



Dr. Konrad Hummel

Bürgerschaft und Stadtentwicklung

Bürgerschaft und Stadtentwicklung stehen im Mittelpunkt der nächsten Schritte des vhw. Der Verband unterstützt hierzu nicht nur das Bundesnetzwerk Bürgerschaftliches Engagement (BBE) sondern übernimmt Koordinationsfunktionen in dessen Arbeitsgruppe „Perspektiven der lokalen Bürgergesellschaft“. Darin wirken kompetente Vertreter aus Städten mit, die z.T. schon lange in Netzwerken wie CIVITAS (ehemals Bertelsmann-Stiftung, jetzt 10 Jahre alt), dem Landesnetzwerk in Baden-Württemberg, Arbeitsgruppen in Nordrhein-Westfalen sowie der BAG Soziale Stadt und Gemeinwesenarbeit mitwirken. Manche der Städte sind auch in Netzwerken wie CLIP (lokale Integrationspolitik), Eurocities oder Entimon (Projekte gegen Rechtsradikalismus), den Euroförderprojekten Urbact oder dem Nationalen Stadtentwicklungsplan sowie den Mehrgenerationenhäusern mit ihren Bündnissen z.B. für Familien vertreten. In einigen Städten gibt es Quartiersmanager, die sich ihrerseits um Bürgerengagement bemühen. In vhw-gestützten Projekten wie das zur Partizipation rund um Prof. Klaus Selle sind es engagierte Stadtentwickler, die auf mehr Engagement gezielt haben.

Gleichzeitig haben sich Wohnungsunternehmen auf den Weg gemacht, neben den geförderten Sanierungsstadtteilen auch in ihrem Umfeld selbst an Projekten mitzuwirken. Der vhw hat mit anderen Verbänden (siehe diese Ausgabe von FORUM) Stadtquartiersprojekte ausgelobt, und der vhw will im Vorgriff auf den Kongress des Städtetages, des Deutschen Vereins für öffentliche und private Fürsorge und dem BBE im Mai 2009 diese lokalen Bemühungen mehr zusammenführen sowie den Multiplikatoren aus den drei lokalen Bereichen von Stadt, Unternehmen und Zivilgesellschaft Fortbildung und Austausch anbieten. Dem Verband ist es wichtig, das Thema der lokalen Entwicklung zur Bürgergesellschaft in der anstehenden Kabinettsvorlage der Bundesregierung zum Bürgerengagement vertreten zu wissen. Das BBE hat kürzlich in 20 Punkten zum Bürgerengagement seine Akzente gesetzt, von denen zehn Punkte genau in das Aufgabenfeld des vhw gehen. Es sind dies die Punkte:

- **Punkt 2: Welfare-Mix, Kooperationen und strategische Partnerschaften zwischen den drei Sektoren – besonders bei lokalen Dienstleistungen.** Für den vhw gilt: Daraus können Koproduktionen mit einem neuen Mehrwert eines Gemeinwohls (public value) werden.
- **Punkt 6: die lokale Bürgergesellschaft stärken, Räte, Parteien und Verbände öffnen.** Der vhw bietet politischen Stiftungen Kooperationen an, um bürgerschaftliche Anliegen und Analysen (z. B. Milieus, Bürgerpanels) attraktiv zu machen, Berührungspunkte abzubauen.
- **Punkt 7: lokale Bündnisse und Netzwerke unterstützen.** Für den vhw gilt, dass zahlreiche Aktionsbündnisse in Projekten laufen, jedoch oft noch zu wenig nachhaltig sind, um dauerhaft das Qualifizierungsniveau zu heben, also örtliche Beiträge zur ökologischen, ökonomischen und bildungsorientierten Erneuerung der Städte leisten. Der vhw wird ein solches Governance-Projekt anstoßen.
- **Punkt 8: Infrastruktur stärken.** Für den vhw gilt, dass dies nicht nur Apell sein darf sondern geprüft werden muss, was effektiv für Bürgerengagement ist.
- **Punkt 9: Verwaltungen reformieren.** Auch hier gilt es bessere Verfahren umzusetzen, es nicht beim Apell zu belassen. Manche Kommunen setzen auf Stabsstellen, andere auf ressortübergreifende Gruppen und individuelle Schulung von Mitarbeitern, andere kaufen sich Dienstleister. Hier wäre es sinnvoll Qualitätsstandards zu formulieren.
- **Punkt 10: Organisationen öffnen.** Wie im BBE-Papier richtig erwähnt, trifft dies unmittelbar die jeweilige Betriebskultur. Wird diese nicht mitverändert, „verkommt“ Bürgerengagement zur zusätzlichen Arbeit.
- **Punkt 13: Qualifizierung.** Hier arbeitet der vhw nicht nur an Angeboten (an denen es ja keinen Mangel gibt) sondern auch an deren Finanzierung, die sich in dem Bereich immer noch schwerer darstellt als in klassischen Sach- und Rechtsprechungsbereichen.
- **Punkt 15: Unternehmen stärken.** Der vhw verfügt über hunderte von Wohnungsunternehmen, Kreditinstituten und lokalen Betrieben als Mitglieder und wird sich verstärkt um deren Corporate Social Responsibility (CSR) kümmern.
- **Punkt 16: Migranten fördern.** Die jetzt vorliegende Migrantenumlieustudie des vhw gibt Aufschlüsse wie erfolgreich bei differenzierter Strategie eine Mobilisierung der Migranten sein kann.
- **Punkt 17: Älter werdende Gesellschaft stärken.** Bekanntlich sind hier intelligente Formen der Zusammenarbeit von Wohnungsunternehmen, Wohlfahrtsverbänden und Initiativen gefragt, von Modellen wie sie die SONG-Gruppe zur Quartiersentwicklung vorschlägt und die sich in die Stadtentwicklungsperspektive des vhw gut einfügen.



Der vhw kann vom Wissen profitieren, das in vielen europäischen Städten zu „new urban governance“ gesammelt wurde. So könnten etwa Studien wie „what works in community cohesion“ – erschienen in England – genauso wie andere Partizipationsprojekte in Deutschland überprüft werden, ob sie nicht Sinn machen würde, diese zu publizieren. Auch darum wird sich der vhw bemühen. An der Seite des BBE wird der Verband seinen Beitrag zur Bürgerschaft und Stadtentwicklung leisten, jedoch nicht als einseitiger Dienstleister, sondern als „Netz der Netzwerke“. Treten Sie mit uns in Kommunikation, wenn Sie uns dabei unterstützen wollen.

Dr. Konrad Hummel
Wiss. Referent, vhw e.V., Berlin
Kontakt: khummel@vhw.de

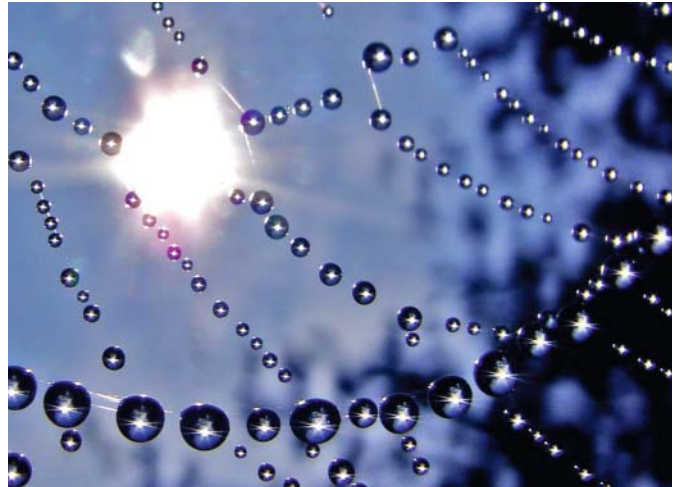


Abb. 1: Netzwerkarbeit stärken! (Foto: www.flickr.com)

vhw

Renaissance des Erbbaurechts in Deutschland

Gemeinsame Tagung des vhw, des Instituts für Bodenmanagement und der Initiative Erbbaurecht stieß auf großes Interesse

Verknappte Kreditmittel durch die weltweite Finanzkrise können dem Erbbaurecht, das in diesem Jahr sein 90-jähriges Bestehen feiert, in Deutschland zu einer Renaissance verhelfen. Dies ist das Kernergebnis der gemeinsamen Tagung des vhw – Bundesverband für Wohnen und Stadtentwicklung, dem Institut für Bodenmanagement und der Initiative Erbbaurecht am 4.12.2008 in Hamburg. Mehr als 100 Fachleute aus kommunalen und kirchlichen Einrichtungen sowie Immobilien- und Finanzunternehmen kamen im Renaissance Hamburg Hotel zusammen. „Wir wollen mit dieser Veranstaltung die vielfältigen und hochaktuellen Anwendungsmöglichkeiten des Erbbaurechts aufzeigen“, so Erika Hundro vom vhw.

Referenten beleuchteten das Erbbaurecht, das die Trennung des Eigentums an einem Grundstück von darauf befindlichen Gebäuden ermöglicht, aus unterschiedlichen Perspektiven. Zur Einleitung verwies Staatssekretär a.D. Friedhelm Ost auf die vielfach noch unbekanntenen Chancen in Privatisierungs- und Finanzierungsfragen bei Städten und Gemeinden. „Das Erbbaurecht kann auch nachträglich auf Immobilien bestellt werden“, erklärte Ost. Deshalb könne eine Kommune etwa nur Grundstücke verkaufen, das Eigentum an darauf stehenden Gebäuden wie Wohnanlagen oder Schulen aber uneingeschränkt behalten. „Das kann gegenüber dem klassischen Verkauf oder auch dem Sale-and-lease-back erhebliche Vorteile bringen“, ist Ost überzeugt.

Dr. Egbert Dransfeld vom Institut für Bodenmanagement beschäftigte sich mit der Frage, welche Rolle das Erbbaurecht für die Stadtentwicklung spielt: „Wie zur Zeit seiner Einführung

1919 könnte es auch heute wieder breiten Bevölkerungskreisen zu Wohneigentum verhelfen, da die Mitfinanzierung des Grundstücksanteils beim Immobilienerwerb entfällt“, resümierte Dransfeld. Überdies könnten Städte hiermit wirksam Grundstücksspekulationen verhindern und sparsamen Flächenverbrauch betreiben. „Das Erbbaurecht verdient daher eine Renaissance in Deutschland“, so Dransfeld weiter.

Ergebnisse einer aktuellen Umfrage bei Städten und Gemeinden präsentierte Thomas Licher, Sprecher der Initiative Erbbaurecht, erstmals in Hamburg: Mehr als 90 Prozent der Kommunen besitzen demnach Erbbaugrundstücke und 85 Prozent wollen auch künftig neue Erbbaurechte ausgeben (siehe im Folgenden die Ergebnisse der Studie). „Wegen steuerlicher Vorteile beim Erbbaurecht gegenüber dem klassischen Immobilienkauf wird die Verbreitung auch im privaten Sektor zunehmen“, ist Licher optimistisch. Wie groß der mögliche