

Peter Rohland

# Der Perspektivwechsel in der Arbeit des vhw

**Der vhw hat in seiner Mitgliederversammlung 2003 dem § 3 seiner Satzung, der die Ziele und Aufgaben des Verbandes definiert, einen neuen Passus hinzugefügt. Er lautet: „Der Verband dient Zwecken zur Verbesserung der Beziehungen zwischen den Akteuren auf dem Wohnungsmarkt, insbesondere durch Stärkung der Souveränität des Bürgers.“**

**Mit der neuen Bestimmung hat der vhw erstmals festgelegt, wie er sich den Aufgaben in den Politikfeldern Stadtentwicklung und Wohnen zu nähern hat: nämlich durch einen Wechsel der Perspektive.**

## Wie kam es zu diesem Perspektivwechsel?

Zu diesem Perspektivwechsel wurde der vhw nicht „über Nacht“ getrieben. Das Unwohlsein über das herkömmliche „angebotsorientierte“ Herangehen an wohnungs- und stadtentwicklungspolitische Fragestellungen hat den vhw bereits 1997 veranlasst, ein Forum einzurichten, das Ökonomen, Soziologen, Haushaltswissenschaftler, Vertreter der Wohnungswirtschaft, Stadtplaner und Architekten mit dem Ziel zusammenführte, das bisher weitgehend unbeachtete Nutzerverhalten auf den Wohnungsmärkten zu analysieren und Vorschläge für eine stärkere Fokussierung auf den Bürger zu erarbeiten. Die Ergebnisse dieses interdisziplinär eingerichteten Kreises wurden in dem 1999 veröffentlichten Bericht „Mehr Transparenz auf dem Wohnungsmarkt – die Konsumentensouveränität als Beitrag einer neuen Beziehung zwischen Anbieter und Nachfrager“ vorgestellt.

Die Notwendigkeit eines Perspektivwechsels folgt für den vhw – wie bereits ausführlich in dem Positionspapier auf dem letztjährigen Verbandstag in Essen beschrieben – aus der Umbruchsituation, in der sich die Stadtentwicklung und Wohnungspolitik befinden. Diese Umbruchsituation ist für den Verband in den größeren Kontext eines sich wandelnden Staats- und Gesellschaftsverständnisses einzuordnen, der letztlich auf einem kaum noch bestrittenen Befund beruht, der sich wie folgt stichwortartig zusammenfassen lässt:

- ❑ Die dramatisch alternde Bevölkerung und sinkende Bevölkerungszahlen,
- ❑ die Globalisierung, die Internationalisierung der Finanzmärkte, die fortschreitende Integration der EU und schließlich
- ❑ die Leistungsgrenzen des Sozialstaates.

Der moderne Staat der Industrie-, Dienstleistungs- und Informationsgesellschaft hat also im Laufe seiner Entwicklung mehr Aufgaben übernommen, als er mit den ihm verfügbaren Ressourcen angemessen erfüllen kann. Der Staat ist daher in der aktuellen Diskussion über das Verhältnis von Staat und Gesellschaft in die Defensive geraten. Er fordert in fast allen Diskussionen über die Zukunft unserer Gesellschaft die Bürger dazu auf, sich freiwillig für ihr Gemeinwesen einzusetzen.

In diesem Diskurs geht es allerdings nicht nur um Einsparung und Entlastung des überforderten Sozialstaates durch eine stärkere Leistungserstellung seitens der Bürger, also um eine Instrumentalisierung der Bürger für staatliche Zwecke. Die Diskussionen um Bürgergesellschaft und bürgerschaftliches Engagement sind zugleich auch Ausdruck der Unzufriedenheit des Bürgers mit der gegenwärtigen Politik und der Versuch, gesellschaftliche Kontrolle über staatliches Handeln zu erlangen. Denn wenn der aktive Bürger Gemeinwohlverantwortung auf unterschiedlichen Feldern übernimmt, möchte er auch in einem höheren Maße die Entscheidungsfindung mit beeinflussen.

Vor diesem Hintergrund handelt es sich bei der Diskussion über das Verhältnis von Staat und Gesellschaft vor allem um eine Diskussion über ein Demokratiemodell, das die Machtteilung zwischen Staat und Gesellschaft erneut auf die Tagesordnung setzt. Es gilt also, eine neue Orientierung des staatlichen Handelns zu finden, die dem beschriebenen Veränderungsprozess Rechnung trägt. Die Antwort hierauf ist – und diese Auffassung hat sich der vhw mit seinem Perspektivwechsel zu eigen gemacht – das gesellschaftliche Leitbild der „Bürgergesellschaft“ mit seinem Konzept des „aktivierenden Staates“.

Das Konzept des aktivierenden Staates fordert also eine neue Verantwortungsteilung zwischen Staat und Gesellschaft. Der aktivierende Staat macht Ernst mit dem an sich unstrittigen Befund, dass das Konzept der Verantwortungsteilung die **Teilbarkeit der Gemeinwohlverantwortung** voraussetzt. Es entspricht allgemeiner Auffassung, dass die Funktion des Staates nicht länger als die des Gemeinwohlmonopolisten definiert werden kann. In der Realität gibt es vielmehr eine Pluralität von Gemeinwohlakteuren: Dies sind neben der öffentlichen Hand einzelne oder organisierte Bürger, Unternehmen und Organisationen des dritten Sektors.

Das Konzept der Verantwortungsteilung rückt die **akteursspezifische Perspektive** in den Vordergrund. Es geht in diesem Konzept um die **Arbeitsteilung und Kooperation** von staatlichen, halbstaatlichen und privaten Akteuren, die in einem bestimmten Politikfeld tätig sind und darum, dass jeder von ihnen

seinen spezifischen Beitrag zur Erfüllung einer öffentlichen Aufgabe leistet. Es ist die „Philosophie“ des „aktivierenden Staates“, die spezifischen Gemeinwohlkompetenzen dieser Akteure zusammenzuführen und füreinander fruchtbar zu machen. Seine zentrale Aufgabe besteht darin, staatliche Steuerung und zivilgesellschaftliche Selbstregulierung in ein angemessenes Verhältnis zueinander zu setzen. Das Zusammenspiel mit den nichtstaatlichen Akteuren bringt ihn zwangsläufig dazu, die Kommandobrücke hierarchischer Steuerung zu verlassen und in eine Vielzahl von Rollen zu schlüpfen. Diese Rollen können, ohne Anspruch auf Vollständigkeit, vom Planer über den Initiator, den Bereitsteller von Infrastruktur bis hin zum Multiplikator reichen.

Der Wechsel von der staatlichen Selbsterfüllung hin zur Gewährleistung einer gemeinwohlverträglichen Aufgabenerfüllung durch oder unter Einbeziehung Privater wird – wie Schuppert es formuliert<sup>1</sup> – durch die **Scharnierfunktion der Gewährleistungsverantwortung** ermöglicht. Sie zeigt sich darin, dass der Staat sich nicht einfach aus den bisher selbst von ihm wahrgenommenen Aufgaben zurückzieht, sondern die Gewährleistungsverantwortung als „Rahmensetzer“ und „Regulierer“ übernimmt.

Diese „Gewährleistungsfunktion“ des Staates macht deutlich, dass es in diesem Prozess nicht um eine einfache Rückkehr zur „Privatrechtsgesellschaft“ geht und der Bürger sich selbst überlassen bleibt, sondern der Staat Verpflichtungen zum Schutz des Bürgers anerkennt. Wenn es das zentrale Anliegen des aktivierenden Staates ist, die Selbstregulierungspotenziale der Gesellschaft freizusetzen, folgt hieraus zwangsläufig, dass er die für ihre Betätigung **geeigneten rechtlichen Strukturen bereitstellen** muss.

Damit es bei dieser Aufgabe angesichts der Pluralität von Gemeinwohlakteuren nicht zu einer konturenlosen, „neuen Unübersichtlichkeit“ kommt, muss es – und ich greife hier wieder Schuppert auf<sup>2</sup> – ein Drehbuch geben. Das Drehbuch aus Sicht der öffentlichen Verwaltung ist ein Drehbuch der Verantwortungsstufung. Der Begriff der **Verantwortungsstufung** ist Ausdruck – und zwar bezogen auf die **Eigenhändigkeit** der staatlichen Zielverwirklichung – für die Intensität staatlicher Aufgabenwahrnehmung. Über die Verantwortungsstufung wird vor allem die Leistungstiefe justiert, mit der sich der Staat einer bestimmten öffentlichen Aufgabe annimmt.

Wir unterscheiden als Ergebnis der Verantwortungsstufung drei Grundtypen der Verwaltungsverantwortung (vgl. Abb. 1):

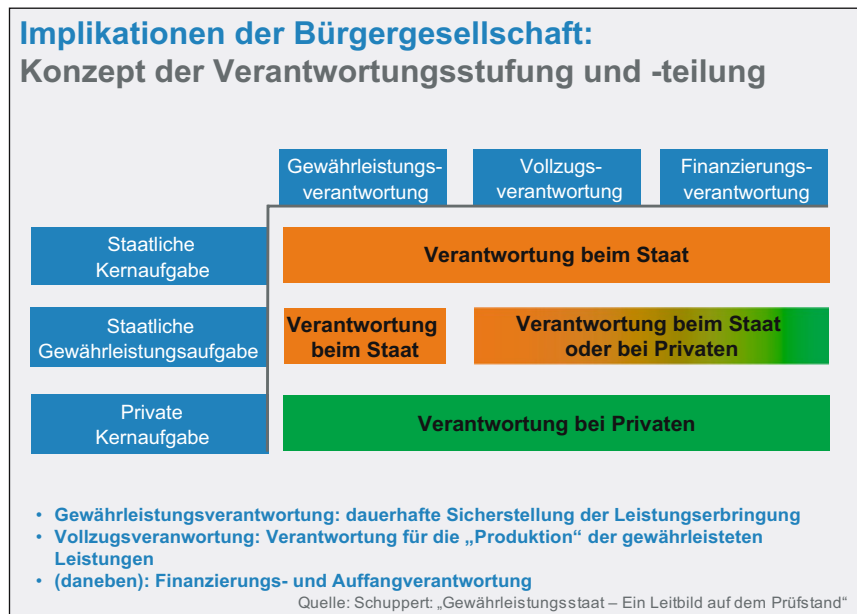


Abb. 1: Konzept der Verantwortungsteilung und Verantwortungsstufung

- Die Erfüllungsverantwortung, d. h., der Staat selbst ist für die bestimmten Aufgaben verantwortlich, und zwar in der Weise, dass er diese Aufgaben in eigener Regie wahrnimmt und nicht an Dritte delegiert.
- Die Gewährleistungsverantwortung, d. h., dauerhafte Sicherstellung der Leistungserbringung an Bürger zu politisch gewollten Standards und Kosten.
- Die Auffangverantwortung, d. h. der Staat greift nur ein, wenn ein gemeinwohlrelevantes Steuerungsdefizit festzustellen ist.

Mit diesem Drehbuch in der Tasche lässt sich zwar der Prozess einer Einbeziehung des zivilgesellschaftlichen Ansatzes in einzelne Handlungsfelder der Stadtentwicklungs- und Wohnungspolitik strukturieren, es führt uns aber nicht weiter bei der Aufgabe, das Anliegen des Bürgers bei der Wahrnehmung der Gemeinwohlaufgaben „freizulegen“.

Denn vor dem Hintergrund der Teilbarkeit der Gemeinwohlverantwortung kann der Staat nicht mehr beanspruchen, allein aus sich heraus – gewissermaßen in paternalistischer Weise – definieren zu können, was als das normativ Erwünschte gelten soll und insbesondere was „Gemeinwohl“ ist. Dies gilt im wohlverstandenen zivilgesellschaftlichen Sinne natürlich auch für die anderen Akteure! Andernfalls würde das mit der Bürgergesellschaft verknüpfte Demokratieverständnis – nämlich die Idee des mündigen Bürgers – obsolet. Das normativ „Gute“ ist nun das Produkt eines gesellschaftlichen Prozesses, an dem eine Vielzahl von Gemeinwohlakteuren Teil hat (z. B. Bürger, Politiker, Wissenschaftler und Verbände).

Wie lässt sich bei dieser Ausgangssituation der Perspektivwechsel in der praktischen Arbeit des vhw vollziehen?

Dass der Bürger in einer ganz anderen Dimension in die Wahrnehmung der Gemeinwohlaufgaben einbezogen werden soll als

<sup>1</sup> Schuppert, G. F. (2005): Der Gewährleistungsstaat – Ein Leitbild auf dem Prüfstand. Baden-Baden, S. 39.

<sup>2</sup> ebd.

bisher, ist das eine. Die Bestandsaufnahme für die Politikfelder Stadtentwicklung und Wohnen führt aber aus Sicht des vhw zu einem anderen Befund: Der Bürger ist auf eine erweiterte Teilhabe in diesen Handlungsfeldern bislang nur unzureichend vorbereitet und eingestellt. Seine jahrzehntelange Prägung durch die gewollten Unvollkommenheiten des Wohnungsmarktes hat bei ihm nicht zur Herausbildung der notwendigen Kompetenzen und Denkmuster geführt.

Der Bürger muss daher zunächst befähigt werden, seine Bedürfnisse und Wünsche auf dem Wohnungsmarkt und für den Prozess in Stadträumen zu erkennen, zu formulieren und einzusetzen. Denn nur durch eine Emanzipation des Bürgers kann das Leitbild des aktivierenden Staates eingelöst werden.

Aus Sicht des vhw ist die entscheidende Voraussetzung für die durch das Leitbild eingeforderte Teilhabe des Bürgers eine größere Transparenz im Wohnungsmarkt und im Stadtentwicklungsprozess. Transparenz in diesem Kontext ist aber nicht nur durch eine umfassende Bereitstellung der für die Wohnentscheidungen notwendigen quantitativen Informationen zu erzielen. Transparenz im Sinne der Bürgergesellschaft meint insbesondere Transparenz über die Einstellungen und Bedürfnisse der Bürger am Wohnungsmarkt und in der Stadtentwicklung. Denn die Funktionsfähigkeit des aktivierenden Staates im Sinne einer neuen Arbeitsteilung und insbesondere die erweiterte Rolle und Teilhabe des Bürgers setzen auf jeder Bewertungs- und Gestaltungsebene von Wohnungs- und Stadtentwicklungspolitik differenzierte Kenntnisse über Bürgerverhalten und -wünsche voraus. Nur auf der Basis entsprechender Informationen kann geklärt werden, welche Handlungsfelder in welcher Form staatliche Aufgaben bleiben sollen, welches die angemessene Regelungsebene ist und wie das Partizipationserfordernis ausgestaltet und umgesetzt werden kann.

Zu diesem Zweck müssen neue Instrumente entwickelt und sachgerecht eingesetzt werden. Vor allem gilt es, die bestehenden Informationsdefizite über wohnungsbezogene Einstellungen und räumlich-qualitative Verhaltensmuster der Bürger systematisch abzubauen. Auch bei Fragen der Partizipation in Entscheidungs- und Gestaltungsverfahren ist zu ermitteln, ob, bei welchen Themen und in welcher Form der Bürger einbezogen werden will und wie seine Partizipationsbereitschaft verbessert werden kann.

In keinem anderen Bereich des Wohnungsmarktgeschehens ist allerdings die Lücke zwischen Informationsbestand und Kenntnisstand heute so ausgeprägt wie bei der qualitativen Nachfrage. Das Hauptanliegen des vhw besteht somit darin, diese Lücke, die im Verhältnis zu den skizzierten Erfordernissen immer größer wird, systematisch zu schließen.

Der vhw hat wegen dieses grundsätzlichen qualitativen Informationsmangels im Jahre 2002 Kontakt zum Heidelberger Sinus-Institut aufgenommen, das seit mehr als zwei Jahrzehnten führend in der Milieuforschung tätig ist. Im Rahmen der seit diesem Zeitpunkt bestehenden Kooperation werden Möglichkeiten

und Grenzen der Integration des Lebensstil- und des Milieuansatzes in den Politikfeldern der Stadtentwicklung und des Wohnens geprüft.

Wie ist der vhw in der Zusammenarbeit mit Sinus vorgegangen? Wie hat er die Lebensstil- und Milieuforschung für die Umsetzung seines Leitbildes in seine Handlungsfelder instrumentalisiert?

Zunächst ist noch einmal festzuhalten: Die Neujustierung der Verbandsarbeit im zuvor beschriebenen Sinne ist mehr als eine graduelle Umsteuerung; es geht an die Grundfesten der bisherigen Verbandsarbeit.

Es ist ein gängiges Hilfsmittel, sich bei der Bestandsaufnahme, aber auch bei der strategischen Neuausrichtung mit der Entwicklung von Szenarien zu behelfen. Denn Szenarien sind analytische Instrumente, die letztlich nur einer pragmatischen Frage nachgehen:

**„Was müssen wir heute tun, um für die Zukunft gewappnet zu sein?“**

Für unsere Leitbilddiskussion können wir auf Szenarien zurückgreifen, die Sinus unter dem Titel „Wie wird Deutschland im Jahre 2020 aussehen?“ entwickelt hat.

Sinus hat drei Zukunftsszenarien entworfen und Hypothesen aufgestellt, wie diese sich auf die Menschen auswirken. Grundlage der Überlegungen ist die Einteilung der Menschen in so genannte Milieus. So bezieht Sinus seit 1979 Bildung und Einkommen, aber auch Konsumverhalten, Werte und Lebensstile in seine Untersuchungen ein und teilt die Gesellschaft in Gruppen, die so genannten Sinus-Milieus auf – zehn verschiedene identifizieren sie davon heute in Deutschland, mit so schönen Namen wie „Moderne Performer“ oder „Konsummaterialisten“. Die Menschen in jeder Gruppe ähneln sich, so sehr sie sich auch als Individuen fühlen mögen, hinsichtlich ihrer Soziokultur, also in dem, was sie denken, fühlen, wollen, haben und tun. Das Milieumodell ist heute ein gängiges Modell in der Sozialforschung.

Wie sehen nun die drei Zukunftsszenarien aus, die Sinus mit Blick auf die gesellschaftliche Entwicklung bis 2020 entworfen hat? Von welchen Milieus werden diese Szenarien getragen? Wer sind ihre Befürworter, wer ihre Gegner? (vgl. Abb. 2)

Das Zukunftsszenario mit dem Etikett **„Neoliberalismus“** lässt sich mit folgenden Aussagen charakterisieren:

Bei diesem Szenario handelt es sich um ein Gesellschaftskonzept, in dem Wettbewerb und marktwirtschaftliche Gesichtspunkte alle Lebensbereiche bestimmen, in dem also sowohl ein hohes Maß an individueller Freiheit herrscht, in dem jeder Einzelne aber im Wesentlichen auf sich allein gestellt ist. Der Sozialstaat traditioneller Prägung ist auf eine Grundversorgung reduziert; Eigenverantwortung, Eigeninitiative und individuelle Leistung werden unmittelbar honoriert.<sup>3</sup>

<sup>3</sup> Vgl. Perry, T.; de Vries, J. (2003): Zukünftige Nachfrager und die Wohneigentumsbildung. In: Forum Wohneigentum 4/2003, S. 210 ff.

Diesem Szenario steht als Gegenmodell das Szenario „Wohlfahrtsstaat/Sozialdemokratie“ gegenüber. Dieses Szenario beschreibt eine Gesellschaft, die stärker an Prinzipien wie Solidarität, Ausgleich und Verantwortung ausgerichtet ist. Hier dominieren Werte wie soziale Gerechtigkeit, gleiche Chancen für alle, Förderung der sozial Schwachen, staatliche Eingriffe in die Wirtschaftstätigkeit einerseits, aber auch gesellschaftliche Verantwortung der Unternehmen andererseits.<sup>4</sup>

Von diesen beiden sich diametral gegenüberstehenden Szenarien hebt sich als so genannter dritter Weg das Szenario „Bürgergesellschaft/Metamorphosis“ ab. Dieses Szenario beschreibt einen Paradigmenwechsel, die Diskussionen und Konfliktlinien der Gegenwart sind hier unwichtig geworden. Tradierte Gegensätze verschwinden. Die Wissensgesellschaft hat sich durchgesetzt. Die Bürger nehmen ihre Probleme selbst in die Hand und nutzen dabei alle Möglichkeiten, die eine global vernetzte Welt ihnen bietet: Sie verbinden Eigenverantwortung mit Gemeinschaftssinn, integrieren technischen Fortschritt mit dem Streben nach Nachhaltigkeit, sie organisieren sich und die gesellschaftlichen Rahmenbedingungen im Wesentlichen selbst.<sup>5</sup>

Auf der Grundlage dieser Szenarien auf der gesellschaftspolitischen Ebene hat der vhw von Sinus drei korrespondierende Wohnungsmarktszenarien entwickeln lassen (vgl. Abb. 3).

Das deutlich am stärksten präferierte Szenario ist das Szenario „Wohlfahrtsstaat/Sozialdemokratie“. Nahezu jeder zweite Deutsche präferiert eine Fortsetzung des bisherigen Gesellschaftsentwurfs. Sehr viel weniger votieren für das Szenario Neoliberalismus! Überraschend groß ist die Unterstützung für das Szenario 3 „Bürgergesellschaft“.

Wohnungsmarktszenario	„Ein Markt wie jeder andere“	„Der neue Masterplan“	„Der lästige Kunde“
<b>Beschreibung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Rückzug des Staates aus dem Wohnungsmarkt</li> <li>• Ende der Objektförderung, Subjektförderung nur in Härtefällen</li> <li>• Markt löst Probleme effizienter (-&gt; Privatisierung)</li> <li>• Kürzere Besitzzyklen, Reduzierung von Steuern &amp; Transaktionskosten</li> <li>• Viele Teilmärkte und Nischen</li> <li>• Neues Investoreninteresse, teilweise Spekulation</li> <li>• Was nicht verboten ist, ist erlaubt</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Staat als Strategie und Wächter</li> <li>• Angebotsorientierte Politik, Steuerung über Anreize</li> <li>• Versorgung mit qualitativ angemessenem Wohnraum zu angemessenen Preisen</li> <li>• Verantwortung wird an Experten delegiert</li> <li>• Best Practices als Leitlinien</li> <li>• Kontrolle des Marktes, solider Mieterschutz</li> <li>• Was nicht erlaubt ist, ist verboten</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Staat als Enabler / Moderator, aber Bürger als treibende Kraft</li> <li>• Wohnen als Ausdruck von Identität und persönlichen Zielen</li> <li>• Zunehmende Kundensouveränität</li> <li>• Annäherung an andere konsumgetriebene Märkte</li> <li>• Kulturwechsel der Anbieterseite: Starke Kundenorientierung</li> <li>• Erweiterung des Produktverständnisses – immaterielle Eigenschaften (Image, Service etc.)</li> </ul>

Abb. 3: Wohnungsmarktszenarien

Sehr aufschlussreich ist aber auch, welches Szenario man für das wahrscheinlichste hält. Hier sieht man sehr deutlich, dass das Szenario „Neoliberalismus“ erheblich häufiger für wahrscheinlich gehalten als befürwortet wird: Diese Erwartung geht voll und ganz zu Lasten des Szenarios 2. Offenbar sehen sich viele vor einer solchen Entwicklung stehend, auch wenn sie ihnen nicht gefällt. Man könnte auch sagen: Sie richten sich darauf ein.

Welche Schlussfolgerungen lassen sich aus diesen Szenarien für die strategische Neuausrichtung und für die praktische Verbandsarbeit des vhw ziehen?

Auf der operativen Ebene wird das Verbandsziel Bürgergesellschaft instrumentell und materiell wie in Abbildung 4 beschrieben umgesetzt (siehe S. 286).

Die Diskussion um und über das Leitbild Bürgergesellschaft ist das eine, deren Umsetzung in die praktische Verbandsarbeit das andere. Bei der Operationalisierung des Verbandszieles Bürgergesellschaft ist zwischen den materiellen und instrumentellen Handlungsfeldern zu unterscheiden.

Bei den materiellen Handlungsfeldern bedeutet der Perspektivwechsel, dass über das Setzen der Themenschwerpunkte, die

Gesellschaftsmodell	Neoliberalismus	Wohlfahrtsstaat	Bürgergesellschaft
<b>Leitbild</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Freier Wettbewerb</li> <li>• „Free is fair“</li> <li>• Primat der Wirtschaft</li> <li>• Globalisierung</li> <li>• Privatisierung</li> <li>• Individualverantwortung</li> <li>• Fokussierung eigener Interessen dient dem Gemeinwohl</li> <li>• Werte: Leistungs- und Erfolgsorientierung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Reaktion auf wachsende Kluft zwischen „Arm“ und „Reich“</li> <li>• Umdenken in Politik und Wirtschaft</li> <li>• Fokussierung auf Harmonie / Gleichgewicht der Kräfte</li> <li>• Werte: Soziale Gerechtigkeit / soziale Verantwortung, Solidarität</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Informations- und Wissensgesellschaft</li> <li>• Steigende Komplexität und Ungewissheit</li> <li>• Ständige Veränderung / hohe Flexibilitätsanforderungen</li> <li>• (Temporäre) Netzwerke</li> <li>• Mehr Eigenverantwortung</li> <li>• Werte: Nachhaltigkeit, Autonomie, Intuition</li> </ul>
<b>Befürworter</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Etablierte</li> <li>• Moderne Performer</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bürgerliche Mitte</li> <li>• DDR-Nostalgische</li> <li>• (Postmaterielle)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Moderne Performer</li> <li>• (Etablierte)</li> <li>• (Experimentalisten)</li> </ul>
<b>Gegner</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Postmaterielle</li> <li>• Traditionsverwurzelte</li> <li>• (Bürgerliche Mitte)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Konsum-Materialisten</li> <li>• Hedonisten</li> <li>• Experimentalisten</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Konsum-Materialisten</li> </ul>

Abb. 2: Gesellschaftsmodelle

Bewertung aktueller Leitbilder bis hin zur Wirkungsanalyse von stadt- und wohnungspolitischen Instrumenten konsequent die Sichtweise der Bürger Grundlage und Maßstab des Verbandshandelns ist. Dies kann im Einzelfall zur Abkehr von traditionellen Zielvorgaben führen.

Auf der instrumentellen Ebene erfolgt die Grundlagenarbeit in den Handlungsfeldern „Transparenz“ und „Teilhabe“. Seit 2002 ist der Komplex „Transparenz“ ein „Kerngeschäftsfeld“ der verbandspoliti-

<sup>4</sup> ebd.

<sup>5</sup> ebd.

schen Arbeit. Seit dieser Zeit wird die Lebensstilsforschung auf Basis der Sinus-Milieus im Rahmen des Projekts „Nachfrageorientierte Wohnungs- und Stadtentwicklungspolitik“ in den Bereichen des Wohnens und der Stadtentwicklung umgesetzt.

Ein Ergebnis ist das entwickelte Tool „WohnWissen“, das in vielfältiger Form sowohl in Kommunen als auch den Wohnungsunternehmen bei stadtentwicklungspolitischen bzw. unternehmenspolitischen Entscheidungen zur Verfügung gestellt werden konnte. Bürgergesellschaft und Partizipation bedingen einander. Wie bereits ausgeführt, erfordert Bürgergesellschaft eine erweiterte Form der Teilhabe in den Gestaltungs- und Entscheidungsprozessen der Stadtentwicklung und des Wohnens. Zu diesem Handlungsfeld „Teilhabe“ hat der vhw Ende letzten Jahres seine Grundlagenarbeit aufgenommen.

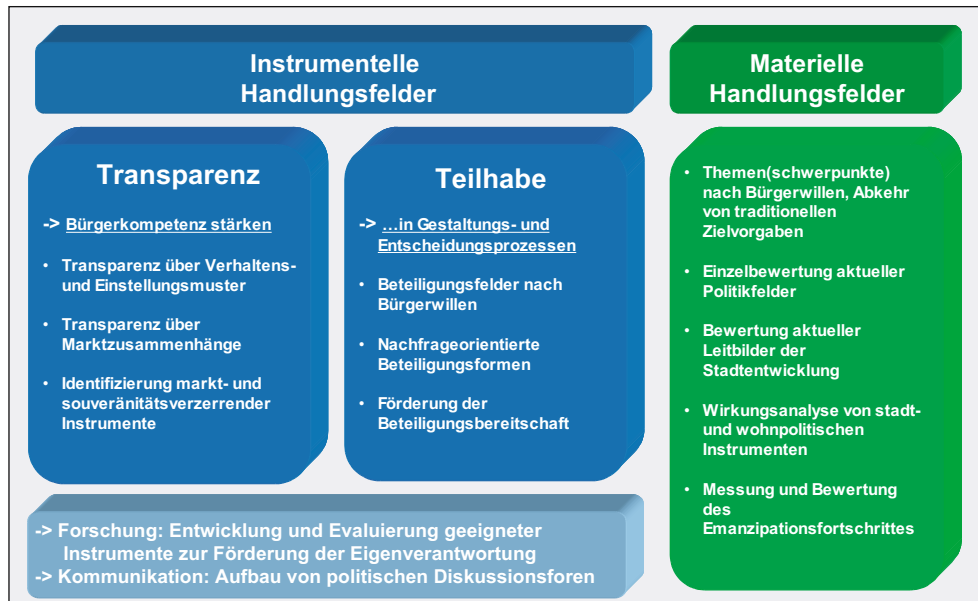


Abb. 4: Operationalisierung des Verbandsziels „Bürgergesellschaft“

Peter Rohland  
 Hauptgeschäftsführer des vhw, Berlin

## Mittendrin statt nur dabei – Bürger entwickeln Stadt

Bericht vom vhw Verbandstag am 14./15. September 2006 in Berlin

**60 Jahre Verbandsarbeit des vhw bildeten den Hintergrund des diesjährigen Verbandstages in den Räumen der Hauptstadtrepräsentanz der Deutschen Telekom AG in Berlin-Mitte. Auch wenn sich Rahmenbedingungen, städtebauliche und gesellschaftliche Leitbilder in dieser Zeit geändert haben, so bleibt doch als Fazit festzuhalten, dass es der Bürger ist, der im Mittelpunkt der Verbandsarbeit des vhw steht. So spiegelt der Titel des Verbandstages 2006 einerseits die Perspektive des Verbandes wieder, andererseits nimmt er mit der „Bürgergesellschaft“ ein brandaktuelles Thema ins Visier. Viele Facetten des bürgerschaftlichen Engagements vom Ehrenamt bis zum Sportverein wurden bislang beleuchtet, doch bedarf die aktive Teilhabe an der Entwicklung der Stadt oder der Gemeinde noch der weitergehenden Analyse. Der vhw hat mit der Durchführung seines Verbandstages 2006 einen Mosaikstein für die noch weiter zu führende Diskussion geliefert.**

**Reinhart Chr. Bartholomäi**, Vorstandsvorsitzender des vhw, griff in seiner Begrüßung das Verbandsjubiläum auf und spannte den Bogen zur aktuellen Diskussion um zivil- und bürger-

schaftliches Engagement. Die Gründung des vhw als Deutsches Volksheimstättenwerk im Jahre 1946 erfolgte durch die damaligen Wohlfahrtsverbände und kann vor diesem Hintergrund bereits als vorstaatliche zivilgesellschaftliche Gründung bezeichnet



Reinhart Chr. Bartholomäi begrüßte die Teilnehmer des vhw Verbandstages 2006