



Rainer Seifert, Alexander Müller

Warum eine neue Wohnungsbau-gesellschaft für Dresden eine gute Idee ist



Etwas Wertvolles lässt sich oft nicht auf dem ersten Blick erkennen – insbesondere, wenn es von außen betrachtet nicht immer den neuesten Designtrends entspricht und gerade als „schick“ oder „hipp“ gilt. Die kommunalen Wohnungsgesellschaften, die der vdw Sachsen – Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft e.V. vor allem vertritt, kennen diese Einschätzung. In der Vergangenheit galten sie häufig als antiquiertes Modell und als Altlast – sei es wegen ihrer Plattenbauten oder ihrer teilweise einfach getätigten preisgünstigen Sanierungen. Das war einmal – plötzlich scheint alles anders. Erst langsam und mittlerweile immer schneller wird der wahre Wert der kommunalen Wohnungswirtschaft erkannt. Jetzt sind es auch verstärkt Politik und Öffentlichkeit, die diese Unternehmen schätzen und gern mehr davon hätten.

Was ist passiert? Eigentlich ist es ganz simpel: Die Akteure der kommunalen Wohnungsunternehmen haben das getan, was sie tun sollen. Sie haben Menschen ein angenehmes Zuhause geboten, und das zu fairen Mieten. Als der Fokus noch eher auf „angenehm“ lag, also auf Modernisierung und Sanierung, da war es die kommunale Wohnungswirtschaft, die trotz schlechter wirtschaftlicher Rahmenbedingungen und trotz hoher Risiken investierte. Jetzt sind es die Mietpreise, die allerorten zur Diskussion stehen und wieder sind es die kommunalen Unternehmen, die brillieren. Sie sind Garant für moderate Mieten und bei ihnen sind auch diejenigen willkommen, die auf der sozialen Rangliste nicht ganz oben stehen.

Eine Heimat für alle

An welchem Thema könnte diese Aussage deutlicher nachgewiesen werden als an dem, das derzeit alle Schlagzeilen bestimmt: Die enorme Anzahl der Flüchtlinge, die seit Ende 2014 in Deutschland Sicherheit suchen, haben das Engagement der kommunalen Wohnungsgesellschaften noch einmal besonders stark herausgestrichen. Sie sind es, die von Anfang an ihre Bereitschaft zu einer dezentralen und menschenwürdigen Unterbringung von Flüchtlingen nicht nur erklärt, sondern von der ersten Stunde an auch umgesetzt haben. Etwa 10.000 Asylsuchende leben aktuell in rund 3.000 Wohnungen der Mitgliedsunternehmen des vdw Sachsen. Damit haben sich sowohl die Anzahl der untergebrachten Flüchtlinge als auch die Menge der zur Verfügung gestellten Wohnungen seit Sommer 2015 verdoppelt.

Und die kommunalen Wohnungsunternehmen in Sachsen bieten noch weit mehr an als ihre Wohnungen. Sie haben

den Anstoß für eine gezielte und vor allem auch passende Ausbildung für Flüchtlinge gegeben. Denn wer wüsste besser über die Vorbildung, die Kenntnisse, Möglichkeiten und Wünsche dieser Hilfesuchenden Bescheid als die, die ihnen ihre Wohnungen zur Verfügung stellen. Zusätzlich zu dieser Ausbildungsinitiative erklärte sich die sächsische Wohnungswirtschaft im Februar dieses Jahres bereit, als Integrationsorganisator ihre Erfahrungen und ihr Potenzial und vor allem auch über 60 Plätze für Flüchtlinge in den eigenen Mitgliedsunternehmen in Sachsen für diese Integrationsqualifizierung zur Verfügung zu stellen.

Eine neue Woba für Dresden wäre richtig, der Verkauf der „alten“ war es auch

Es ist also das Handeln, das die kommunale Wohnungswirtschaft so wertvoll macht. Und das ist gefragt, gerade jetzt wo der Ruf nach mehr sozialem Wohnraum immer lauter wird. In Dresden gibt es inzwischen eine politische Mehrheit für die Neugründung einer städtischen Wohnungsbaugesellschaft.

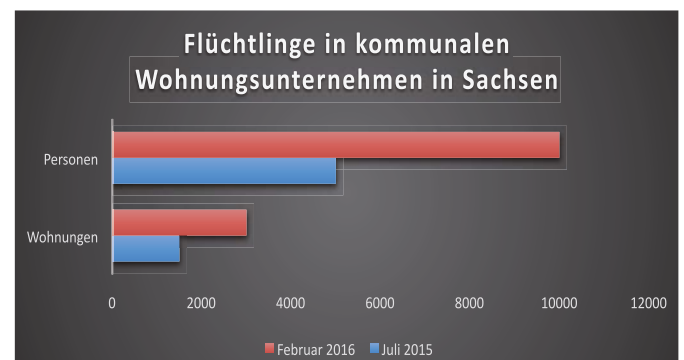


Abb. 1: Flüchtlinge in kommunalen Wohnungsunternehmen in Sachsen



Mehrheit, das klingt nach Einigkeit, doch gerade die herrscht in der sächsischen Landeshauptstadt nicht.

Einen Konsens gibt es unter denen, die eine neue Woba fordern, immerhin. Es sollen mehrere Hundert neue Wohnungen im Jahr geschaffen werden, die zudem noch zu einem günstigen Preis vermietet werden sollen. Gewünscht werden erneut die beiden Hauptmerkmale kommunaler Wohnungsunternehmen, also ansprechender und bezahlbarer Wohnraum. Auf welche Weise dieses Ziel erreicht werden soll, darüber herrscht offener Streit und leider sehr viel Unkenntnis. Dass dieses Thema zudem genutzt wird, um das eigene politische Profil zu schärfen, macht es nicht leichter.

Der vdw Sachsen spricht sich für eine neue Woba in Dresden aus, ohne im gleichen Atemzug den Verkauf der „alten“ Woba 2006 an die damalige „Fortress“-Investment Group (heute sind die Bestände Teil des Vonovia-Konzerns) als Fehler darzustellen. Der Verkauf damals hatte für die Landeshauptstadt Dresden große Vorteile, die bis heute nachwirken. Die Stadt war mit einem Mal schuldenfrei. Sie hatte damit finanzielle Spielräume, von denen andere Kommunen, gerade auch in den alten Bundesländern, träumen. Ob beim Kita- oder Schulbau, Dresden hat diese Möglichkeiten im Sinne seiner Bürger genutzt. Und mit der heutigen Vonovia hat keine sogenannte „Heuschrecke“ den Wohnungsbestand übernommen, sondern ein auch in Deutschland überall lokal verwurzelt Unternehmen, das sich seiner Verantwortung gegenüber den Mietern, der Stadt und der Gesellschaft sehr wohl bewusst ist. Die Vonovia ist nach wie vor Mitglied der organisierten Wohnungswirtschaft und Teil maßgeblicher Gremien des vdw Sachsen. Es ist im Übrigen auch die Vonovia, die vielen Flüchtlingen in Dresden eine würdige Herberge bietet.



Abb. 2: Ehemalige Außenstelle Woba Vermietungszentrale. (Quelle: Mietermagazin WOBA plus 3-2005)

Nun wiederum auf eine neue Woba für Dresden zu setzen ist kein Widerspruch, sondern eine Chance für die Elbestadt. Vorausgesetzt natürlich, sie bleibt nicht allein Spielball politischer Träumereien und populistischer Sonntagsreden. Die Voraussetzungen für ein neues kommunales Wohnungsunternehmen in der sächsischen Landeshauptstadt sind aber

tatsächlich besser denn je. Dresden gehört zu den wenigen Schwarmstädten im Osten Deutschlands mit stetigem und inzwischen sogar exponentiellem Bevölkerungszuwachs. Noch ist der Wohnungsmarkt deshalb längst nicht in der Situation, wie etwa in München, Hamburg oder Düsseldorf, auch wenn das zurzeit gern herbeigeredet wird. Aber vor allem in guten Lagen zeichnet sich ab, dass Wohnraum knapp wird – und für hochwertige neu vermietete, neu gebaute oder sanierte Wohnungen werden inzwischen gern Mieten verlangt, die sich sozial Schwache oder Bedürftige nicht mehr leisten können.

Mögliches Starthilfeprogramm für neue Woba vom Land

Das allein macht ein kommunales Wohnungsunternehmen, also eine neue Woba, aber noch längst nicht wirtschaftlich. Und sich hoch verschulden und über Jahre draufzahlen, das möchte kein ernstzunehmender politischer Akteur, der die Woba fordert. Doch so leicht rechnet sich diese eben nicht. Denn auch für eine kommunale Wohnungsgesellschaft gelten die gleichen Baupreise. Und die sind nicht nur unter den Bauherren – egal ob kommunal oder privat – nahezu gleich, sondern auch zwischen den neuen und den alten Bundesländern.

Zum Glück ist man in Sachsen inzwischen auch über die Lokalpolitik in Dresden hinaus davon überzeugt, dass es in der Landeshauptstadt mehr bezahlbaren Wohnraum braucht. Die Landesregierung, mit Sitz in Dresden, bereitet aktuell ein ganz besonderes Förderprogramm für Sachsen vor, welches sich durchaus für Dresden als „Woba-Starthilfeprogramm“ auslegen lässt. 40 Millionen Euro im Jahr will man in die Hand nehmen, um in Sachsen neue Wohnungen für Haushalte mit geringem Einkommen mit Mietpreis- und Belegungsbindung zu schaffen. Es zielt also genau auf diejenigen, für die man in Dresden eine Woba schaffen will.

Das wird aber nicht reichen, um eine kommunale Wohnungsgesellschaft in Dresden dauerhaft zu etablieren, ohne dass sie ständiger Bezuschussung bedarf. Entscheidend ist, den Bedarf an neuen und vor allem Sozialwohnungen auf lange Sicht hin so genau wie möglich zu kalkulieren. Genau hier versagen aber leider insbesondere lokale Politiker und lautstarke Meinungsmacher. Es ist sehr wichtig, sich ganz konkret anzuschauen, wo denn die herangezogenen Statistiken über angebliche Mietpreisexplosionen in Leipzig, Dresden und Chemnitz herkommen und auf welcher Basis sie beruhen. Natürlich kommt man bei Neuvermietungen von sanierten oder neu gebauten Wohnungen in guten Lagen in diesen Metropolen auf recht hohe Preise. Das ist aber nicht der wahre Mietdurchschnitt.

Schauen wir uns nur die Mietentwicklungen der vom vdw Sachsen vertretenen Unternehmen an (vgl. Abb. 3). Die hier zu verzeichnenden Anstiege sind weit entfernt von den Hiobsbotschaften, die inzwischen fast überall in den Medien herum-

geistern. Das gilt im Übrigen auch für die Mieten der Unternehmen des vdw Sachsen in Dresden, Leipzig und Chemnitz. Die Zahlen basieren auf gesicherten Zahlen von verlässlichen Unternehmen.

Panikmache oder übertriebener Aktionismus sind bei einer neuen Woba für Dresden also völlig fehl am Platze. Auch die Aufgaben, die im Zusammenhang mit der hohen Anzahl der Flüchtlinge stehen, dürfen hier nicht die Kalkulation verfälschen. Jetzt schnell Unterkünfte für diese Hilfesuchenden zu schaffen ist kein nachhaltiger Ansatz, mit dem sich rechnen lässt. Das wäre im hohen Grade unseriös, zudem sich schon jetzt zeigt, dass sich diese Zahlen von einer Woche auf die nächste komplett verändern können. Die Augen müssen also auch auf Faktoren gerichtet sein wie Geburtenrate, Zuzug aus welcher Altersklasse und aus welchem Grund, Beschäftigungsgrad und Pendlerströme.

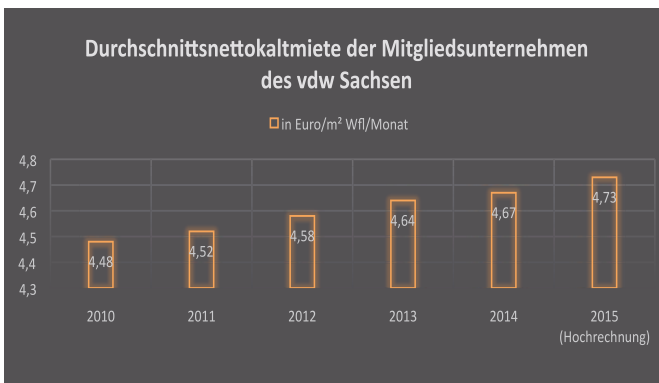


Abb. 3: Durchschnittsnettokaltmiete der Mitgliedsunternehmen des vdw Sachsen

Probleme, die einer Woba-Gründung im Wege stehen

Des Weiteren müssen einige Fehler unbedingt vermieden werden, welche sich aber momentan leider in Sachsen und darüber hinaus abzeichnen. Wer Großstädte wie in Sachsen Dresden, Leipzig und Chemnitz im Wohnungsbau fördert, muss sich bewusst sein, dass er dadurch das sowieso schon vorhandene Schwarmverhalten beschleunigt und dem Umland, sogar oder gerade dem näheren, die Existenz entzieht. Der vdw Sachsen plädiert daher dafür, Städtebauförderungen nicht an Ortsgrenzen festzumachen. Vielmehr sollten Regionen um die bestehenden Metropolen gefördert werden. Wenn jetzt, um beim Beispiel Dresden zu bleiben, in der sächsischen Landeshauptstadt viele Hundert neue Wohnungen zu günstigen Mietpreisen geschaffen werden, dann sind diese auch für Menschen attraktiv, die bisher außerhalb Dresdens leben. Der Sprung von angrenzenden Städten Dresdens – wie Meißen oder Pirna – in die Landeshauptstadt ist ein kurzer. Das darf auch durch eine neue Woba nicht befördert werden. Diese muss eine Reaktion auf die Marktlage in Dresden sein und darf nicht ihrerseits eine kontraproduktive Reaktion im Markt außerhalb der Stadtgrenzen verursachen.

Ein weiteres Hindernis versucht derzeit das Bundesjustizministerium mit seiner geplanten zweiten Mietrechtsnovelle zu setzen. So soll für Mieterhöhungen nach Modernisierung eine Kappungsgrenze eingeführt werden. Die Miete darf demnach innerhalb von acht Jahren nicht um mehr als 50% und maximal vier Euro pro Quadratmeter steigen. Das nimmt vor allem in Ostdeutschland, wo noch großflächig moderate Mieten existieren, jegliche Motivation einer klimagerechten Modernisierung. Bestraft würden insbesondere verantwortungsvolle und sozial agierende Vermieter wie die kommunalen Wohnungsunternehmen, die dafür bekannt sind, nicht nach Gewinnmaximierung zu streben.

Investitionen in die Sanierung von Wohnungen und deren Neubau würden durch die Pläne des Bundesjustizministeriums ausgebremst. Dem Ruf nach mehr modernisierten und neu zu schaffenden Wohnraum in Sachsen – insbesondere in den Ballungsräumen – kann nicht gefolgt werden, wenn gleichzeitig mit der Änderung des Mietrechts jegliche Motivation dazu genommen wird. Auf der einen Seite versucht das Bundesbauministerium im Bündnis für bezahlbares Wohnen und Bauen den Neubau, die energetische Sanierung und den generationengerechten Umbau zu intensivieren. Auf der anderen Seite schränken die Mietrechtspläne aus dem Bundesjustizministerium genau diese Bemühungen wieder ein: Gerade in Ostdeutschland wird Sanieren wirtschaftlich unattraktiver gemacht, Neubau und Vermieten insgesamt durch einen drastischen Eingriff in die Mietsystematik gehemmt.

Auch die geplante Änderung der Härtefallklausel im zweiten Mietrechtspaket des Bundesjustizministeriums erweist sich in Wahrheit als Bumerang für Geringverdiener. Künftig soll eine unerlaubte finanzielle Härte regelmäßig dann vorliegen, wenn durch eine Mieterhöhung der Anteil der Bruttokaltmiete am Nettoeinkommen des Mieters 40% übersteigt. Darüber hinaus soll sich der Mieter selbst dann darauf berufen können, wenn die Mietsache in einen Zustand versetzt wird, der allgemein üblich ist. Das ist eine klare Diskriminierung unterer Einkommensschichten. Bei Neuabschlüssen von Mietverträgen wird man dann verstärkt darauf achten müssen, die Wohnungen an möglichst gut Situierte zu vergeben. Das führt zu einer Stigmatisierung und schließt sozial Schwache von den Vorzügen einer modernen Wohnung komplett aus.

Es sind diese Auswüchse von aktionistischer, populistischer und dem eigenen Profil ausgerichteter Politik, welche es verantwortungsvollen Vermietern, also kommunalen Wohnungsgesellschaften und damit auch einer möglichen neuen Dresdner Woba, so schwer machen, eine vernünftige Balance zwischen Wirtschaftlichkeit und Fürsorge zu finden.

Subjekt- statt Objektförderung

Es ist daher eigentlich gar nicht verwunderlich, dass sich die angebliche Sorge der Politik und Gesellschaft eher am Objekt festmacht, also den Immobilien, als an denen, um die es an-



geblich geht, den Menschen. Es wird vor allem über Zuschüsse für Neu- und Umbau oder eine Subvention von Mieten geredet. Der vdw Sachsen hält aber eine Subjektförderung – zu Deutsch der Menschen, die bei uns wohnen – für viel angebrachter. Durch ein adäquates Wohngeld könnten sich auch diejenigen eine Wohnung leisten, die ansonsten außen vor blieben. Das wäre auch ein Vorteil für eine neue Woba in Dresden sowie alle kommunalen Wohnungsgesellschaften. Der Eingriff in die tatsächliche Marktlage, in Mietpreise und deren Entwicklung wäre weit weniger drastisch und gleichzeitig wäre es nicht Aufgabe der Wohnungsunternehmen zu überwachen, ob ihre Mieter überhaupt noch Anspruch auf die Wohnung haben.



Abb. 4: Historische Werbung für die Woba Dresden. (Quelle: Unternehmenskonzept 2004–2010)

Wir brauchen mehr bezahlbaren Wohnraum. Deshalb brauchen wir die kommunalen Wohnungsunternehmen und eine neue Woba in Dresden. Doch wir brauchen dafür die richtigen Rahmenbedingungen und nicht eine Vielzahl von uneinheitlichen und sich zum Teil widersprechenden Vorschriften. Wenn die „Kosten der Unterkunft“ nicht mehr die Kosten des Vermieters und damit die Angebotsmieten decken, dann läuft etwas gehörig schief.

Eine neue Woba in Dresden wird dieses Dilemma allein nicht lösen, im Gegenteil: An ihr wird sich diese Problemlage besonders deutlich machen. Wer glaubt, dass er mit der bloßen Gründung einer Institution und dem undifferenzierten Neubau von Wohnungen die Sorgen der Menschen in der Stadt löst, der befindet sich auf dem falschen Weg. Eine neue Woba in Dresden wäre gut für die Stadt, aber nur wenn sie mit politischen und gesellschaftlichen Vorgaben nicht erdrückt und ihrem Handlungsspielraum enthoben würde. Und dazu gehört eben auch, dass ein kommunales Unternehmen wirtschaftlich arbeiten muss. Wenn man die Kommentarspalten dieses Landes und leider auch die eigentlich zur Ausgewogenheit verpflichteten Leitartikel verfolgt, dann herrscht manchmal der Eindruck vor, als wäre „Wirtschaftlichkeit“ etwas Verwerfliches, etwas Böses.

Gerade in den neuen Bundesländern ist aber bekannt, was politisch gelenkte Planwirtschaft, selbst wenn sie gut gemeint gewesen sein sollte, anrichten kann. Die Wohnungswirt-

schaft ist davon besonders gezeichnet und geprägt. Es wäre fatal, solche Fehler wider besseres Wissen zu wiederholen. Wer heute ohne Weitblick drauflos baut, der schafft sich die Grundlagen für eine Abrissförderung in zehn oder zwanzig Jahren. Nebenbei verzerrt er den Markt, verzerrt über Generationen die Lebensplanung von Menschen und verschleudert Steuermittel.

Externe Einflussnahme so gering wie möglich halten

Es stellt sich deshalb vielleicht als Vorteil heraus, dass man lange Zeit den wahren Wert der kommunalen Wohnungswirtschaft verkannt und ignoriert hat. Im Schatten der Prestigeobjekte der Politik haben die ihr angehörenden Unternehmen ihre eingangs erwähnten Grundaufgaben erfüllt. Sie haben Menschen ein angenehmes Zuhause geboten, und das zu fairen Mieten. Dass man nun plötzlich erkennt, was für einen Schatz man mit diesen Wohnungsgesellschaften hat, ist dennoch gut. Doch es stellt keine Würdigung ihrer Leistungen dar, wenn man sie nun ans kurze Gängelband der Politik knotet.

Überhaupt nicht angebracht ist deshalb das Misstrauen, das auch der kommunalen Wohnungswirtschaft nach wie vor teilweise entgegenschlägt. „Wir sind gut, wir sind die Guten!“, kann man daher gar nicht häufig genug erwähnen. Wer das bezweifelt, der braucht bloß in die Bilanzen und Statistiken der vergangenen Jahre zu schauen und insbesondere mit den Menschen zu reden, die in diesen Unternehmen ihr Zuhause und Glück gefunden haben. Eine neue Woba in Dresden birgt eine große Chance für die Stadt und ihre Menschen. Zumal eine Woba auch attraktiv für mittlere Einkommensschichten wäre, sollten die von ihr zur Verfügung gestellten Wohnungen nicht ausschließlich von denjenigen in Anspruch genommen werden, die einer Unterstützung bedürfen. Das wäre ein Alleinstellungsmerkmal der Woba, da private Investoren hier nicht derart flexibel sind.

Doch egal auf welcher Basis eine neue Woba in Dresden entstehen sollte, ob durch Neugründung oder Erweiterung einer bisher kleinen städtischen Tochtergesellschaft, die Politik muss sich bei ihrem Einfluss darauf mäßigen. Starthilfen wie das im Text beschriebene sächsische Förderprogramm und andere Unterstützungen sind dabei jederzeit willkommen. Basis muss aber eine stabile wirtschaftliche und langfristige Daseinsberechtigung bleiben. Ein Wohnungsunternehmen, auch ein großes und kommunales, darf und kann auch gar nicht kurzfristige politische Wünsche und Verfehlungen befriedigen oder ausgleichen. Wenn es den Akteuren gelingt, sich bei diesen Begehrlichkeiten zurückzuhalten und die Wohnungsgesellschaft das machen lassen, was alle anderen kommunalen Unternehmen dieser Art seit Jahren beispielhaft vorleben, dann kann eine neue Woba für Dresden ein großer Gewinn sein. Das gilt natürlich weniger finanzieller Natur, aber monetär rechnen sollte sich ein solches Unternehmen dennoch.



Abb. 5: Motive der aktuellen Imagekampagne des vdw Sachsen. (Quelle: vdw Sachsen)

Die gleiche Aufmerksamkeit, wie sie einer noch nicht einmal agierenden Woba in Dresden zuteilwird, verdienen natürlich erst recht die bereits bestehenden kommunalen Wohnungsunternehmen in Sachsen und Deutschland. Was sie für das Land und seine Menschen in den vergangenen Jahren geleistet haben, lässt sich in Zahlen und Statistiken nicht ausdrücken. „Wir geben Städten Gesicht und Seele“ heißt der Slogan des vdw Sachsen, der inzwischen auch von anderen Verbänden in Mitteldeutschland übernommen wird. Dieser Satz erklärt perfekt, warum die kommunale Wohnungswirtschaft so bedeutend ist und warum sie momentan viel beachtet wird und begehrt ist. Gleichzeitig kann diese Situation auch ein Memento sein, das Gezanke um eine Woba in Dresden zeigt das auf ziemlich drastische Art.

Insofern gibt es an diejenigen, die darauf Einfluss nehmen, folgende Wünsche oder Ratschläge für eine Woba in Dresden und die kommunale Wohnungswirtschaft insgesamt: Lasst die Unternehmen das tun, was sie tun sollen, also Menschen ein angenehmes Zuhause bieten, und das zu fairen Mieten. Sie tun das wirklich und schon seit vielen Jahren. Seht ein, dass diese Unternehmen sich ihrer Verantwortung bewusst sind und sie deshalb keine gesetzliche Gängelung und zusätzliche Repressalien bedürfen. Hört auf, euch wegen jeder politischen Brise einzumischen und eigene Versäumnisse auf diese Gesellschaften abzuwälzen. Denn noch länger als es braucht ein Haus aufzubauen oder wieder abzureißen, braucht es, dass Menschen uns unser Vertrauen schenken. Und um sie geht es doch, um die Menschen. Die kommunalen Wohnungsunternehmen haben dieses Vertrauen durch ihre Mieter – und das seit Jahren. Vertraut darauf und baut auf darauf!

Rainer Seifert

Verbandsdirektor vdw Sachsen – Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft e.V., Dresden

Alexander Müller

Referent Presse/Veranstaltungen u. Assistenz des Verbandsdirektors, vdw Sachsen, Dresden

Der Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft e.V. vertritt 127 Wohnungsunternehmen, die mit rund 316.000 Wohnungen etwa 14% des Wohnungsbestandes in Sachsen bewirtschaften.

Nachruf



Prof. Dr. Thomas Olk

Verbandsratsmitglied des vhw von 2009 bis 2015

Am 4. März 2016 ist unser ehemaliges Verbandsratsmitglied Prof. Dr. Thomas Olk im Alter von 64 Jahren gestorben. Er war in dieser Funktion und mit seiner Erfahrung als Wissenschaftler in den letzten Jahren ein wertvoller Wegbegleiter des vhw.

Seit 1993 war Prof. Dr. Thomas Olk Inhaber des Lehrstuhls für Sozialpädagogik und Sozialpolitik am Fachbereich Erziehungswissenschaften der Martin-Luther-Universität Halle-Wittenberg sowie unter anderem Mitglied der En-

quête-Kommission des Bundestages zur Zukunft des bürgerschaftlichen Engagements wie auch langjähriger Vorsitzender des SprecherInnenrates des Bundesnetzwerks für Bürgerschaftliches Engagement (BBE). Über dieses Engagement hat er von seinen wissenschaftlichen und politischen Aktivitäten auch zum vhw und seinen Verbandszielen gefunden.

Prof. Dr. Thomas Olk hat die engagement- und demokratiepolitische Debatte in Deutschland entscheidend mitgeprägt und um die Auseinandersetzung mit dem Leitbild der Bürgergesellschaft weiterentwickelt. Durch zahlreiche Aufsätze in unseren Publikationen sowie Impulse auf Kongressen und Tagungen haben wir gemeinsam mit ihm insbesondere die Auseinandersetzung über bürgerschaftliche Netzwerke und Kooperationen im Themenfeld „Bildung und Stadtentwicklung“ vorangetrieben. Im Fokus dieser Arbeit stand die Konturierung einer trisektoralen Educational Governance und deren Bedeutung für ein Gelingen von Integration und Quartiersentwicklung. Wir verlieren mit ihm nicht nur einen anregenden Mitstreiter für die Arbeit des Verbandes, sondern auch einen wertvollen Menschen.