

Motive und Strukturen der Stadt-Umland-Wanderungen im interkommunalen Vergleich

Angesichts der Bevölkerungsverluste vieler Kommunen stellt sich die Frage nach den Ursachen. Eine Antwort ist über die den Kommunen aus dem laufenden Verwaltungsvollzug vorliegenden Bestands- und Bewegungsdaten nur unvollständig zu formulieren. Es bedarf der Generierung zusätzlicher, qualitativer Daten, um adäquate Antworten formulieren zu können. Die Auswertungen der Stadt-Umland-Wanderungsmotivumfragen der Kommunen können wichtige Anhaltspunkte für eine gestaltende Politik geben.

Daten – Informationen – Wissen

Zum Jahreswechsel 2001/2002 ging die Meldung erneut durch alle Medien: Die Kommunen sind bankrott und können nur mit Mühe und Not ihre in den vergangenen Jahren bereits kräftig reduzierten Pflichtaufgaben aufrechterhalten. Unter diesem Vorzeichen scheint es absurd, in den Kommunen eine neue, Ressourcen beanspruchende Zusatzaufgabe wie z. B. die Durchführung qualitativ ausgerichteter Umfragen einzuführen. Wer soll das Umfrage-Design erstellen, wie soll die Umfrage durchgeführt werden, wer kann und will den Rücklauf auswerten und wer stellt die notwendige Finanzierung bereit? Fragestellungen, die nur unter einem besonderen Problemdruck eine Antwort finden. Verlässt die wichtigste „Ressource“ der Stadt, ihr/e Bürger/in, massiv das Stadtgebiet, wird dieser Problemdruck aufgebaut, Gegenmaßnahmen werden gefordert. Auf die Frage „Sterben die Städte?“ wird sogleich gefordert „Stadt-Umland-Wanderung stoppen!“ Aber wie?

Wissen als treibende Kraft

des politischen Handelns hat Tradition, denn Wissen ist bekanntlich Macht. Macht erhaltendes Wissen ist jedoch nicht in jedem Fall mit dem Wissen gleichzusetzen, das für das Verständnis der Wirkungszusammenhänge des hochkomplexen Gefüges „Stadt“ notwendig ist. In Zeiten einer zunehmend schnelleren gesellschaftlichen Ausdifferenzierung bzw. Fragmentierung und der damit verbundenen Professionalisierung verschiedenster Lebensstile ist ein zeitnahe Verstehen der unterschiedlichen Verhaltensmustern der Stadtbewohner zu Grunde liegenden Motive von herausragender Bedeutung für eine vom Bürger zu Recht erwartete angemessene Steuerung und Koordination der verschiedenen städtischen Politikfelder. Stadtbe-

wohner lassen sich nicht weiter über Massenangebote fordristischer Prägung wie den öffentlich geförderten Wohnungsbau in den Städten und Gemeinden halten. Sie lehnen diese Angebote ab, auch weil in Zeiten relativ entspannter Wohnungsmärkte die „Verfügungsmasse“ am Markt über die Qualität und nicht über die Quantität des Angebots gesteuert wird. Damit steuert die kommunale Wohnpolitik auf neue Daueraufgaben zu: Die klassische Aufgabe der Verwaltung des öffentlich geförderten Wohnungsbaus in Zeiten stetigen Wachstums – die Stadt als Wohnbaumaschine – wird Schritt für Schritt durch integrativere Konzepte der Wohnpolitik in Verknüpfung mit der Planung, Stadtentwicklung, Freiraumplanung, etc. ersetzt. Die damit anfallenden neuen Informationsbedarfe setzen neue Arbeitsbeziehungen (ämterübergreifende Arbeitskreise, etc.) voraus, auf die in diesem Beitrag nicht weiter eingegangen werden sollen.

Mehr Informationen – mehr Wissen?

Mehr Informationen bedeuten nicht automatisch mehr Wissen. Sie öffnen jedoch die Tür zum Diskurs, der das Wissen begründet. Wissen ist damit verarbeitete und angeeignete Information. Neben Arbeit und Kapital wird Wissen als Produktionsfaktor auch für die Kommunen immer bedeutsamer. Gleichsam wird es dem Prinzip der Problemlösung untergeordnet. Da städtische Probleme jedoch nicht eindimensional sind, müssen die unterschiedlichen Fachbereiche der Verwaltung miteinander vernetzt werden, im Idealfall auch mit anderen Akteuren am Markt. Damit forciert die Notwendigkeit von mehr Information und Wissen den Wandel in Verwaltung und Politik – Bereiche, die als sehr resistent gegenüber Veränderungen gelten.¹

Stärkung der Kernkompetenzen von Kommunen

Parallel zu den schwindenden Investitionsmitteln und den langsam versiegenden öffentlichen Fördergeldern verlieren die Städte und Gemeinden an Steuerungsmöglichkeiten. Dieser Entwicklung kann durch den Ausbau einer ihrer Kernkompetenzen, der Datenhoheit über die Vorgänge in der Kommune, in Teilen gegengesteuert werden. Die Erfahrung zeigt, dass eine Vielzahl

¹ Vgl. Heitkamp, Thorsten: Kommunale Wohnungsmarktbeobachtung als Instrument für eine nachhaltige Wohnpolitik. In: Schröter, F. (Hg.): Städte im Spagat. RaumPlanung Spezial 4, 1/2002, S. 9-18

von Daten und Informationen im Rahmen des laufenden Verwaltungsvollzuges vorliegen, aber nicht adäquat ausgewertet und Interessenten zur Verfügung gestellt werden. Eine intelligente Generierung von Wissen als verarbeitete und angeeignete Information rückt die Kommune gegenüber ihren Mitbewerbern in den Vordergrund und verleiht ihr auch gegenüber der Privatwirtschaft ein eigenes Profil.

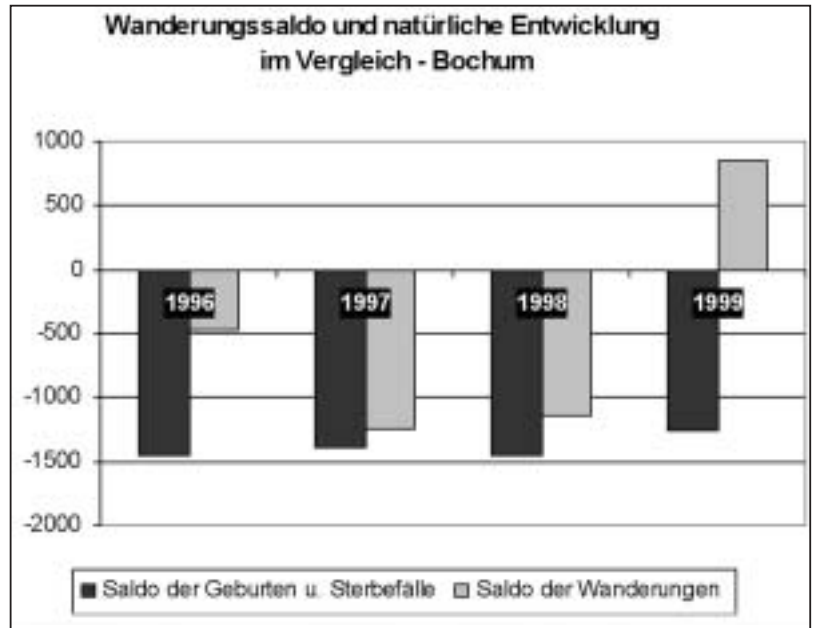
Komponenten der Wohnbevölkerungsentwicklung

Ausgangslage

Der in den vergangenen Jahren insbesondere in den Ballungszentren zu beobachtende negative Saldo der Wohnbevölkerungsentwicklung, der in einem starken Kontrast zu den Anfang der 90er Jahre durch externe Faktoren bestimmten Bevölkerungsgewinnen steht, hat für die betroffenen Kommunen eine Reihe von negativen Konsequenzen (u. a. Zuweisungsverluste, Infrastruktur und Sozialkostenbelastung). Die in den vergangenen Jahren stark abnehmende Neubautätigkeit und ein allgemein entspannter Wohnungsmarkt verschärfen zudem die Stadt-Umland-Konkurrenzsituation. Unter diesen Vorzeichen wird es für die an Einwohner verlierenden Kommunen zunehmend interessanter zu wissen, warum ihre Bürger ihr den Rücken kehren.

Beeinflussbare und nicht beeinflussbare Faktoren

Die Entwicklung der Wohnbevölkerung einer Stadt oder Gemeinde unterliegt beeinflussbaren und weniger beeinflussbaren Faktoren. Eine einfache Nebeneinanderstellung des Saldos der natürlichen Bevölkerungsentwicklung mit dem Saldo der Wan-

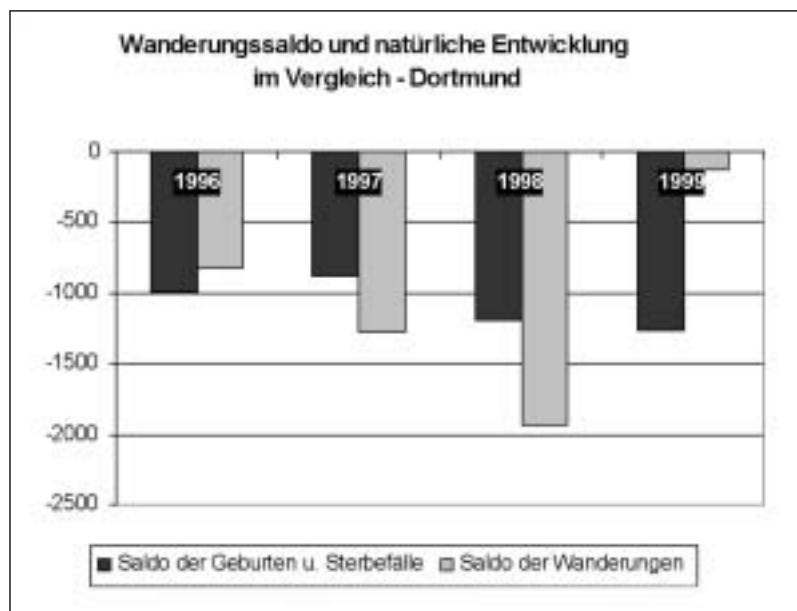


Quelle: Nyhues 2001

derungen zeigt, dass die natürliche Entwicklung – d. h. der Saldo der Geburten und der Sterbefälle – in vielen Fällen einen ähnlich hohen Anteil an der negativen Entwicklung der Wohnbevölkerung hat wie der (negative) Wanderungssaldo.

Nahwanderungen versus Fernwanderungen

Wanderungsbewegungen wiederum müssen in Randwanderungen und Fernwanderungen unterschieden werden. Dabei ist jedoch zu beachten, dass jede Kommune andere Abgrenzungskriterien zur Bestimmung der Nahwanderungen benutzt, so dass der Anteil der Nahwanderungen an allen Wanderungen keinen direkten kommunalen Vergleich erlaubt. Eine Untersuchung der Wohnungsbauförderungsanstalt NRW für den regionalen Wohnungsmarkt Dortmund/Umland, die im Rahmen des Modellversuches Kommunale Wohnungsmarktbeobachtung durchgeführt wurde, ergab einen Anteil von ca. 40% Nahwanderungen an allen Wanderungen. Fernwanderungen werden viel stärker als Nahwanderungen von Motiven wie dem Wechsel des Arbeits- oder des Ausbildungsplatzes verursacht. Bürger, die aufgrund dieser Motive aus einer Stadt oder Gemeinde den Rücken kehren, können nicht über kommunal aufgelegte wohnungspolitische Programme zum Verbleib angeregt werden. Es ist davon auszugehen, dass insgesamt nur ca. 20% aller Fortzüge Motivkonstellationen unterliegen, die durch die betroffenen Kommunen möglicherweise beeinflusst werden können.



Quelle: Quelle: Nyhues, Jens: Die Wohnungsmarktregion Dortmund/Umland – ein Beitrag zu Randwanderungsdiskussionen, Wohnungsmarktklischees und Kooperationsstrategien 2001. Unveröffentlichtes Manuskript, Dortmund

Stadt-Umland-Wanderungsmotivumfragen

Trotz der genannten Einschränkungen kann der Bevölkerungsverlust wirkungsvoll nur über die Stell-

größe der Randwanderung beeinflusst werden – eine Grundvoraussetzung dafür ist jedoch eine genaue Kenntnis der Wirkungsweise des eigenen (regionalen) Wohnungsmarktes. Diese Kenntnis kann nicht den Statistiken des laufenden Verwaltungsvollzuges entnommen werden, sondern setzt ergänzende qualitative Umfragen voraus, die den benötigten Datenhintergrund zu den Wanderungsmotiven liefern. Über sie ist nur wenig bekannt, was stereotypen Annahmen den Weg ebnet.

Klischees in der Stadt-Umland-Wanderungsdiskussion

Die öffentliche Diskussion der Stadt-Umland-Wanderung wird durch kaum hinterfragte Grundannahmen geprägt, z. B. dass

- a) in der Mehrzahl besser verdienende Haushalte und
- b) mehrheitlich Paare mit Kindern ins Umland ziehen und
- c) im Umland umgehend Eigentum bilden. Bereits durchgeführte Wanderungsmotivumfragen zeigen jedoch ein anderes Bild und belegen empirisch valide, dass die zuvor genannten Grundannahmen in den meisten Fällen revidiert werden müssen. An den Beispielen der Ergebnisse der veröffentlichten Wanderungsmotivumfragen der Städte Dortmund², Düsseldorf³, Hagen⁴, Münster⁵, Essen⁶ und Leverkusen⁷ werden im Folgenden die zuvor genannten Grundannahmen näher betrachtet.⁸

Bedingte Vergleichsmöglichkeiten

Eine vergleichende Analyse der Ergebnisse der einzelnen Untersuchungen ist nur bedingt möglich, da ihr Umfragedesign trotz eines ähnlichen Erkenntnisinteresses sehr unterschiedlich ist. Die Einigung auf vergleichbare Antwortkategorien und abgestimmte Untersuchungsmethoden und -verfahren würde – neben der allgemeinen Vergleichbarkeit der Daten – auch dem Daten- und Informationsaustausch im Zuge einer anzustrebenden regionalen Kooperation eine neue Qualität verleihen.

Klischee Nr. 1: In der Mehrzahl ziehen besser verdienende Haushalte ins Umland

Die in den Kommunen durchgeführten Untersuchungen zeigen, dass hauptsächlich Haushalte mit einem Nettohaushaltseinkommen zwischen DM 3.000 und DM 5.000 ins Umland abwandern. Mit Blick auf die Wohneigentumsbildung werden diese Haushalte oft als Schwellenhaushalte bezeichnet. In Dortmund, Hagen und Münster⁹ liegt der Anteil der Haushalte mit niedrigem monatlichen Nettoeinkommen (< DM 3.000), die ins Umland ziehen, bei zwischen 25 und 31%, wobei zu diesem Haushaltsnettoeinkommen insbesondere jüngere und ältere Single-Haushalte und allein erziehende Haushalte gehören. Werden beide genannten Einkommensklassen zusammen betrachtet, so liegt der Anteil der Haushalte, die ein Nettohaushaltseinkommen von höchstens DM 5.000 erzielen, in allen drei Kommunen bei weit über zwei Drittel aller abwandernden Haushalte.

In diesem Zusammenhang interessant ist eine Gegenüberstellung des Haushaltsnettoeinkommens der zugewanderten Haus-

halte mit dem der abgewanderten Haushalte¹⁰. Die Ergebnisse der Umfragen der Städte Essen und Dortmund bestätigen scheinbar die häufig geäußerte Annahme, dass insbesondere besser verdienende Haushalte abwandern und Haushalte mit niedrigem Haushaltsnettoeinkommen überproportional zuwandern. Diese Aussage ist jedoch zu pauschal und führt zu falschen Schlüssen.

Zwei Beispiele zur Erläuterung: Für eine genauere Interpretation der Ergebnisse muss das Haushaltsnettoeinkommen mit der jeweiligen Haushaltsgröße in Relation gesetzt werden. Es ist anzunehmen, dass ein 5-Personen-Haushalt mit wenig mehr als DM 5.000 Haushaltsnettoeinkommen nicht in die Kategorie eines besser verdienenden Haushaltes eingestuft werden kann. Bei einem interkommunalen Vergleich ist zudem zu berücksichtigen, dass die Bevölkerungsstruktur der Kommunen unterschiedlich ist. Universitätsstädte wie Dortmund oder Essen besitzen einen höheren Anteil Auszubildender und Studierender mit einem jeweils niedrigen Haushaltsnettoeinkommen. Nach Abschluss des Studiums bzw. nach bestandener Berufsausbildung ist ein sozialer Aufstieg mit spürbaren Einkommensverbesserungen zu vermuten. Beide Fakten schlagen sich bei den Zu- bzw. Fortzügen statistisch nieder und müssen entsprechend kommentiert werden.

Haushaltsnettoeinkommen (in DM) der Abwanderer (in %)				
Stadt	≤ 3.000	3.000 – 5.000	5.000 – 8.000	≥ 8.000
Dortmund (Zugezogene)	31 (55)	38 (25)	25 (16)	6 (4)
Essen (Zugezogene)	37 (53)	35 (30)	28 ¹¹ (17)	
Münster	25	42	26	7

Quelle: eigene Zusammenstellung nach Essen 1999, Münster 2000, Dortmund 2001

² Dortmunder Statistik. „Bilanzen“ – Wohnortwechsel und Wegzugsgründe. Hrsg.: Stadt Dortmund. – Dortmund 1997

Dortmunder Statistik. Bevölkerungsbewegung. Hrsg.: Stadt Dortmund. – Dortmund 2001. = Themenheft Nr. 156

³ Wohnungsmarktbericht 2001 (Stand Fortschreibung 31.12.2000). Hrsg.: Stadt Düsseldorf. – Düsseldorf 2001

⁴ Warum wir gingen. Hrsg.: Stadt Hagen. – Hagen 1997 Bevölkerungsbewegung. Entwicklung und Ursachen, Wanderungsmotive. Hrsg.: Stadt Essen. – Essen 1999

⁵ Beiträge zur Statistik. Wanderungsumfrage 2000. Hrsg.: Stadt Münster. – Münster 2000. = Heft Nr. 75

⁶ Bevölkerungsbewegung. Entwicklung und Ursachen, Wanderungsmotive. Hrsg.: Stadt Essen. – Essen 1999

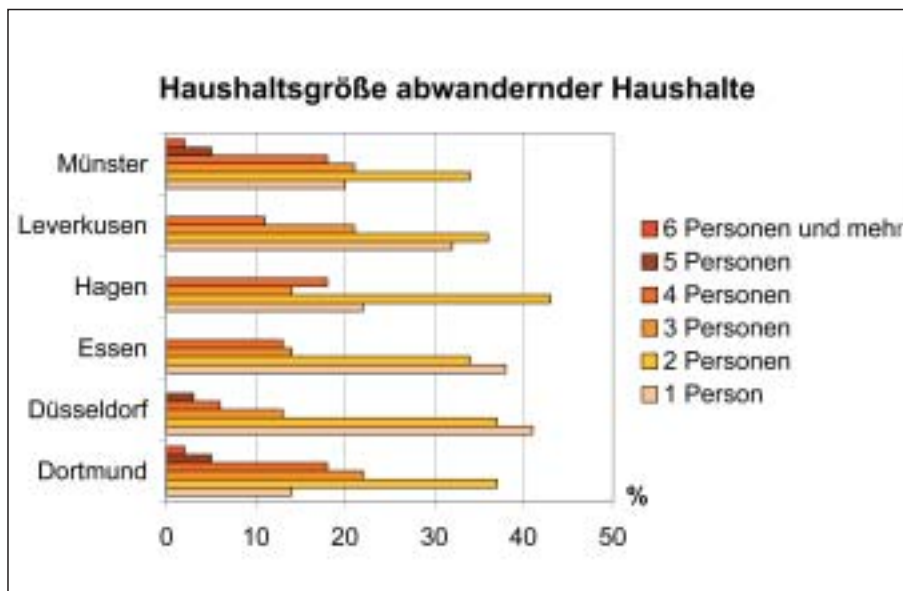
⁷ Berichte zur Stadtforschung. Die Wanderungsbewegungen zwischen Leverkusen und der Umlandregion. Hrsg.: Stadt Leverkusen. – Leverkusen 2000. = Heft 50

⁸ Bundesweit sind eine Reihe weiterer Untersuchungen bekannt, so z. B. aus den Städten Bremen, Frankfurt, Hamburg, Hannover, Karlsruhe, München und Stuttgart. Die Stadt Dortmund hat bereits zwei Studien (1997/2001) zum Thema herausgegeben. Sie können im Internet unter <http://www.dortmund.de/statistik> eingesehen werden.

⁹ Nicht in allen Untersuchungen wurde nach dem zur Verfügung stehenden Haushaltseinkommen gefragt.

¹⁰ Diese Gegenüberstellung wurde in allen Umfragen vorgenommen.

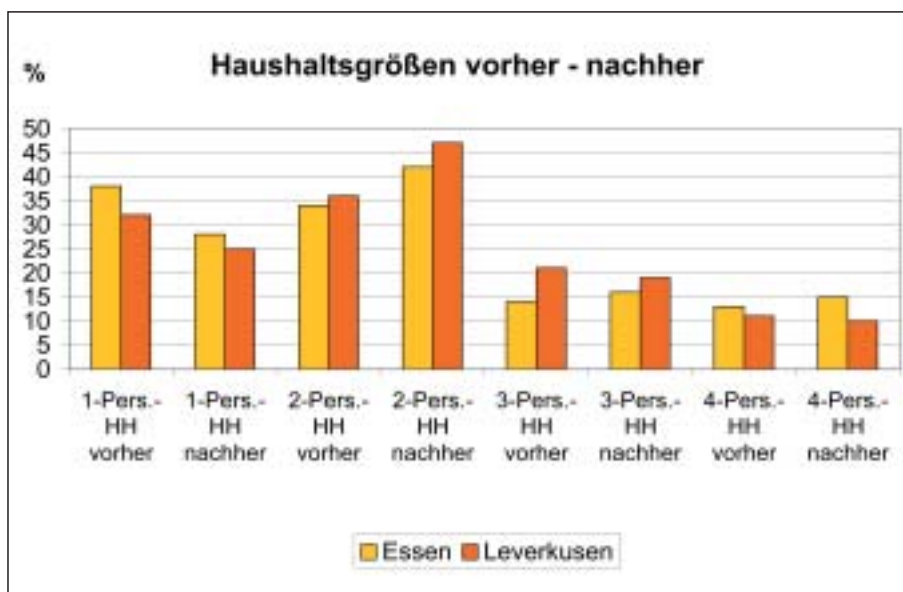
¹¹ Die Kategorie lautet hier > 5.000,- DM



Klischee Nr. 2: Mehrheitlich Paare mit Kindern wandern ins Umland ab

Keine der ausgewerteten Umfragen belegt, dass mehrheitlich Paare mit Kindern, d. h. größere Haushalte, ins Umland ziehen. Der Anteil der 1- und 2-Personen-Haushalte liegt in allen Kommunen bei weit über 50%.

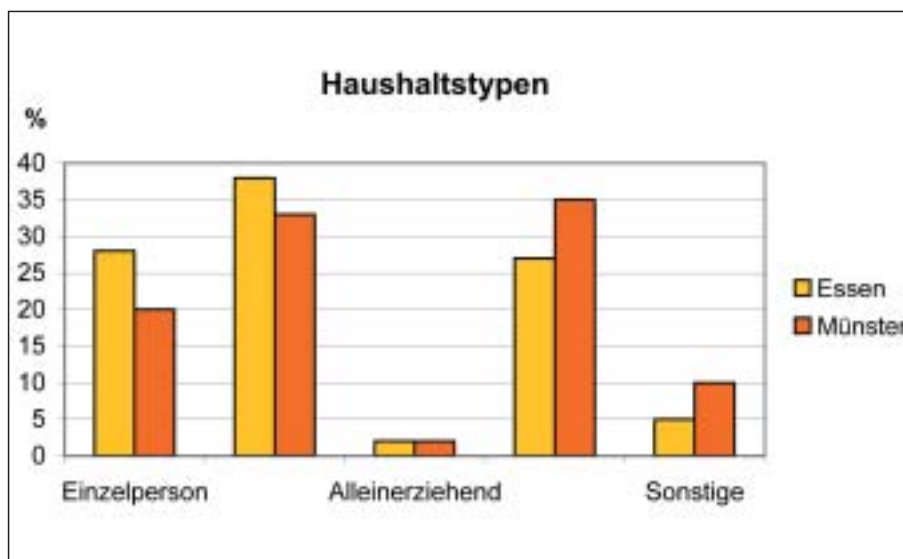
In einigen Kommunen wurde auch danach gefragt, ob die ins Umland fortgezogenen Haushalte lieber am bisherigen Wohnort geblieben wären. Für Münster, eine Stadt mit einem angenommenen hohen Wohnwert, ist das Ergebnis eindeutig: Fast 60% aller Befragten wären lieber in Münster geblieben, wenn die entsprechenden Rahmenbedingungen gegeben wären. Da in Münster prozentual mehr Paare mit Kindern ins Umland gezogen sind als z. B. in Essen, scheint das Stadtgebiet Münster besondere Defizite für Familien aufzuweisen, die nur über eine gezielte Abfrage ermittelt werden können. Es ist zu erwarten, dass die Entscheidung für einen Wohnstandortwechsel vielfältigen Motiven unterliegt.



Klischee Nr. 3: Fortziehende Haushalte bilden im Umland Eigentum

Entgegen weit verbreiteter Vorstellungen werden am neuen Wohnstandort mehrheitlich Mietverträge abgeschlossen. Der Anteil der Stadt-Umland-Wanderer, die am neuen Wohnort ein Mietverhältnis eingehen, liegt in allen betrachteten Fällen bei über 50%; in den Städten Dortmund, Düsseldorf und Essen sogar bei (über) 70%.

Interessante Aufschlüsse bietet eine detaillierte Auswertung der Stadt Leverkusen hinsichtlich des Wohnstatus der fortgezogenen Haushalte. Geht der Fortzug mit einem Erwerb von Wohneigentum einher, dann bedeutet dieser Schritt nicht ausschließlich den Neubau eines Eigenheims. Immerhin 17% aller Haushalte ziehen in eine Eigentumswohnung, während 22% der Haushalte in ein eigenes Haus ziehen.

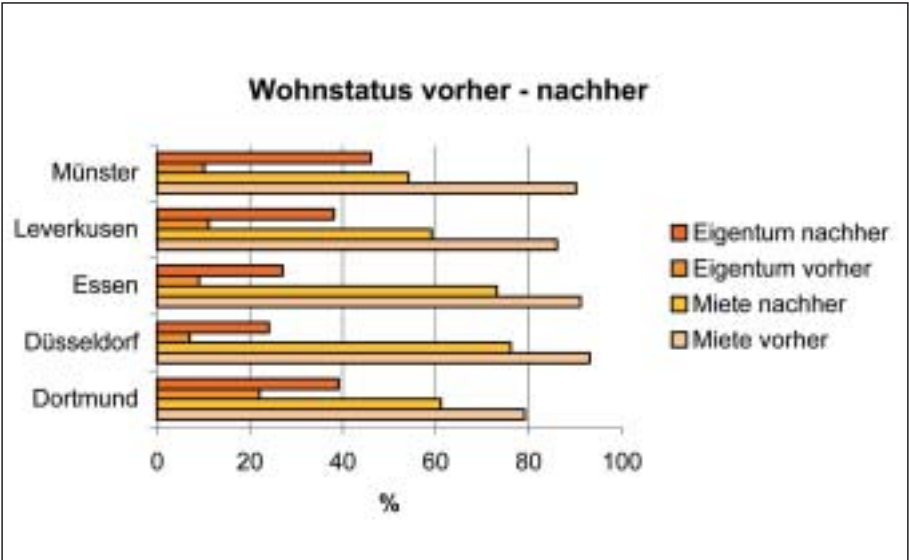
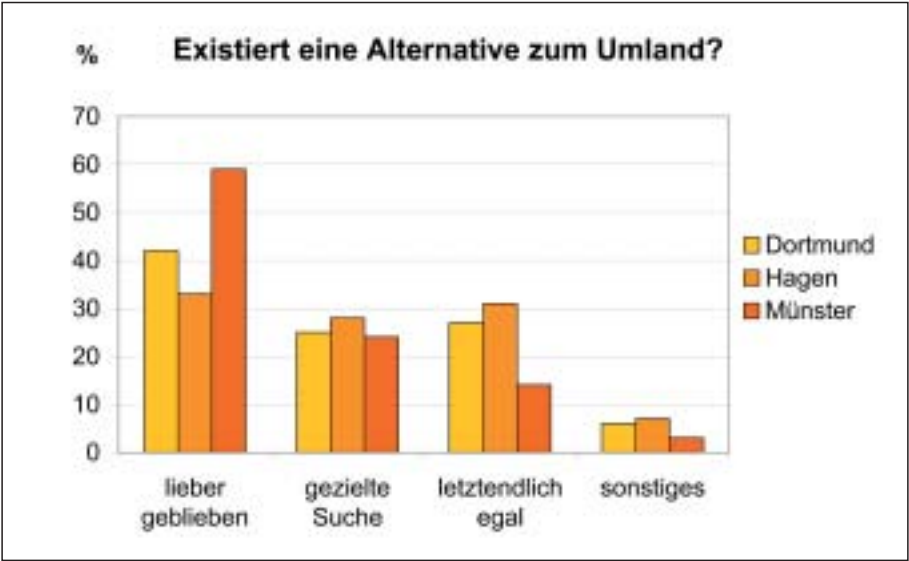


Wanderungsmotive

Die Frage nach den Wanderungsmotiven erregt ohne Zweifel das größte politische Interesse. Ihre Auswertung bildet ein Kernstück einer jeden Stadt-Umland-Wanderungs-Motivumfrage. Ein interkommunaler Vergleich der Ergebnisse ist jedoch nur bedingt möglich. Vorgegebene Antwortkategorien sind in ihrer Definition nicht identisch, die Umfragemethoden weichen voneinander ab. So lassen einige Umfragen Mehrfachnennungen zu, während andere nur den für den Fortzug ausschlaggebenden Grund abfragen. Aus diesem Grund wird in der nachfolgenden Tabelle nur die Rangfolge der Antworten ohne genaue Prozentangaben wiedergegeben. Trotz dieser methodischen Einschränkungen lassen sich einige verallgemeinerbare Aussagen treffen.

Persönliche Gründe dominieren die Rangliste der Wanderungsmotive. Ihr Stellenwert ist auch deswegen so hoch, weil sie eine große Bandbreite persönlicher Motivlagen einfangen (Trennung, Familiengründung, Emanzipierung vom Elternhaus, Freundes- und Bekanntenkreis, Krankheit, etc.). Da persönliche Gründe aber durch keine Intervention städtischer Politik zu beeinflussen sind, müssen sie akzeptiert werden – zudem werden bei den in diesem Beitrag nicht näher betrachteten Zuzügen persönliche Gründe ebenfalls eine gewichtige Rolle spielen, so dass ein gewisser Ausgleich zu erwarten ist.

Der Wohneigentumserwerb dominiert überraschenderweise in keiner der untersuchten Kommunen die Liste der Wanderungsmotive. Er müsste zudem detaillierter nach Familieneigenheimen und Eigentumswohnungen aufgeschlüsselt werden. Während der Erwerb von Familieneigenheimen in einigen Städten auch über lokale Förderprogramme mit dem Ziel, die Wohnbevölkerung zu halten, subventioniert wird, wird für die Bildung von Wohneigentum im Bestand bisher nur wenig getan. Neben der zurzeit wieder erstarkten Nachfrage nach Eigentumswohnungen spricht auch der ursprüngliche Wunsch vieler Wanderer, am



Herkunft						
Ziel	Mietwohnung	Eigentumswhg.	Gemietetes Haus	eigenes Haus	Sonstiges	Insgesamt
Mietwohnung	41,9	1,4	1,1	1,1	2,8	48,4
Eigentumswohnung	12,8	1,1	1,1	1,1	0,6	16,8
Gemietetes Haus	8,3	0,6	1,7	-	0,3	10,8
eigenes Haus	15,1	2,8	1,7	2,0	-	21,7
Sonstiges	2,0	-	-	0,3	-	2,3
insgesamt	80,1	6,0	5,7	4,6	3,7	100,0

* Einbezogen wurden alle Fälle, bei denen die Personenzahl vor und nach dem Umzug jeweils dieselbe war.
Quelle: Leverkusen 2000

bisherigen Wohnstandort zu verbleiben, für eine wesentlich stärkere Beachtung des Bestandes zur Sicherung der eigenen Wohnbevölkerung.

Weiter gestützt wird dieses Argument durch die weiteren genannten Motive. Auf wohnumfeld- und umweltbezogene Wandermotive können Kommunen relativ gut Einfluss nehmen. Nennungen wie „weniger Lärm“, „sauberere Luft“, „Wohngegend“ und „im Grünen wohnen“ geben der Wohn- und Stadtentwicklungspolitik der betreffenden Kommune erste eindeutige Handlungshinweise.

Fazit

Kommunen können den Fortzug ihrer Wohnbevölkerung nur eingeschränkt beeinflussen. Die dominierenden Wanderungsgründe

der Diskussion und einer nicht reflektierten Bedienung von Klischees. Auch aus diesem Grund sind ausschließlich sektoral ausgerichtete Arbeits- und Kommunikationsstrukturen im politisch-administrativen System einer Kommune nicht weiter akzeptabel. Politik und Verwaltungsspitze müssen Arbeitsbeziehungen initiieren, die auf die Vermehrung von Wissen als Resultat angeeigneter und verarbeiteter Information zielen. Damit wird die Steuerungsfunktion der Kommune gestärkt. Das in diesem Beitrag vorgestellte Instrument der Stadt-Umland-Wanderungsmotivumfrage ist nur ein Beispiel für mögliche Formen der Generierung von zusätzlichen Informationen in den Kommunen.

Wanderungsmotive						
Rang - Nr.	Dortmund	Düsseldorf	Essen	Hagen	Leverkusen	Münster
1	Persönliche Gründe	Berufliche Gründe	Persönliche Gründe	Persönliche Gründe	Persönliche Gründe	Persönliche Gründe
2	Umzug in Eigentum	Persönliche Gründe	Berufliche Gründe	Umzug in Eigentum	Umzug in Eigentum	Umzug in Eigentum
3	Wohnung zu klein	Sonstiger Grund	Umzug in Eigentum	Im Grünen wohnen	Wohnung zu klein, etc.	Wohnung zu klein
4	Arbeitsplatzwechsel	Wohnumfeld (unzufrieden mit)	Wohnung zu klein, etc.	Wohnung zu klein	Umweltmotive	Im Grünen wohnen
5	Im Grünen wohnen	Höherer Wohnkomfort	Wohngegend	Weniger Lärm	Berufliche Gründe	Vorherige Wohnung zu teuer
6	Nähe von Bekannten	Erwerb von Eigentum	Vorherige Wohnung zu teuer	Sauberere Luft	Sonstige	Saubere Luft, weniger Lärm

Quellen: Düsseldorf 2001, Essen 1999, Münster 2000, Leverkusen 2000, Dortmund 2001, Hagen 1998

sind persönlicher oder arbeitsplatzbedingter Art und müssen von den Kommunen in der Regel hingenommen werden; sie profitieren andererseits auch von ihnen. Generell ist zu fragen, ob der direkte und bisher wenig hinterfragte Wettbewerb um umzugswillige Haushalte über z. B. Baulandsubventionsprogramme sinnvoll ist. Baulandsubventionsprogramme sind ein Tropfen auf den heißen Stein und haben möglicherweise einen eher politischen Hintergrund, da jeder Bürger, der bleibt, auch positiv wirkt. Kommunen sollten jedoch in Zukunft wesentlich stärker als bisher ihre komparativen Vorteile im Bereich Wohnen gezielt ausbauen und vermarkten. Das geht jedoch nur über die Generierung von mehr Information und Wissen über die eigene Situation am Wohnungsmarkt und über die tatsächlich vorhandene Nachfrage. Geschieht dies nicht, so besteht die Gefahr einer Überideologisierung

Dr.-Ing. Thorsten Heitkamp

Bis 31.12.2001 Projektleitung des nordrhein-westfälischen Modellversuches Kommunale Wohnungsmarktbeobachtung (KomWoB), Wohnungsbauförderungsanstalt NRW/Westdeutsche Landesbank,

Ab 01.03.2002 Berater der Oficina de Planificación del Área Metropolitana de San Salvador/OPAMSS, Apartado Postal 02-14, San Salvador, El Salvador

Tel./Fax: 00503 – 235 43 47,

<http://www.opamss.org.sv> opamss1@salnet.net
thorsten.heitkamp@stadtforschung.de