Bereich konnten wir durch Spezialveranstaltungen für Fallmanager wie „Der Umgang mit kranken und behinderten Kunden in Job-Centern“ den bisherigen Teilnehmerkreis deutlich erweitern. Auch die schwierigen Regelungen der Einkommensermittlung bei Selbstständigen und die damit verbundenen vielfältigen Praxisprobleme waren Gegenstand zahlreicher Seminare und Workshops und wurden von überdurchschnittlich vielen Teilnehmern besucht. Das vom Bundesverfassungsgericht am 9. Februar 2010 gefällte Urteil zu den Hartz-IV-Regelleistungen und die neue Härtefallregelung wurden kurzfristig in die laufenden Seminare einbezogen und in ihren Auswirkungen für die Praxis erläutert. Besonders erfolgreich waren wieder die einmal jährlich in jedem Bundesland stattfindenden Veranstaltungen zur neuesten SGB II-Rechtsprechung, die von BSG-Richtern bzw. den jeweiligen LSG-Richtern getragen werden.

Im Bereich der Jugend- und Sozialämter (SGB VII, SGB XII) haben wir erstmalig bundesweit mehrere Veranstaltungen zur Zuständigkeitsproblematik bei behinderten Kindern und Jugendlichen durchgeführt und dabei einen guten Zuspruch erfahren. Auch die Seminare zur aktuellen Rechtsprechung zum SGB XII mit einem BSG-Richter sind auf breites Interesse gestoßen und bleiben fester Bestandteil unseres Fortbildungsangebotes.

Wohnungswirtschaft – Fortbildungsveranstaltungen

In 2010 hat der vhw sein Fort- und Weiterbildungsangebot um das Kompetenzfeld Wohnungswirtschaft erweitert. Hierfür werden gezielt wohnungs- und im-

mobilenwirtschaftlich relevante Themen für Fach- und Führungskräfte aufgegriffen und bundesweit angeboten.

Zielgruppe für das neue Kompetenzfeld sind vor allem Wohnungsunternehmen, Wohnungsgenossenschaften, Projektentwickler, Kapitalanlagegesellschaften sowie Bestands- und Asset Manager.

Angeboten wurden bislang Seminare zu folgenden Themenbereichen:

- Betriebswirtschaftliche Grundlagen für die Wohnungs- und Immobilienwirtschaft,
- Kundenkommunikation/Zielgruppenbindung,
- Gebäudebewirtschaftung und Portfoliomanagement.

Besonders erfolgreich war das Seminar „Investitionsrechnung und Wirtschaftlichkeitsbetrachtungen bei Immobilienprojekten“, das insgesamt sieben Mal an verschiedenen Standorten angeboten wurde.



Abb. 42: Innovative Themen im Kompetenzfeld Wohnungswirtschaft

Quelle: vhw

Im 2. Halbjahr 2010 sind außerdem Weiterbildungsangebote zu den vhw-Forschungsthemen des Milieuansatzes und der Lebensstile sowie der Migration und Integration geplant. Neben dem Thema „Mieter- und Quartiersmanagement für Migranten“ sind auch Ver-

anstaltungen zum Thema „Neue Wege in der energetischen Sanierung und im Klimaschutz“ geplant. Letzteres findet in Kooperation mit einem Energieberater statt. Im Zentrum dieser Seminare steht der Transport der fachlichen Kompetenz aus der vhw-Forschung in die wohnungs- und immobilienwirtschaftliche Anwendung.

5.4 Neues Format: Fernlehrgänge

Mit den vhw-Fernlehrgängen zum vhw-Diplom

Nach jahrzehntelanger, erfolgreicher Arbeit im Seminargeschäft ging der vhw – Bundesverband für Wohnen und Stadtentwicklung e. V. im März 2010 mit seinem 1. Fernlehrgang „Erschließungs- und Straßenbaubeitragsrecht“ an den Markt und startete damit seine Ausbildungsreihe „Basiswissen für Nichtjuristen“. „Die Fernlehrgänge des vhw vermitteln ein optimales Grundwissen, nicht nur für die tägliche praktische Arbeit, sondern auch für das Verständnis von Gerichtsentscheidungen sowie von Meinungsäußerungen in Kommentaren und Fachzeitschriften“, so Prof. Dr. Hans-Joachim Drieaus, ehemaliger Vorsitzender Richter am Bundesverwaltungsgericht und pädagogischer Leiter der Lehrgänge.

Der vhw erweitert mit dem neuen Format der Fernlehrgänge sein Angebot im Fort- und Ausbildungsprogramm, das es den Teilnehmern ermöglicht, sich neben ihrer Arbeit orts- und zeitunabhängig Wissen anzueignen. Alle Fernlehrgänge des vhw sind von der Staatlichen Zentralstelle für Fernunterricht (ZFU) zugelassen und werden mit einem vhw-Diplom abgeschlossen. In den Lehrheften werden komplexe rechtliche Zusammenhänge leicht verständlich dargestellt, wovon insbesondere Nichtjuristen profitieren.

Die Autoren der Lehrhefte sind renommierte Experten, Richter und Anwälte, die u. a. die Kontrolle der Einsendeaufgaben übernehmen. Seit März 2010 sind folgende vhw-Fernlehrgänge auf dem Markt:

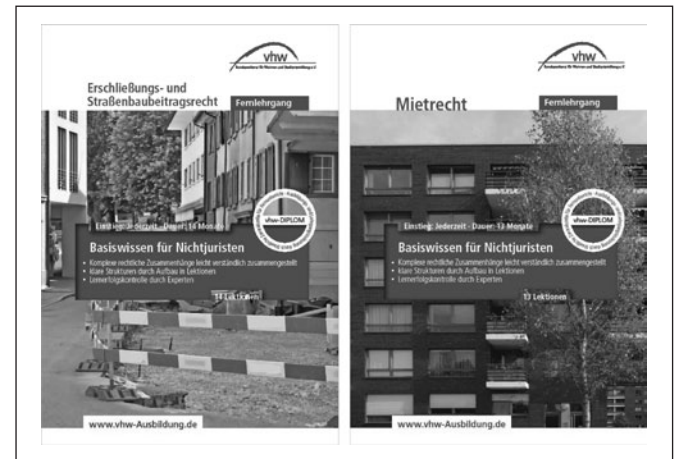


Abb. 43: Das Design der ersten vhw-Fernlehrgänge

Quelle: vhw

- Erschließungs- und Straßenbaubeitragsrecht,
- Mietrecht.

Für beide Fernlehrgänge haben sich im Berichtszeitraum erste Teilnehmer angemeldet. Interessierte können im Voraus telefonisch oder schriftlich Informationsunterlagen anfordern und sich u. a. mit Lehrheftauszügen ausführlich über Aufbau und Inhalte informieren.

In Vorbereitung sind bereits die Fernlehrgänge Wohnungseigentumsrecht und Städtebaurecht. Der vhw plant außerdem einen fünften Fernlehrgang zum Thema Anschlussbeitrags- und Benutzungsgebührenrecht.

5.5 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 Fort- und Ausbildung.

Neuerscheinungen im 2. Halbjahr 2009 und 1. Halbjahr 2010:

VON DER SANIERUNGSSATZUNG ZUM AUS- GLEICHSBETRAG

Handbuch für die kommunale Praxis
Karl Heinz Mathony
1. Auflage, November 2009

Die städtebauliche Erneuerung ist eine strukturelle Daueraufgabe in Städten und Gemeinden. Ziel ist die städtebauliche Verbesserung und Aufwertung in gewachsenen Strukturen.

Über die städtebauliche Erneuerung kann die Wohn-, Arbeits- und Umweltqualität vieler Städte und Gemeinden nachhaltig verbessert werden. Dazu können die Städte und Gemeinden – neben der Steuerung der baulichen Entwicklung mit den Instrumenten des allgemeinen Städtebaurechtes – städtebauliche Sanierungsverfahren durchführen. Diese beziehen sich stets auf ein bestimmtes, von der Kommune abzugrenzendes Gebiet, das bisher mit städtebaulichen Missständen behaftet war und das in einem zügigen Prozess durch ein Bündel von Einzelmaßnahmen verbessert werden soll.

WINDENERGIEANLAGEN IN DER VERWALTUNGS- UND RICHTSPRAXIS

Stephan Gatz
1. Auflage, November 2009

Die Rahmenbedingungen für den Ausbau der Windenergienutzung haben sich in der Bundesrepublik aufgrund der allgemeinen Förderpolitik und voranschreitender Anlagentechnik im letzten Jahrzehnt außerordentlich dynamisch entwickelt. Der Boom der Windenergienutzung hat zugleich die nicht unerheblichen Konfliktpotenziale zunehmend auch in das Bewusstsein der Öffentlichkeit gerückt. Bedenken gegen die Errichtung von Windkraftanlagen werden vor allem aus Gründen des Natur- und Landschaftsschutzes sowie unter Gesichtspunkten der Lärmbelastung oder bautechnischen Aspekten vorgebracht.

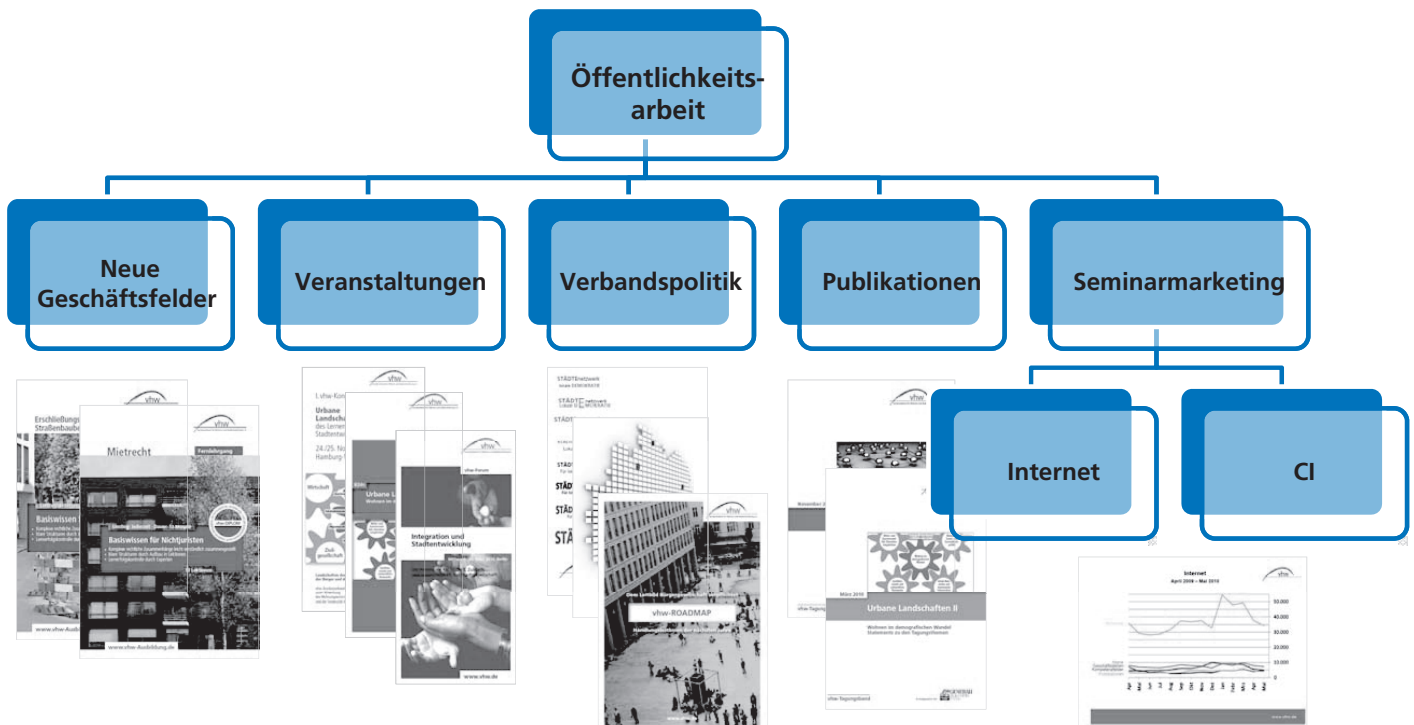
Von entscheidender Bedeutung für eine raumverträgliche Windenergienutzung und im Interesse der Planungssicherheit für Kommunen und Investoren sind dabei die vom Gesetzgeber auf verschiedenen Planungsebenen geschaffenen Möglichkeiten zur Steuerung der Ansiedlung von Windkraftanlagen. Versäumnisse, mangelnde Abstimmungen und Fehler bei der Planung und Ausweisung von Vorranggebieten können zu erheblichen Konflikten führen. Hier hat die Rechtsprechung Wege aufgezeigt, wie mit welchen Planungsinstrumentarien auf kommunaler und überörtlicher Ebene die Ansiedlung von Windenergieanlagen rechtssicher gesteuert werden kann.

STADTUMBAU – EIN LEITFADEN

Frank Friessecke/Jürgen Goldschmidt/Theo Kötter/
Gerd Schmidt-Eichstaedt/Fritz Schmoll gen. Eisenwerth
1. Auflage, April 2010

Stadtumbau ist die Antwort auf gravierende demografische, wirtschaftliche und soziale Umbrüche, die die Rahmenbedingungen der Stadtentwicklung seit Beginn der 1990er-Jahre insbesondere in den neuen Bundesländern grundlegend verändert und geprägt haben. Von den Folgen dieses Strukturwandels ist mittlerweile eine große Bandbreite von Kommunen und Regionen in der gesamten Bundesrepublik betroffen. Kleine, mittlere und große Städte in Nord und Süd, Ost und West sind mit sinkenden Einwohnerzahlen, wachsenden Wohnungsleerständen, der Aushöhlung von Stadtzentren sowie überdimensionierten öffentlichen Infrastruktureinrichtungen konfrontiert.

Während Stadtumbau zu einer gesamtgesellschaftlichen Daueraufgabe geworden ist, sind viele Städte und Gemeinden auf die anstehenden Veränderungsprozesse noch nicht hinreichend vorbereitet. Gleichzeitig wirft das Fortschreiten des Stadtumbaus immer wieder neue Fragen auf. Vor diesem Hintergrund und auf der Grundlage der vorliegenden strategischen und konzeptionellen Erfahrungen gibt der Leitfaden Hilfestellung für die Ausgestaltung der Fortführungsprogramme und die praktische Umsetzung von Maßnahmen des Stadtumbaus.



6 Öffentlichkeitsarbeit

6.1 Internet

16 Monate ist der neue Internetauftritt online und in seinem Umfang und seiner Tiefe gewachsen. Im Berichtszeitraum waren 215.000 Besuche/Zugriffe (assoziativ anzunehmende Größe für Nutzer als Person) zu registrieren. Durchschnittlich wurden 3,95 Seiten angeschaut und dafür knapp 3 Minuten Zeit verwendet. In Toto wurde der vhw im Netz 850.000 Mal aufgerufen

(Seitenzugriffe: alle Seitenzugriffe, inklusive der Mehrfachzugriffe eines Nutzers auf diese Seite), wovon 50 Prozent der Besuche gezielt auf den Seminarkalender entfielen. Das korrespondiert gut mit einem inzwischen auf knapp 50 Prozent gewachsenem Anmeldeverhalten zu Seminaren über das Internet im Verhältnis zu allen Anmeldungen im Berichtszeitraum.

Beliebteste 20 Zielseiten im Zeitraum: 1. Juli 2009 bis 30. Juni 2010:

(Zielseiten: Seiten, die bewusst zuerst angesteuert wurden, Zahlen gerundet)

1. Seminarkalender	320.000 Besuche
2. Startseite vhw	100.000 Besuche
3. Geschäftsstelle Baden-Württemberg	13.500 Besuche
6. Suche	12.900 Besuche
5. Geschäftsstelle Nordrhein-Westfalen	12.000 Besuche
6. Geschäftsstelle Niedersachsen/Bremen	8.900 Besuche
7. Kontakt	5.700 Besuche
8. Geschäftsstelle Berlin-Brandenburg	5.500 Besuche
9. Publikationen Fachbücher Planungsrecht	5.400 Besuche
10. Geschäftsstelle Bayern	5.100 Besuche
11. Publikation Studie Migranten-Milieus	5.000 Besuche
12. Wir über uns / Leitbild	4.900 Besuche
13. Wir über uns / Organisation	4.800 Besuche
14. Bundesgeschäftsstelle	4.300 Besuche
15. Kompetenzfeld Bodenrecht-Immobilienbewertung	3.900 Besuche
16. Geschäftsstelle Hessen	3.800 Besuche
17. Publikationen Startseite	3.700 Besuche
17. Kontakt Geschäftsstellen	3.700 Besuche
17. Publikationen Verbandszeitschrift	3.700 Besuche
17. Kompetenzfeld Stadtentwicklung	3.700 Besuche

739 Websites anderer Anbieter haben uns verlinkt. Das reicht von temporären Terminhinweis-Verlinkungen bis zu Dauerverlinkungen durch Kooperationen wie mit dem Bundesverband öffentlich bestellter und vereidigter sowie qualifizierter Sachverständiger e. V. (BVS). Unter den Top-30 der verweisenden Websites sind Anbieter und Terminmultiplikatoren wie das Kommunalweb, Komsanet, BBE, BVS, Betrifft-BIV (Verband Deutscher Vermessungsingenieure), Städtebauförderung, Immoportal, DW-Webportal, AK-Brandenburg, Städtetag, Bürgergesellschaft, ISP-Kommunal.

Ranking und Service

Mittlerweile hat der vhw im Google-Ranking einen guten Anzeigewert. Sucht man „vhw“ über Google, erhält man zur Anzeige drei vhw-Internetseiten: 1. Homepage des vhw, 2. vhw-Seminarkalender und 3. vhw-Preis Soziale Stadt.

Im Berichtszeitraum haben wir den Nutzerservice unseres Internetauftrittes verbessert. Durch das Einführen von internetrelevanten Kennungen – URL – für jedes einzelne Seminar ist eine gezielte Lenkung des Nutzers in anderen Informationsmitteln (E-Mailings) gegeben. Diese Verlinkung zu einzelnen Seminardetailseite wird in der Kommunikation mit potenziellen und aktiven Seminarteilnehmern intensiv genutzt. Im direkten Internet-service wurde die Mehr-Personenanmeldung realisiert und die ausdrückbare Seitenanzahl bei eingegangenen Bestätigungsmeldungen nach Anmeldung über das Internet reduziert. Kurz vor der Liveschaltung zum 30. August 2010 steht die neue Suchqualität, die bei der Suche von Fort- und Ausbildungsangeboten das Suchfeld Bundesland dann vollständig zum Anklicken anzeigt. In Assoziation zum Projekt Städtenetzwerk wurde der Suche nach Bundesland eine interaktive Deutschlandkarte beigelegt, die die ausgewählten Bundesländer in der Karte via Häkchen sichtbar macht. Gleichzeitig können die Suchergebnisse in 10er-, 20er- und 50er-Anzeigeauswahl gesucht und ab 30. August dann auch ausgedruckt werden. Externe technische Anmeldungs- und

interne technische Download- und Inhaltsaktualisierungen wurden immer zeitnah und vollständig behoben.

Nutzerverhalten

Im Vergleich zum ersten ausgewerteten Internetnutzungszeitraum von März 2009 bis Juli 2009 hat sich die Verweildauer (3 Minuten zu anfänglichen 3,3 Minuten) leicht rückläufig entwickelt; ebenso die Tiefe eines durchschnittlichen Besuches mit aktuell knapp 4 Seiten zum Anfangswert mit 4,5 Seiten. Gesteigert hat sich dafür die Quantität der Zugriffe innerhalb der Woche, insbesondere bei den Wochenanfangstagen. Waren es zum ersten Betrachtungszeitraum noch durchschnittlich 600 bis 700 Besuche an einem Wochenanfangstag (Montag bis Mittwoch), sind es heute durchschnittlich 800 bis 1.000. Dieser positiven Interaktion und dem stetig gezeigten Interesse der Besucher des vhw-Internetauftrittes an seine Angeboten und Botschaften muss in der Internetredaktion über tägliche Aktualisierung, Service und mit passenden inhaltlichen neuen Angeboten in Abstimmung mit den Geschäftsstellen, Kompetenzfeldern und dem Vorstand entsprochen werden.

Internetredaktion

Die zu Startbeginn des vhw-Auftrittes gesetzten vierwöchigen Änderungen haben sich bei den Geschäftsstellen und Kompetenzfeldern auf mindestens wöchentliche bzw. zweiwöchentliche Aktualisierungen eingespielt. Feste Rubriken wie *Ausgebucht*, *Downloads*, *Seminar-Vorschau*, *Terminverschiebung(en)*, *Neu im Programm* in der rechten (dem Service der Nutzer zugeordneten) Spalte werden konstant angenommen. Waren anfangs die Seiten der Geschäftsstellen vorwiegend mit einer Internetseite geplant, haben sich aufgrund von Fachartikeln, aktueller Rechtsprechung und Kommentaren die Seiten erweitert. So bietet die Geschäftsstelle Hessen schon lange zusätzlichen Inhalt – Urteile des Hessischen Verwaltungsgerichtshofes – über eine gesonderte Seite an. Nachgezogen haben die Geschäftsstellen Schleswig-Holstein/Hamburg und Nie-

dersachsen/Bremen. Die Internetredaktion wurde um Ressorts erweitert. Durch neue Ausbildungs- und Fortbildungsformate kamen die Bereiche der Fernlehrgänge und Schriftlichen Kurzlehrgänge hinzu. Auf der Homepage wurden nach den vhw-Kongressen die jeweiligen Berichte eingestellt. Aktualisiert wurden Satzungen und Organisationsstrukturen, Kontaktseiten und Gremien. Die Internetredaktion hat Aktualisierungsregeln fixiert und garantiert somit jeden Montag Aktualität und Überprüfung aller Links der rund 140 Internetseiten des vhw. Drei volle Tage in der Woche nimmt die Internetredaktion in Anspruch, wobei aktuelle Meldungen versucht werden, möglichst zeitnah (taggleich) umzusetzen. Die Internetredaktion wertet für alle Hauptseiten, insbesondere aber für die Seiten der Geschäftsstellen und Kompetenzfelder, die Zugriffe quartalsweise aus und stellt diese Übersicht den Geschäftsführern und Referenten zur statistischen Auswertung zur Verfügung. Gleichzeitig wurde ein Dokumentationsarchiv eingerichtet, in welches monatlich die jeweiligen Startseiten aller Hauptseiten im Internet des vhw abgelegt werden. Das Archiv ist aufgrund des hohen Datenaufkommens im Redaktionstool Typo 3 die einzige Möglichkeit, eine Retrospektive zu einem späteren Zeitpunkt zu ermöglichen.

Mit dem Tool Google Analytics verfügt die Internetredaktion über ein gutes Messinstrument, um Bewegungsverhalten und Bewegungsquantitäten in Bezug zu einzelnen Beiträgen und Seminaren zu messen. In Einzelabfragen wurde das dokumentiert. Mit der erfolgten Verbesserung durch sogenannte Geo-Tags kann die Herkunft der Besucher gefiltert werden, durch das Installieren von Lightboxen können auch Formate wie PDF getrackt (gemessen) werden. Die Möglichkeiten, die Google Analytics bietet, sind längst noch nicht ausgeschöpft und könnten bei Ausbau und fixierten Suchkriterien sowie Interpretationsbezügen künftig eine zusätzliche Grundlage für Marketingentscheidungen und -planungen geben.

6.2 Verbandszeitschrift Forum Wohnen und Stadtentwicklung

Auch in den Jahren 2009/2010 berichtete das „Forum“ weiterhin als Verbandsorgan und Fachzeitschrift nicht nur über die vielfältigen Aktivitäten des Verbandes sondern auch 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 seit Ausgabe 1/2009 alle Beiträge pro Ausgabe kostenlos im PDF-Format heruntergeladen werden.

Folgende Ausgaben sind im Berichtszeitraum erschienen:

Forum Wohnen und Stadtentwicklung 4/2009

[Stadtgesellschaft neu vermessen! – Wie muss die soziale Stadt gestaltet werden?](#)
(Juli – September 2009)

Das „Verbandtagsheft 2009“ beschäftigt sich mit den vielfältigen Herausforderungen für die Stadtgesellschaft, die mit den althergebrachten Instrumentarien und Regelungsstrukturen nicht zu bewältigen sein werden. Sie leiten einen Prozess ein, der Lernen, Umdenken und gemeinsames Heranwachsen in ein neues Modell integrierten gesellschaftlichen Zusammenwirkens umfasst. Erkenntnis erweiternd steuern insbesondere die Migranten-Milieus des vhw ihren Teil zur Diskussion bei.

Forum Wohnen und Stadtentwicklung 5/2009

Verbandstag 2009 und Leitbilder für die Innenstädte
(Oktober – November 2009)

Neben einem Rückblick auf den vhw-Verbandstag 2009 steht Heft 5/09 ganz im Zeichen der vielbeschworenen „Renaissance der Innenstädte“. Dabei dient die historische Aufarbeitung des umstrittenen Stadtraums von Alt-Berlin als Beispiel für den Spagat zwischen Historie und Zukunft und vor diesem Hintergrund auch für den Umgang mit der „Sehnsucht nach Erinnerungsfähigen Stadtbildern“. Darüber hinaus werden auch die Re-Urbanisierung der Innenstädte sowie die Rolle der Kaufhäuser für die Stadtzentren thematisiert.

Forum Wohnen und Stadtentwicklung 6/2009

Nachhaltigkeit im Wohnungs- und Städtebau
(Dezember 2009)

Das Schwerpunktthema von Heft 6/09 umreißt die Palette der Klimaschutz- und Nachhaltigkeitsstrategien im Wohnungs- und Städtebau, denn diese erweisen sich als unverzichtbar für die Orientierung aller Raumakteure auf das gemeinsame Ziel der Zukunftsfähigkeit unserer Quartiere, Städte und Regionen – wie Prof. Klaus J. Beckmann im Editorial vermerkt. Der vhw hat mit seinen milieugestützten Analysen und Indikatoren seinen Beitrag zu bürgerorientierten Nachhaltigkeits- und Klimastrategien geleistet.

Forum Wohnen und Stadtentwicklung 1/2010

Stadtumbau – zweite Halbzeit
(Januar – Februar 2010)

Die bisherige Stadtumbaupraxis steht in Ost und West auf dem Prüfstand. Die Bundesregierung hat die Fortführung des Programms beschlossen, und es ist u. a. die Frage zu stellen, welchen Beitrag das eigens geschaffene Instrumentarium geleistet hat und wie dieses zu optimieren ist. Neun Beiträge aus Ost und West bieten einen Einblick in die bisherige und zukünftige Praxis in der „zweiten Halbzeit“ des Stadtumbaus.

Forum Wohnen und Stadtentwicklung 2/2010

Öffentlicher Raum: Infrastruktur für die Stadtgesellschaft
(März – April 2010)

Stadtplätze, Grünanlagen, Höfe, Promenaden und Pässe prägen die Identität der Städte. Sie sind Orte der Begegnung und des Austauschs, sie sind Visitenkarte und Standortfaktor, machen die Städte les- und erlebbar. Für die Akteure der Stadt- oder Bürgergesellschaft sind sie unabdingbare Infrastruktur, ohne die das Gemeinwesen nicht funktionieren könnte. Höchste Zeit also, endlich einmal ein Schwerpunktthema zu diesem Thema mit einer Reihe renommierter Autorinnen und Autoren zu machen...

Forum Wohnen und Stadtentwicklung 3/2010

Integration und Stadtentwicklung
(Mai – Juni 2010)

Integrationspolitik ist eine zentrale Aufgabe zukünftiger Stadtentwicklungspolitik. Vor diesem Hintergrund hängt eine erfolgreiche Integration unmittelbar mit integrierter Stadtentwicklung zusammen, denn entscheidend ist, inwieweit es gelingt, gesellschaftliche Bedingungen zu verwirklichen, die durch gleiche Lebenschancen und echte Beteiligung bestimmt sind. Das Heft spannt das Spektrum von der Frage nach neuen Prioritäten in der Integrationspolitik bis zur Forderung der Überprüfung kommunaler Integrationskonzepte.

6.3 Seminarmarketing

Regelmäßig monatlich wurden seit April 2008 fortführend auch im Berichtszeitraum die Themen- und Kommunallisten an aktuell jeweils 150 Medien (Zeitschriften, Online-Kalender, Verteiler in interne Verteiler) über E-Mail versendet. Die Versendung erfolgt immer bis zum 10. des Monats. Regelmäßig verwenden die Adressanten nach ihren redaktionellen Aspekten ausgewählte Termine – so z. B. der Städtetag Vergaberechtstermine, die Umweltbriefe Umwelttermine, Bula Vergaberechts-

termine, Euwid Prem-Termine, GUG Bodenrechts- und Immobilienbewertungstermine, Immobilienzeitung Mietrechtstermine. Die Kommunalisten werden an die Medien von Städtetag und Gemeindebund in den Bundesländern parallel ebenfalls über E-Mail versendet und auch nach redaktioneller Auswahl verwertet.

Neben diesem redaktionell ausgerichteten Service wurden Termine in sechs folgenden nicht-kommerziellen Portalen eingestellt:

Bildungsmarkt SGB II

Portal der Bundesagentur für Arbeit, Terminverwertung von: Wohngeldrecht/Sozialrecht,

DW-Web

Portal „Der Wohnungswirtschaft online“, 5.000 Kontakte im Monat, im Juli von Haufe übernommen. Terminverwertung von: Bodenrecht, Mietrecht, Stadtentwicklung, Vergabe und Bauvertragsrecht, Wohnungswirtschaft und Wohnungseigentum,

e-Magister

Bildungsportal für Kurse, Seminare, Aus- und Weiterbildung aller Art, Terminverwertung von: Stadtentwicklung, Umweltrecht, Mietrecht, PREM, Wohnungswirtschaft, Wohnungseigentum,

Immoportal

Portal der Immobilienwirtschaft im Internet, Terminverwertung von: Bodenrecht, Mietrecht, Stadtentwicklung, Wohnungswirtschaft, Wohnungseigentum, Umweltrecht, Vergabe und Bauvertragsrecht,

Kommunalweb

Portal für kommunale Forschung und Praxis (wöchentlich bis 10 Termine, begrenzt durch kommunalweb.de selbst),

maklerinfo24

Portal von der AIZ (Allgemeines Immobilienmagazin, Verbandszeitschrift des Immobilienverbandes Deutschland IVD), bis Mai 2010 Terminverwertung von: Bodenrecht, Mietrecht, Wohnungswirtschaft, Wohnungseigentum.

Bilderservice, Kleinkooperationen, Sonderterminversendungen, Trailer

Im Berichtszeitraum wurden nach Bedarf Sondertermine separat beworben, die Verteiler gingen nach erfolgtem Versand dem Geschäftsführer/Referenten zur Kenntnis.

Die Öffentlichkeitsarbeit unterstützt bei Bildrecherchen für Seminarflyer und Internet, übernimmt die Gestaltung und grafische Umsetzung kleiner Anzeigen-gestaltungen, recherchiert im Markt, unterstützt kleine, temporäre Kooperationen und konzipiert Antrittswerbestrategien für neue Themenformate – z. B. in der Wohnungswirtschaft oder Stadtentwicklung.

Für das Kompetenzfeld Vergabe- und Bauvertragsrecht wurden für alle fünf Foren Veranstaltungstrailer erarbeitet.

6.4 Neues Corporate Identity (CI)

In Kooperation mit der Grafikkonzeptagentur designhaus berlin wurde ein intelligentes Designkonzept entwickelt, das allen vhw-Produkten ein schnell und leicht erkennbares, frisches und seriöses Outfit gibt und gleichzeitig noch Potenzial für mögliche neue Produkte besitzt. Die Lösung wurde mit dem „intelligenten blauen Baustein“ und fixen Platzierungen gefunden, ausgearbeitet und umgesetzt. Im neuen Design erschienen ab März 2009 die Seminarflyer des Fortbildungsgeschäftes. Das Design wird seitdem für alle Editionen und Produkte (wie vhw-Schriftenreihe, Flyer der Fernlehrgänge, vhw-Verbandtagsflyer, Deckblatt der Seminarunterlagen, Seminarplakat, Anzeigen, politisch-wissenschaftliche Handouts wie Roadmap und Städtenetzwerk) angewendet.

Die Realisierung für die Anwendung des neuen CI im E-Mailing-Bereich steht noch aus.

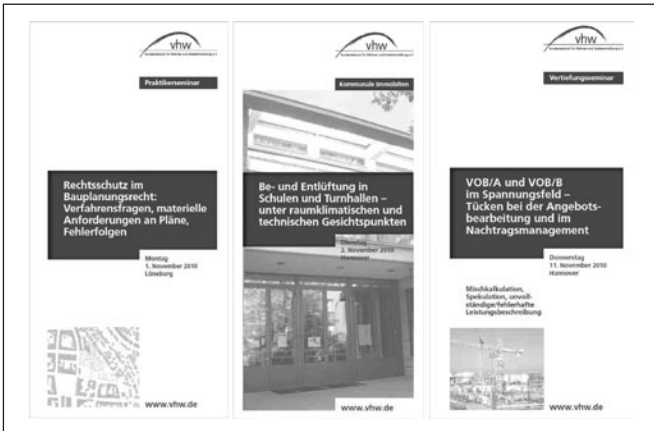


Abb. 44: Das neue CI der Seminar-Flyer

Quelle: vhw

Bis zum 31. Mai 2010 betreute die Öffentlichkeitsarbeit das neue Flyerdesign vor dem Druckauftrag. Jeder Flyer erhielt eine Designabnahme vor der Druckproduktion. Ab 1. Juni 2010 ist die Qualitätssicherung in die Geschäftsstellen und Bereiche übergegangen. Die Öffentlichkeitsarbeit erhält zur begleitenden Qualitätssicherung weiterhin alle Flyer als PDF. Eine Handlungsanleitung zum neuen Design wurde entwickelt und dynamisch weitergeführt. Nach erster Fertigstellung flossen die aus der Praxis neu gestellten Anforderungen nachträglich mit in das Regelwerk ein. In diesem nachsteuernden Prozess wurden alle Geschäftsstellen und Kompetenzfelder involviert, um für alle in Frage kommenden Optionen eine Regelung treffen zu können und ein einheitliches Erscheinungsbild längerfristig zu sichern.

6.5 Pressearbeit

Die vhw-Kongresse „Urbane Landschaften“ in Köln und Hamburg, der vhw-Verbandstag und das vhw-Forum am 23. März 2010 wurden von der Öffentlichkeitsarbeit pressetechnisch begleitet. Es wurden Einladungsverteiler erstellt, die Termine im bundesweiten Medienkalender gesetzt, die Presse jeweils zweimal über

E-Mails informiert, Pressematerial erarbeitet sowie eine Dokumentation im Internet bzw. als Handout mit dem jeweiligen Presseecho abschließend erstellt. Die erste vhw-Schriftenreihe Migranten-Milieus wurde mit einer Presseinformation begleitet, dazu veröffentlichte Artikel sind im Pressespiegel des vhw-Internets hinterlegt. Im Berichtszeitraum wurde keine Pressekonferenz organisiert, da sich das neue Projekt des vhw-Städtenetzwerkes in einer konzeptionellen und die Fortschreibung der Trendforschung in einer analytischen Phase befanden.

Neue Formate wie der vhw-Fernlehrgang und neue vhw-Editionen wurden mit Presseinformationen begleitet und z. T. nachgefasst. Die Wahl von Peter Rohland als vhw-Vorstand sowie die Wahl von Dr. Peter Kurz als Verbandsratsvorsitzenden wurden entsprechend an die Presse kommuniziert.

Diverse Presseanfragen wurden an die Fachverantwortlichen über den Vorstand delegiert. Vom vhw initiierte Interviews z. B. mit der Welt und mit der türkischen Tageszeitung Hürriyet erfolgten. Die Pressedatenbank wurde ausgebaut und beinhaltet aktuell 1.456 Adressdaten von Journalisten sowie Presseverantwortlichen und -sprechern.

6.6 Publikationen

Im Berichtszeitraum wurden die zwei neuen Formate **vhw-Schriftenreihe** und **vhw-Tagungsband** ins Leben gerufen, die fortlaufend auf der Publikationsseite des vhw-Internetauftritts zu beziehen sind.

Die **vhw-Schriftenreihe** behandelt ausgewählte Themen in einem umfangreichen, wissenschaftlichen Kontext, die der vhw unter seinem Leitbild Bürgergesellschaft für das Handlungsfeld Stadtentwicklung und Wohnen als notwendig zu bearbeitende Aufgabenstellungen ableitet. Das Format soll als hochwertiges Marketinginstrument neben der Verbandszeitschrift, dem Internetauftritt, den Fachtagungen und Workshops die wissenschaftliche Kompetenz des Verbandes in nachzu-

schlagender, gebundener Form in den fachöffentlichen Raum transportieren. Als vhw-Schriftenreihe sind bereits erschienen: „Migranten-Milieus“ und „Engagement im Quartier und kommunale Bürgerorientierung“. Vor allem die vhw-Studie „Migranten-Milieus“, die im Oktober 2010 publiziert wurde, ist auf ein großes und positives Echo in der Presse gestoßen. So wurde etwa im Juni 2010 die vhw-Studie „Migranten-Milieus“ im 8. Bericht der Beauftragten der Bundesregierung für Migration, Flüchtlinge und Integration über die Lage der Ausländerinnen und Ausländer in Deutschland zitiert.



Abb. 45: Das neue Design der vhw-Publikationen

Quelle: vhw

Der vhw-Tagungsband konzentriert vollständige Inhalte ausgewählter vhw-Veranstaltungen in Vor- oder Nachbereitung. Als vhw-Tagungsband sind im Berichtszeitraum erschienen: „Urbane Landschaften - Wohnen im demografischen Wandel“, „Public Value durch Urban Governance“ sowie „Urbane Landschaften des Lernens in der Stadtentwicklung“.



7 Organisation

7.1 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 Körperschaftssteuer befreit, weil er ausschließlich und unmittelbar steuerbegünstigten gemeinnützigen Zwecken im Sinne der §§ 51 ff. AO dient.

Der letzte Freistellungsbescheid erfasst den Veranlagungszeitraum bis 2008 und wurde am 15. Januar 2010 unter der Steuernummer 205/5783/1805 vom Finanzamt Bonn ausgestellt.

7.2 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

7.3 Organe des Verbandes

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

7.3.1 Mitgliederversammlung (§§ 7-9 der Satzung)

Die Mitgliederversammlung hat in ihrer Sitzung am 30. September 2009 in Frankfurt/Main nach Aussprache

- den Tätigkeitsbericht des Hauptgeschäftsführers entgegengenommen,
- den Bericht des Rechnungsprüfungsausschusses entgegengenommen
- den vom Vorstand aufgestellten Jahresabschluss 2008 festgestellt (§ 8 Abs. 1 Nr. 2)
- dem Vorstand für das Geschäftsjahr 2008 Entlassung erteilt (§ 8 Abs. 1 Nr. 3)
- den Arbeits- und Wirtschaftsplan für das Jahr 2009/2010 (§ 8 Abs. 1 Nr. 4) zustimmend zur Kenntnis genommen
- dem Antrag des Vorstandes zur Neufassung der Satzung (§ 8 Abs. 1 Nr. 9) zugestimmt
- die Mitglieder des Verbandsrates gemäß § 8 Abs. 1 Nr. 1 der neuen Satzung gewählt
- die Mitglieder des Kuratoriums gemäß § 8 Abs. 1 Nr. 2 der neuen Satzung gewählt
- den Vorstand gemäß § 8 Abs. 1 Nr. 3 der neuen Satzung gewählt
- die Mitglieder des Rechnungsprüfungsausschusses gemäß § 8 Abs. 1 Nr. 4 der neuen Satzung gewählt

7.3.2 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 Kuratoriumssitzungen fanden am 23. November 2009 in Hamburg und am 24. März 2010 in Berlin statt.

Dem Kuratorium gehören derzeit an:

Vorsitzender:

Prof. Dr. Hartmut Häußermann
Humboldt-Universität Berlin

Stellvertretender Vorsitzender:

Prof. Klaus Wermker
Essen

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

Prof. Dr. Dr. Jörg Berkemann
Richter am Bundesverwaltungsgericht a. D.
Berlin

Prof. Dr. Sebastian Braun
Humboldt-Universität zu Berlin,
Leiter des Forschungszentrums für
Bürgerschaftliches Engagement
Berlin

Prof. Hans G. Burkhardt
Hamburg

Dr. Michael Bürsch

CCCD-Centrum für
Corporate Citizenship Deutschland
Berlin

Werner Dacol

Geschäftsführer
Aachener Siedlungs- und
Wohnungsgesellschaft mbH
Köln

Prof. Dr. Jens Dangschat

Technische Universität Wien
Fakultät für Architektur und Raumplanung,
Department für Raumentwicklung,
Infrastruktur- und Umweltplanung
Fachbereich Soziologie (ISRA), Wien

Prof. Thomas Dilger

Geschäftsführer
Nassauische Heimstätte Wohnungs-
und Entwicklungsgesellschaft mbH
Frankfurt am Main

Jörg Franzen

Mitglied des Vorstandes
Gesobau AG
Berlin

Lutz Freitag

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

Albert Geiger

Referatsleiter
Nachhaltige Stadtentwicklung und
Fachbereichsleiter im Bürgerbüro
Bauen Stadt Ludwigsburg

Karl-Heinz Goetz

Geschäftsführer
Bundesverband der gemeinnützigen
Landgesellschaften
Berlin

Jürgen Goldschmidt

Bürgermeister Stadt Forst
Forst (Lausitz)

Franz-Bernd Große-Wilde

Vorstandsvorsitzender
Spar- und Bauverein eG Dortmund
Dortmund

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 Landesentwicklungs-
gesellschaft NRW GmbH
Düsseldorf

Prof. Dr. Wilhelm Heitmeyer

Professor für Sozialisation
Direktor des Instituts für Konflikt- und
Gewaltforschung Universität Bielefeld
Bielefeld

Guido Höffner

Vorstand
Gemeinnützige Baugesellschaft Kaiserslautern AG
Kaiserslautern

Prof. Dr. Stefanie Hohn

Fakultät Wirtschafts- und Sozialwissenschaften
Institut für Öffentliches Marketing
Fachhochschule Osnabrück

Dr. Ansgar Klein

Geschäftsführer Bundesnetzwerk
Bürgerschaftliches Engagement
Berlin

Dr. Dieter Korczak

Leiter und Geschäftsführer
GP-Forschungsgruppe Institut für
Grundlagen- und Programmforschung
München

Dr. Rolf Kornemann

Präsident
Haus und Grund Deutschland
Berlin

Dr. Dieter Kraemer

Geschäftsführer VBW Bauen und Wohnen GmbH
Bochum

Frank Krätzschar

Geschäftsführer
LEG Thüringen
Erfurt

Hans-Otto Kraus

Technischer Geschäftsführer
GWG Gemeinnützige Wohnstätten- und
Siedlungsgesellschaft mbH
München

Prof. Dr. Michael Krautzberger

Ministerialdirektor a. D.
Bonn

Dr. Holger Krawinkel

Fachbereichsleiter Bauen, Energie, Umwelt
vzbv Verbraucherzentrale Bundesverband e. V.
Berlin

Dr. Marie-Therese Krings-Heckemeier

Vorstandsvorsitzende
empirica ag
Berlin

Prof. Dr. Udo Kuckartz

Institut für Erziehungswissenschaft
Philipps-Universität Marburg
Marburg

Jan Kuhnert

Geschäftsführender Gesellschafter
KUB Kommunal- und Unternehmensberatung GmbH
Hannover

Ute Kumpf, MdB

Parlamentarische Geschäftsführerin
SPD-Bundestagsfraktion
Mitglied im Unterausschuss
Bürgerschaftliches Engagement
Deutscher Bundestag
Berlin

Gernot Mittler

Staatsminister a. D.
Präsident
Deutscher Verband für Wohnungswesen,
Städtebau und Raumordnung e. V.
Berlin

Ulrich Müller

Geschäftsführer
KSD Katholischer Siedlungsdienst e. V.
Berlin

Ass.-Prof. Dr. Halit Öztürk

Wissenschaftlicher Assistent
Fachbereich Erziehungswissenschaft
und Bildungsmanagement
Alpen-Adria Universität Klagenfurt

Prof. Elke Pahl-Weber

Institutsleiterin
Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung
Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung
Bonn

Roman Petrussek

Ministerialrat a. D.
Geschäftsführer Bundesvereinigung der
Landesentwicklungs- und Immobiliengesellschaften
Berlin

Norbert Portz

Beigeordneter
Deutscher Städte- und Gemeindebund
Bonn

Prof. Dr. Birger P. Priddat

Inhaber des Lehrstuhls für Politische
Ökonomie Universität Witten/Herdecke
Witten

Walter Rasch

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

Hans Rauch

Präsident Verband Wohneigentum e. V.
Bonn

Dagmar Reiß-Fechter

Geschäftsführerin
ESW Evangelisches Siedlungswerk in Deutschland e. V.
Nürnberg

Volker Riebel

Vorstandsvorsitzender GEWOBA
Aktiengesellschaft Wohnen und Bauen
Bremen

Klaus Riegert, MdB

Sportpolitischer Sprecher
CDU/CSU-Bundestagsfraktion
Stellvertr. Vorsitzender im Unterausschuss
Bürgerschaftliches Engagement Deutscher Bundestag
Berlin

Dr. Franz-Georg Rips

Präsident
Deutscher Mieterbund e. V.
Berlin

Dr. Regina Römhild

Institut für Europäische Ethnologie
Humboldt-Universität zu Berlin

Dr. Peter Runkel

Ministerialdirektor a. D.
Berlin

Michael Sachs

Wohnungsbaukoordinator
Freie und Hansestadt Hamburg
Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt
Hamburg

Dr. Peter Schaffner

Managing Director Wohnungswirtschaft
Aareal Bank AG
Wiesbaden

Stephan Schmickler

Erster Beigeordneter und Stadtbaurat
Stadt Bergisch Gladbach

Prof. Dr. Gerd Schmidt-Eichstaedt

Berlin

Prof. Dr. Gunnar Folke Schuppert

Forschungsprofessur
Neue Formen von Governance
WZB Wissenschaftszentrum
Berlin

Prof. Dr. Klaus Selle

Lehrstuhl für Planungstheorie und Stadtentwicklung
Rheinisch-Westfälische Technische Hochschule
Aachen

Prof. Dr. Heidi Sinning

Institutsleiterin Institut für Stadtforschung,
Planung und Kommunikation der
Fachhochschule Erfurt

Prof. Dr. Guido Spars

Lehrstuhl „Ökonomie des Planens und Bauens“
Fachbereich Architektur
Bergische Universität Wuppertal

Jürgen Steinert

Berlin

Heinrich Tiemann

Staatssekretär i. R.
Berlin

Roland Vogelmann

Prokurist
Bausparkasse Schwäbisch Hall AG
Schwäbisch Hall

Jörn von der Lieth

Geschäftsführer
Hilfswerk-Siedlung GmbH
Berlin

Dr. Rena Wandel-Höfer

Beigeordnete
Leitung des Baudezernates
Stadt Saarbrücken

Prof. Dr. Erol Yildiz

Institut für Erziehungswissenschaft
und Bildungsforschung
Lehrstuhl für Migrationsforschung
und Interkulturelle Bildung
Alpen-Adria Universität Klagenfurt

Andreas J. Zehnder

Vorstandsvorsitzender
Verband der Privaten Bausparkassen e. V.
Berlin

7.3.3 Verbandsrat (§ 11 der Satzung)

Dem Verbandsrat obliegen die Beratung und Aufsicht des Vorstandes sowie die in § 11 Abs. 6 der Satzung aufgeführten Beschlussfassungen über:

1. den Vorschlag der von der Mitgliederversammlung zuwählenden/abzuberufenden Mitglieder des Kuratoriums,
2. den Vorschlag des von der Mitgliederversammlung zu wählenden/abzuberufenden Vorstandes,
3. die Grundsätze der Verbandspolitik,
4. die Grundsätze der Rechnungslegung,
5. den Wirtschaftsplan und den Arbeitsplan,
6. Verwendung von Jahresüberschüssen und Ergebnisrücklagen sowie die Deckung von wirtschaftlichen Unterschüssen und
7. über die Tagesordnung der Mitgliederversammlung.

Dem Verbandsrat gehören derzeit an:

Ehrenvorsitzende:**Walter Englert**

Ludwigsburg

Dr. Dieter Haack

Bundesminister a. D.
Erlangen

Vorsitzender:**Dr. Peter Kurz**

Oberbürgermeister Stadt Mannheim

Stellvertretende Vorsitzende:**A. Udo Bachmann**

Essen

Prof. Christiane Thalgott

München

Mitglieder:**Reinhart Chr. Bartholomäi**

Staatssekretär a. D.

Frankfurt a. M.

Prof. Dr. Klaus Borchard

Königswinter

Hendrik Jellema

Mitglied des Vorstandes

GEWOBAG Gemeinnützige

Wohnungsbauaktiengesellschaft

Berlin

Dr. Karl Kauermann

Berlin

Folkert Kiepe

Beigeordneter für Stadtentwicklung,

Bauen, Wohnen und Verkehr

Deutscher Städtetag

Köln

Helmut Knüpp

Vorstandsvorsitzender Wankendorfer

Baugenossenschaft für Schleswig-Holstein eG

Kiel

Volker Nordalm

Kamen

Prof. Dr. Thomas Olk

Prodekan

Philosophische Fakultät III

Erziehungswissenschaften

Institut für Pädagogik

Martin-Luther-Universität

Halle/Wittenberg

Halle/Saale

Karl-Christian Schelzke

Geschäftsführender Direktor

Hessischer Städte- und Gemeindebund

Mühlheim

Peter Stubbe

Geschäftsführer

Leipziger Wohnungs-

und Baugesellschaft mbH

Leipzig

Der Verbandsrat ist seit der Mitgliederversammlung am 30. September 2009 dreimal zusammengetreten, nämlich am 17. Dezember 2009, am 23. März 2010 und am 25. Juni 2010. 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 6. Oktober 2010 vor.

Der Verbandsrat tritt am 6. Oktober 2010 vor der Mitgliederversammlung noch einmal zusammen.

7.3.4 Vorstand (§ 12 der Satzung)

Herr Peter Rohland wurde gemäß § 12 der neuen Satzung in der Sitzung der Mitgliederversammlung am 30. September 2009 zum Vorstand gewählt.

Laut § 12 Abs. 3 der Satzung führt der Vorstand die Geschäfte des Verbandes im Rahmen der Beschlüsse der Verbandsorgane. Er leitet die Geschäftsstelle und ist Dienstvorgesetzter der in ihr tätigen Dienstkräfte sowie der Geschäftsführerinnen oder Geschäftsführer der regionalen Geschäftsstellen.

Ihm obliegt insbesondere

1. die Verwaltung des Verbandsvermögens und die laufende Geschäftsführung des Verbandes im Rahmen der Richtlinien des Verbandsrates,
2. die Vorbereitung der Mitgliederversammlung,
3. die Vorbereitung der Beratungen und die Durchführung der Beschlüsse der Verbandsorgane und sonstigen Einrichtungen,

4. die Aufstellung des Jahresabschlusses gemeinsam mit dem Verbandsrat,
5. die Aufstellung des Wirtschaftsplans,
6. die Aufstellung des Arbeitsplans,
7. der Vorschlag für die Berufung eines wissenschaftlichen Beirates und der Arbeitsgruppen sowie die Betreuung dieser Einrichtung,
8. die Bestellung der Geschäftsführerinnen oder der Geschäftsführer der regionalen Geschäftsstellen,
9. die Beratung und Betreuung der regionalen Geschäftsstellen sowie
10. die Herausgabe oder Schriftleitung der Veröffentlichungen des Verbandes.

7.3.5 Rechnungsprüfungsausschuss (§ 6 Abs. 1 Nr. 3 der Satzung)

Der von der Mitgliederversammlung gewählte Rechnungsprüfungsausschuss prüft den Jahresabschluss. Die Mitglieder des Rechnungsprüfungsausschusses sind kraft ihres Amtes geborene Mitglieder des Kuratoriums.

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

7.4 Verbandsstruktur

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

7.4.1 Bundesgeschäftsstelle / Hauptgeschäftsstelle

Die Bundesgeschäftsstelle in Berlin war zum 30. Juni 2010 mit dem Vorstand des vhw, dem Bereichsleiter für Forschung und Consulting, dem Bereichsleiter für Politik und Verbände, drei wissenschaftlichen Referenten, einer Verwaltungsgeschäftsführerin, einer Vorstandsreferentin, zwei Referentinnen für Öffentlichkeitsarbeit, drei Verwaltungsmitarbeitern sowie einer Sekretärin und drei Sekretariatsmitarbeiterinnen besetzt.

Die Fortbildung war mit den Abteilungen Seminar- und Adressverwaltung sowie mit dem Fortbildungssekretariat mit 16 Sachbearbeitern und Sachbearbeiterinnen besetzt.

7.4.2 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

Bayern:

Ilona Binner / Ulrich Migotto / Yves Müller
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

Berlin

Eleonore Papenhagen

Mecklenburg-Vorpommern / Sachsen-Anhalt

Berlin

Petra Dietrich

Sachsen / Thüringen

Leipzig

Region Südwest:

Uwe Tutschapsky

Hessen / Rheinland-Pfalz

Ingelheim

Saarland:

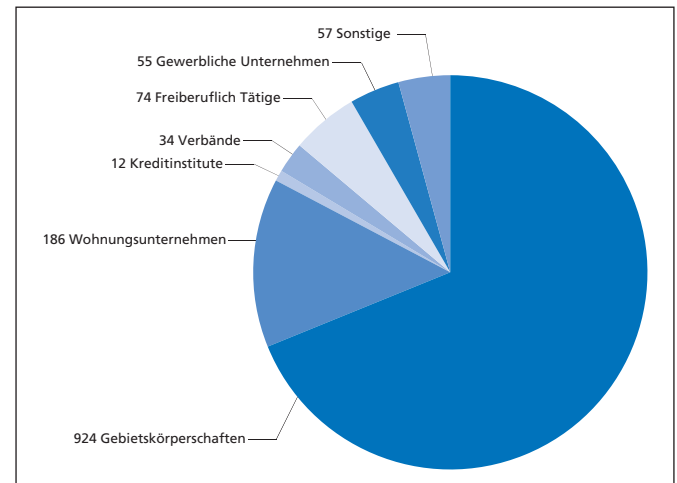
Detlef Loch

Saarbrücken

7.5 Mitgliederbewegung

Im Berichtszeitraum 1. Juli 2009 bis 30. Juni 2010 wurden 43 Mitglieder neu aufgenommen, 39 Mitglieder sind ausgeschieden. Dem Verband gehören somit zum 30. Juni 2010 1.342 Mitglieder an.

Der Mitgliederbestand weist folgende Struktur auf:



7.6 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 Druckerzeugnissen – um die Geschäftsfelder Aus- und Fortbildung (s. Kapitel 5.1) sowie Beratung Dritter 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 28. ordentliche Gesellschafterversammlung wird am 6. Oktober 2010 in Berlin stattfinden.

Der Aufsichtsrat

Der Aufsichtsrat hat die Aktivitäten der Gesellschaft für das Geschäftsjahr 2009/2010 in seinen Sitzungen am 17. Dezember 2009 und am 25. Juni 2010 beraten und die Vorbereitung für die 28. Gesellschafterversammlung veranlasst. Der Aufsichtsrat hat dem Gesellschafter empfohlen, dem von der Steuerberatungs- und Wirtschaftsprüfungsgesellschaft BMO, Köln aufgestellten Jahresabschluss 2009 zuzustimmen und ihn festzustellen.

Dem Aufsichtsrat gehören derzeit an:

Vorsitzender:

Reinhart Chr. Bartholomäi

Verbandsratsmitglied des vhw e. V.

Mitglieder:

A. Udo Bachmann

Stellv. Verbandsratsvorsitzender des vhw e. V.,

Volker Nordalm

Verbandsratsmitglied des vhw e. V.

Die Geschäftsführung

Geschäftsführer der vhw-Dienstleistung GmbH ist **Peter Rohland**, Vorstand des vhw e. V.

Das Verlagsgeschäft

Die vhw-Dienstleistung GmbH gibt Fachliteratur zu den rechtlichen Grundlagen des Planens und Bauens heraus. Die verlegten Fachbücher – überwiegend Textausgaben, Leitfäden und Rechtssprechungssammlungen – 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 26 Buchtitel und eine Loseblattsammlung zum ersten Halbjahr 2010. Neuerscheinungen im Berichtszeitraum werden in Kapitel 5.5 vorgestellt.



vhw-Organisation

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

- Bilanz zum 31. Dezember 2009
- Gewinn- und Verlustrechnung vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2009

Berlin, den 1. September 2010

gez. Dr. Peter Kurz
Vorsitzender des Verbandsrates

gez. Peter Rohland
Vorstand



Bilanz zum 31. Dezember 2009

(mit Vergleichszahlen des Vorjahres)

Aktiva

	31.12.2009		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	90.064,50		114.209,50	
2. Geleistete Anzahlungen	15.995,42	106.059,92	12.996,62	127.206,12
II. Sachanlagen				
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Bürobauten	0,00		395.583,82	
2. Betriebs- und Geschäftsausstattung	696.421,25	696.421,25	124.894,75	520.478,57
III. Finanzanlagen				
Beteiligungen		33.233,97		33.233,97
		835.715,14		680.918,66
B. Umlaufvermögen				
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	186.638,52		279.910,63	
2. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	54.001,05		28.030,54	
3. Sonstige Vermögensgegenstände	207.337,07	447.976,64	62.864,37	370.805,54
II. Wertpapiere				
Sonstige Wertpapiere		865.497,89		805.489,13
III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten		201.497,81		453.509,09
		1.514.972,34		1.629.803,76
C. Rechnungsabgrenzungsposten		29.554,81		6.568,83
		2.380.242,29		2.317.291,25

Passiva

	31.12.2009		31.12.2008	
	EUR	EUR	EUR	EUR
A. Eigenkapital				
I. Verbandsvermögen (Freie Eigenmittel)		616.135,31		616.135,31
II. Rücklagen				
1. Freie Rücklage	521.274,96		510.511,52	
2. Rücklage für Umzug	0,00	521.274,96	195.000,00	705.511,52
III. Bilanzgewinn/-verlust		19.634,69		10.763,44
		1.157.044,96		1.332.410,27
B. Rückstellungen				
1. Rückstellungen für Pensionen	461.261,00		371.930,00	
2. Steuerrückstellungen	4.644,00		0,00	
3. Sonstige Rückstellungen	216.215,11	682.120,11	245.864,63	617.794,63
C. Verbindlichkeiten				
1. Erhaltene Anzahlungen	139.285,00		67.319,00	
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	250.583,85		165.844,85	
3. Sonstige Verbindlichkeiten	151.208,37	541.077,22	133.922,50	367.086,35
		2.380.242,29		2.317.291,25

Gewinn- und Verlustrechnung vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2009

(mit Vergleichszahlen des Vorjahres)

1. **Mitgliederbeiträge, Spenden**
2. **Ergebnis aus Lehrgängen**
 - a) Erlöse
 - b) Aufwendungen 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 Wohnen + Stadtentwicklung**
 - a) Erlöse
 - b) Aufwendungen mit Einzelkostencharakter
7. **Ergebnis aus Wissenschaftsarbeit**
 - a) Erlöse
 - b) Aufwendungen mit Einzelkostencharakter
8. **Ergebnis aus Veranstaltungen**
 - a) Erlöse
 - b) Aufwendungen mit Einzelkostencharakter
9. **Sonstige Erträge**
10. **Personalaufwand mit Gemeinkostencharakter**
11. **Abschreibungen**
12. **Sächl. Verwaltungsk. mit Gemeinkostencharakter**
 - a) Sonstige sächliche Verwaltungskosten
 - Bundesgeschäftsstelle
 - Hauptgeschäftsstelle
 - b) Öffentlichkeitsarbeit
 - c) EDV-Kosten
 - d) Bau und Erneuerung
13. **Zinsen und ähnliche Erträge**
14. **Abschreibungen Wertpapiere Umlaufvermögen**
15. **Zinsen und ähnliche Aufwendungen**
16. **Steuern vom Einkommen und Ertrag**
17. **Kaufmännischer Jahresüberschuss/ -fehlbetrag**
18. **Auflösung Umzugs-Rücklage**
19. **Jahresüberschuss**
20. **Bilanzgewinn**
21. **Einstellungen in die Rücklagen**
22. **Bilanzgewinn nach Einstellung in Rücklagen**

2009		2008	
Euro		Euro	
	388.014,23		390.933,01
9.828.462,81		9.209.635,83	
<u>-7.793.056,05</u>	2.035.406,76	<u>-7.296.680,81</u>	1.912.955,02
240.000,00		220.000,00	
<u>-240.000,00</u>	0,00	<u>-220.000,00</u>	0,00
294.530,25		298.397,96	
<u>-260.000,00</u>	34.530,25	<u>-190.000,00</u>	108.397,96
200.000,00		160.000,00	
<u>-200.000,00</u>	0,00	<u>-160.000,00</u>	0,00
10.885,68		11.121,46	
<u>-93.672,83</u>	-82.787,15	<u>-96.220,56</u>	-85.099,10
20.565,11		22.189,21	
<u>-775.043,24</u>	-754.478,13	<u>-708.397,12</u>	-686.207,91
2.060,00		0,00	
<u>-103.369,28</u>	-101.309,28	<u>-91.235,59</u>	-91.235,59
	229.019,08		87.431,24
	-935.720,67		-960.523,09
	-165.128,22		-138.386,19
-593.286,86		-416.572,45	
<u>-38.891,86</u>		<u>-44.383,34</u>	
-632.178,72		-460.955,79	
-40.545,46		-68.549,90	
-117.797,10		-38.611,05	
<u>-59.420,78</u>	-849.942,06	<u>0,00</u>	-568.116,74
	33.426,08		40.864,83
	-1.750,40		-250,00
	-1,80		
	-4.644,00		
	<u>-175.365,31</u>		<u>10.763,44</u>
	195.000,00		
	19.634,69		10.763,44
	<u>19.634,69</u>		<u>10.763,44</u>
	<u>-19.634,69</u>		<u>-10.763,44</u>
	<u>0,00</u>		<u>0,00</u>

Bundesgeschäftsstelle

Fritschestraße 27/28
10585 Berlin
Tel.: 030 390473-0
Fax: 030 390473-190
bund@vhw.de
www.vhw.de

Hauptgeschäftsstelle

Hinter Hoben 149
53129 Bonn
Tel.: 0228 72599-0
Fax: 0228 72599-19
bonn@vhw.de

vhw-Dienstleistung GmbH

Hinter Hoben 149
53129 Bonn
Tel.: 0228 72599-0
Fax: 0228 72599-19
verlag@vhw.de

Geschäftsstellen

Baden-Württemberg

Gartenstraße 13
71063 Sindelfingen
Tel.: 07031 866107-0
Fax: 07031 866107-9
gst-bw@vhw.de

Bayern

Rosenbuschstraße 6
80538 München
Tel.: 089 291639-30
Fax.: 089 291639-32
gst-by@vhw.de

Region Nord

Niedersachsen/Bremen Schleswig-Holstein/Hamburg

Sextrostraße 3
30169 Hannover
Tel.: 0511 984225-0
Fax: 0511 984225-19
gst-ns@vhw.de
gst-sh@vhw.de

Nordrhein-Westfalen

Hinter Hoben 149
53129 Bonn
Tel.: 0228 72599-40
Fax: 0228 72599-49
gst-nrw@vhw.de

Region Ost

Berlin/Brandenburg

Fritschestraße 27/28
10585 Berlin
Tel.: 030 390473-320
Fax: 030 390473-390
gst-bb@vhw.de

Mecklenburg-Vorpommern

Fritschestraße 27/28
10585 Berlin
Tel.: 030 390473-310
Fax: 030 390473-390
gst-mv@vhw.de

Sachsen

Grassistraße 12
04107 Leipzig
Tel.: 0341 9 84 89-0
Fax.: 0341 9 84 89-11
gst-sn@vhw.de

Sachsen-Anhalt

Fritschestraße 27/28
10585 Berlin
Tel.: 030 390473-310
Fax: 030 390473-390
gst-st@vhw.de

Thüringen

Lohsenring12/2
04626 Schmölln
Tel.: 0341 98489-24
Fax: 0341 98489-23
gst-th@vhw.de

Region Südwest

Hessen

Rheinland-Pfalz

Binger Straße 89
55218 Ingelheim
Tel.: 0613271496-1
Fax: 0613271496-9
gst-he@vhw.de
gst-rp@vhw.de

Saarland

Heuduckstraße 1
66117 Saarbrücken
Tel.: 0681 92682-10
Fax.: 0681 92682-26
gst-sl@vhw.de

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

Fritschestraße 27/28
10585 Berlin

Telefon: 030 39 04 73-0

Fax: 030 39 04 73-190

www.vhw.de

Redaktion: Ruby Nähring
Ulrike Röhner

Gestaltung/

Druck: DCM Druck Center Meckenheim GmbH

Fotos: vhw

1. Auflage, September 2010