



Peter Rohland

„WohnWissen“ – ein Instrument für die Stadtentwicklung

Muss Essen eine Großstadt auf Schrumpfkurs bleiben? Hat Essen den Verlust sozial starker Haushalte wie einen Schicksalsschlag hinzunehmen? Diese und weitere Fragen zur künftigen Entwicklung der Stadt Essen standen im Mittelpunkt des diesjährigen Verbandstages des vhw. Als Modellstadtpartner des

vhw im Projekt „Nachfrageorientierte Wohnungspolitik“ war Essen der geeignete Tagungsort, um erstmals einer größeren Fachöffentlichkeit die Ergebnisse dieser Projektarbeit vorzustellen. Ziel der Präsentation war es, den Beitrag des vom vhw und seinen Partnern Sinus Sociovision und microm entwickelten qualitativen Analyseinstrumentes „WohnWissen“ für die zentralen Fragen der Stadtentwicklung herauszuarbeiten. Mit Hilfe der Sinus-Milieus und ihrer kleinräumlichen Verortung wurden die rein quantitativen Aspekte der Pendler- und Wanderungsverflechtung für das westliche Ruhrgebiet und ihre Auswirkungen auf die Stadt Essen um die qualitativen Komponenten des Analysetools ergänzt. Der „Mehrwert“ und die Notwendigkeit dieses erweiterten Analyseansatzes liegen auf der Hand: Die Antwort auf die qualitative Nachfrage – also auf die Frage, *warum* wer wo wohnt und *wie* wer künftig wohnen möchte, ermöglicht eine differenziertere Bewertung von Nachfrage- und Marktzusammenhängen. Dass dieses differenziertere Vorgehen auch für die Städte im Rahmen ihrer Stadtentwicklungspolitik einen immer größeren Stellenwert erhält, ist angesichts des stärker werdenden Gewichts der Nachfrageseite für einen nachhaltigen Stadtentwicklungsprozess offensichtlich.

Mit diesem Analyseinstrument lässt sich aber auch die weitere Vorgabe einer zukunftsorientierten Stadtentwicklungspolitik einlösen, nämlich den Bürger in den Mittelpunkt künftiger Stadtentwicklungsaktivitäten zu stellen. Die Gestaltungsimpulse der Bürger als Stadtbewohner aufzunehmen, setzt aber zunächst differenziertere Kenntnisse über Bürgerverhalten und -wünsche voraus. Nur auf der Basis entsprechender Informationen kann der Bürger erfolgreich auf seine notwendige Teilhabe an den Stadtentwicklungsaufgaben angesprochen werden.

Dass die eingangs gestellten zentralen Fragen für die künftige Entwicklung der Stadt Essen vor einem deutlich differenzierten Hintergrund beantwortet werden konnten, machte die intensive Diskussion auf dem Verbandstag deutlich (zu den Ergebnissen siehe Seite 236).

Der vhw ist nach den Erfahrungen mit den bisherigen Pilotprojekten davon überzeugt, dass eine auf den Bürger ausgerichtete nachhaltige Stadtentwicklungspolitik auf dieses Instrument nicht verzichten kann.



Peter Rohland
Hauptgeschäftsführer des vhw e. V.