



Akteure der Gentrification und ihre Ortsbindung: Eine empirische Untersuchung in einem ostdeutschen Sanierungsgebiet

Dissertation

zur Erlangung des akademischen Grades

Dr. phil.,

genehmigt durch die Fakultät

für Geistes-, Sozial- und Erziehungswissenschaften

der Otto-von-Guericke-Universität Magdeburg

von Dirk Thomas, M.A.
geb. am 24.01.1974 in Goslar

Gutachterin:
Prof. Dr. Barbara Dippelhofer-Stiem

Gutachter:
Prof. Dr. Urs Fuhrer

Eingereicht am: 25.08.2008

Verteidigung der Dissertation am: 21.01.2009

Danksagung

An dieser Stelle möchte ich mich bei allen Personen herzlich bedanken, die mich bei der Durchführung und Fertigstellung meiner Dissertation auf unterschiedlichste Weise unterstützt haben.

Zuallererst geht mein Dank an die beiden Projektleiter, Prof. Dr. Urs Fuhrer und Prof. Dr. Claudia Quaiser-Pohl, die es mir ermöglicht haben, dass ich im Rahmen eines prozessbegleitenden Monitorings für das URBAN 21-Gebiet Magdeburg-Buckau, mein Dissertationsvorhaben durchführen konnte. Dabei möchte ich mich ganz besonders für die kompetente wissenschaftliche Betreuung meines Vorhabens und die angenehmen Arbeitsbedingungen am Institut für Psychologie I bei meinem Doktorvater Prof. Dr. Urs Fuhrer bedanken. Zusätzlich geht mein Dank an Frau Prof. Dr. Barbara Dippelhofer-Stiem vom Institut für Soziologie. Sie hat mich bereits in einer frühen Projektphase auf das Thema Gentrification aufmerksam gemacht und im weiteren Verlauf durch ihre konstruktiven Kommentare die vorliegende Arbeit inhaltlich bereichert.

Für die fachliche Unterstützung und Bereitschaft zur Diskussion möchte ich auch allen Kolleginnen und Kollegen der Abteilung Entwicklungspsychologie und Pädagogische Psychologie am Institut für Psychologie I danken. Ein besonderer Dank geht an Dipl.-Psych. Anja Scheil und Dipl.-Psych. Ines Heinen für ihre zahlreichen Anregungen und Ratschläge.

Für die Unterstützung bei der Durchführung der sehr aufwendigen Datenerhebungen im Untersuchungsgebiet Magdeburg-Buckau, die nicht immer einfach waren, möchte ich mich bei Dipl.-Psych. Mareen Eisenblätter herzlich bedanken. Sie hat mich über die gesamte Projektdauer mit großem Engagement als wissenschaftliche Hilfskraft begleitet und ich konnte jederzeit auf Ihre Mithilfe zählen. In diesem Zusammenhang gilt mein Dank auch den studentischen Hilfskräften, die bei den Datenerhebungen mitgewirkt haben. Sodann möchte ich mich bei der BauBeCon Sanierungsträger GmbH für die stets gute Zusammenarbeit, beim Amt für Statistik der Landeshauptstadt Magdeburg für die zahlreichen Sonderauswertungen und beim Stadtplanungsamt der Stadt Magdeburg für die wohlwollende Unterstützung des Projektes bedanken. Schließlich gilt mein Dank allen Bürgerinnen und Bürgern aus Magdeburg-Buckau, die sich an den Befragungen beteiligt haben.

Viel Unterstützung und Ermutigung habe ich von meiner Freundin und meinen Freunden erhalten. Sie haben mich immer wieder motiviert und meiner Arbeit großes Interesse entgegengebracht. Zum Schluss möchte ich meinem Vater für die vielfältigen Unterstützungen auf dem Lebensweg bis hierher danken.

Magdeburg, 24.08.08

Dirk Thomas

Inhaltsverzeichnis

Danksagung	ii
Abbildungsverzeichnis	vi
Tabellenverzeichnis	vii
Verzeichnis der Tabellen im Anhang	x
Zusammenfassung	1
0 Einleitung	4
I THEORETISCHER TEIL	10
1 Gentrification in innenstadtnahen Altbauquartieren	10
1.1 Gentrification – ein chaotisches Konzept?	10
1.2 Soziologische Phasenmodelle der Gentrification	17
1.2.1 Der doppelte Invasions-Sukzessions-Zyklus.....	17
1.2.2 Phasenmodelle des Wandels von Nachbarschaften.....	19
1.2.2.1 <i>Gentrification und Incumbent Upgrading</i>	21
1.2.2.2 <i>Vier-Phasenmodell der Gentrification</i>	24
1.3 Klassifikation der am Prozess beteiligten sozialen Gruppen	26
1.4 Altbauquartiere zwischen Aufwertung und Verfall.....	30
1.5 Gentrification-Studien in ostdeutschen Innenstädten	34
2 Raumbezogene Identifikation, Ortsbindung und Ortsidentität	39
2.1 Grundformen der raumbezogenen Identifikation	43
2.2 Modell der drei Regulationsmodi von Ortsbindung.....	45
2.2.1 Orte als Träger von Selbstidentität	47
2.2.2 Orte als Träger von sozialer Regulation	48
2.2.3 Orte als Repräsentanten kognitiver und emotionaler Prozesse	49
2.3 Befunde der Wohnzufriedenheits- und Ortsbindungsforschung	51
3 Bilanz	57
4 Untersuchungsziele und Hypothesen	60

II	EMPIRISCHER TEIL	66
5	Methode	66
5.1	Untersuchungsgebiet Magdeburg-Buckau	66
5.1.1	Soziale Ausgangssituation in Magdeburg-Buckau.....	66
5.1.2	Umsetzung der Landesinitiative URBAN 21 in Magdeburg-Buckau	69
5.1.3	Demografische Entwicklung in Magdeburg-Buckau	74
5.1.4	Wohnungsleerstand und Sanierungsstand	79
5.1.5	Arbeitsmarkt und Wirtschaft	82
5.2	Untersuchungsdurchführung	85
5.3	Soziodemografische Merkmale der Querschnittsstichprobe 2005	87
5.4	Operationalisierung der theoretischen Konstrukte	95
5.4.1	Sozioökonomischer Status (SES).....	95
5.4.2	Klassifizierung der am Gentrificationsprozess beteiligten Akteure	97
5.4.3	Ortsbindung und wahrgenommene Wohnqualität.....	100
5.5	Auswertungsmethoden	101
5.5.1	Faktorenanalytische Überprüfung der verwendeten Messinstrumente	101
5.5.2	Strukturgleichungsmodelle und die Beurteilung ihrer Modellgüte	103
5.5.3	Verfahren der multiplen Regressionsanalyse	104
5.5.4	Verfahren der univariaten Varianzanalyse	106
6	Ergebnisse und Diskussion der Querschnittsdaten zur Prädiktion von Ortsbindung	106
6.1	Analyse der verwendeten Messinstrumente	107
6.2	Modelltestung des empirischen Variablenmodells zur Prädiktion von Ortsbindung	111
6.3	Diskussion des empirischen Variablenmodells zur Prädiktion von Ortsbindung	113
7	Ergebnisse und Diskussion der Längsschnittdaten zur subjektiv wahrgenommenen Qualität des Wohnumfeldes und der Ortsbindung.....	121
7.1	Längsschnittanalysen zur subjektiv wahrgenommenen Qualität des Wohnumfeldes und der Ortsbindung.....	121
7.2	Diskussion der Längsschnittanalysen.....	133

8 Ergebnisse und Diskussion der querschnittlichen Analysen zu den Akteuren der Gentrification	139
8.1 Demografische Merkmale der klassifizierten Typen.....	139
8.2 Akteure der Gentrification und Determinanten ihrer Ortsbindung	144
8.3 Akteure der Gentrification und das Ausmaß ihrer Ortsbindung.....	146
8.4 Diskussion der Ergebnisse zur Vorhersage der Ortsbindung auf der Ebene der Akteure der Gentrification.....	147
8.5 Mobilitätspotenziale und Ortsbindung	151
8.6 Diskussion der Mobilitätspotenziale	158
8.7 Umfang der Segregation der Bevölkerungsgruppen	164
8.8 Diskussion der Ergebnisse zur Segregation der Bevölkerungsgruppen im Untersuchungsgebiet	169
9 Gesamtdiskussion und Ausblick auf zukünftige Forschungsarbeiten.....	175
Literaturverzeichnis	184
Anhang A: Tabellen A.1 – A.8.....	196
Anhang B: Fragebogen (Befragung 2005)	204
Anhang C: Selbständigkeitserklärung	220
Anhang D: Wissenschaftlicher Werdegang	221

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Modifizierte schematische Darstellung der drei Regulationsmodi von Ortsbindung (Fuhrer & Kaiser, 1994, S. 32).	47
Abbildung 2: Empirisch geprüfte Zusammenhänge zwischen Personen- sowie Ortseigenschaften und der Ortsbindung. Negative Zusammenhänge sind kursiv geschrieben (Fuhrer & Kaiser, 1992, S. 108).	53
Abbildung 3: Hypothesenmodell zur Prädiktion von Ortsbindung	62
Abbildung 4: Gliederung des Stadtteils Buckau nach Statistischen Bezirken	74
Abbildung 5: Altersgruppen der Bevölkerung mit Hauptwohnsitz im Stadtteil Magdeburg-Buckau und in der Landeshauptstadt Magdeburg insgesamt am Stichtag 31.12.2006 (Angaben in Prozent).....	75
Abbildung 6: Bevölkerungsentwicklung bis zum 31.12.2006 und Bevölkerungsvorausschätzung in Magdeburg-Buckau bis zum Jahr 2020 auf der Basis des 31.12.2006	77
Abbildung 7: “Grüne Mitte” in der Thiemstraße.....	79
Abbildung 8: Klosterberggarten.....	79
Abbildung 9: Basedowstraße	80
Abbildung 10: Neue Straße	80
Abbildung 11: Sanierungszustand und Leerstand in den Altbauten im Sanierungsgebiet Magdeburg-Buckau (April 2007; Angaben in Prozent)	81
Abbildung 12: Entwicklung der Wohnungsleerstände im Sanierungsgebiet	82
Abbildung 13: Rücklaufquoten der Fragebögen zu den jeweiligen Messzeitpunkten	87
Abbildung 14: Altersverteilung der Befragten	91
Abbildung 15: Verteilung der Wohndauer der Befragten	91
Abbildung 16: Die Verteilung der Befragten auf Haushaltsgrößen	91
Abbildung 17: Familienstand der Untersuchungsteilnehmer	92
Abbildung 18: Höchster Schulabschluss der Untersuchungsteilnehmer	93
Abbildung 19: Verteilung der Nettoeinkommen der untersuchten Haushalte auf verschiedene Einkommensgruppen	94
Abbildung 20: Verteilung der Untersuchungsteilnehmer auf die verschiedenen Wohnformen.....	94

Abbildung 21: Verteilung des Merkmals sozioökonomischer Status.....	96
Abbildung 22: Verteilung der Skala Gebäudeästhetik (1-4)	109
Abbildung 23: Verteilung der Skala Grün- und Parkanlagen (1-4).....	109
Abbildung 24: Verteilung der Skala Kriminalitätsfurcht (1-4)	110
Abbildung 25: Verteilung der Skala soziale Kohäsion (1-4).....	110
Abbildung 26: Verteilung der Skala Ortsbindung (1-4)	110
Abbildung 27: Empirisches Variablenmodell zur Vorhersage von Ortsbindung.....	112
Abbildung 28: Drop-Out-Raten auf der Basis des jeweils ersten Messzeitpunktes	122
Abbildung 29: Verteilung der Skala Gebäudeästhetik (LS 2004-2005).....	123
Abbildung 30: Verteilung der Skala Grün- und Parkanlagen (LS 2004-2005)	123
Abbildung 31: Verteilung der Skala Kriminalitätsfurcht (LS 2004-2005).....	123
Abbildung 32: Verteilung der Skala soziale Kohäsion (LS 2004-2005).....	123
Abbildung 33: Verteilung der Skala Ortsbindung (LS 2004-2005)	124
Abbildung 34: Verteilung der klassifizierten Typen	140
Abbildung 35: Akteure der Gentrification und ihre Ortsbindung im Vergleich.....	147
Abbildung 36: Mittelwerte von Ortsbindung und Umzugsabsichten	152
Abbildung 37: Darstellung der drei Teilgebiete im Untersuchungsquartier.....	165
Abbildung 38: Segregationsindizes der klassifizierten Typen in Magdeburg-Buckau ...	168
Abbildung 39: Umfang der Sanierungsmaßnahmen im unmittelbaren Wohnumfeld innerhalb der letzten zwei Jahre und die klassifizierten Typen im Vergleich	169

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1:	Indikatoren für Schrumpfung und gentrificationfördernde Bedingungen.....	37
Tabelle 2:	URBAN 21-Maßnahmen; bewilligt und in Durchführung (2000-2008)	72
Tabelle 3:	Bevölkerungsentwicklung und Zusammensetzung der Bevölkerung in Magdeburg-Buckau	76
Tabelle 4:	Räumliche Bevölkerungsbewegungen in Magdeburg-Buckau (Zuzüge von außerhalb und Wegzüge nach außerhalb der Landeshauptstadt Magdeburg)	78
Tabelle 5:	Räumliche Bevölkerungsbewegungen in Magdeburg-Buckau (Innere Zuzüge und Wegzüge)	79
Tabelle 6:	Entwicklung der Arbeitslosenstatistik in Magdeburg-Buckau von 1999 bis 2006	83
Tabelle 7:	Entwicklung der IHK-zugehörigen Betriebe in Magdeburg-Buckau von 2000 bis 2007	84
Tabelle 8:	Stichprobenausschöpfung der Befragung 2005.....	87
Tabelle 9:	Geschlechter- und Altersverteilung der Einwohner des Sanierungsgebietes Magdeburg-Buckau und der Untersuchungsteilnehmer.....	90
Tabelle 10:	Bildungsindex als Kombination von Bildungs- und Ausbildungsabschluss..	95
Tabelle 11:	Definition von Pionieren und Gentrifiern	98
Tabelle 12:	Operationalisierung der weiteren am Gentrificationsprozess beteiligten Gruppen	100
Tabelle 13:	Beurteilung der Güte von Strukturgleichungsmodellen anhand der Gütekriterien.....	104
Tabelle 14:	Faktorenmatrix der Hauptachsen-Faktorenanalyse der Skala Ortsbindung.....	107
Tabelle 15:	Rotierte Faktorenmatrix der Hauptachsen-Faktorenanalyse der Skalen Gebäudeästhetik, Grün- und Parkanlagen, Kriminalitätsfurcht und soziale Kohäsion	108
Tabelle 16:	Statistische Kennwerte der verwendeten fünf Skalen	109
Tabelle 17:	Korrelationsmatrix der verwendeten Skalen	111
Tabelle 18:	Mittelwertvergleiche (Längsschnitt 2004-2005).....	125

Tabelle 19: Mittelwertvergleiche (Längsschnitt 2004-2006).....	125
Tabelle 20: Mittelwertvergleiche (Längsschnitt 2004-2007).....	126
Tabelle 21: Mittelwertvergleiche (Längsschnitt 2005-2006).....	127
Tabelle 22: Mittelwertvergleiche (Längsschnitt 2005-2007).....	127
Tabelle 23: Mittelwertvergleiche (Längsschnitt 2006-2007).....	128
Tabelle 24: Mittelwertvergleiche (unabhängige Stichproben 2004-2005).....	129
Tabelle 25: Mittelwertvergleiche (unabhängige Stichproben 2004-2006).....	129
Tabelle 26: Mittelwertvergleiche (unabhängige Stichproben 2004-2007).....	130
Tabelle 27: Mittelwertvergleiche (unabhängige Stichproben 2005-2006).....	131
Tabelle 28: Mittelwertvergleiche (unabhängige Stichproben 2005-2007).....	131
Tabelle 29: Mittelwertvergleiche (unabhängige Stichproben 2006-2007).....	132
Tabelle 30: Effektstärken der <i>T</i> -Tests für abhängige und unabhängige Stichproben 2004-2007.....	133
Tabelle 31: Demografische Merkmale der Bewohnertypen.....	141
Tabelle 32: Regressionsanalysen zur Vorhersage von Ortsbindung.....	145
Tabelle 33: Umzugsabsichten der verschiedenen Bevölkerungsgruppen innerhalb der nächsten zwei Jahre.....	153
Tabelle 34: Umzugsgründe der Umzugswilligen und Unentschlossenen innerhalb der nächsten zwei Jahre (Mehrfachnennungen waren möglich).....	155
Tabelle 35: Umzugsgründe der in den letzten zehn Jahren Umgezogenen.....	156
Tabelle 36: Bevorzugter Wohnstandort der Umzugswilligen und Unentschlossenen, aufgeteilt nach Bevölkerungsgruppen.....	157
Tabelle 37: Ehemaliger Wohnstandort der Bewohnergruppen, die innerhalb der letzten zehn Jahre nach Magdeburg-Buckau gezogen sind.....	158
Tabelle 38: Verteilung der Bevölkerungsgruppen im Untersuchungsgebiet auf die Teilgebiete A, B und C.....	167

Verzeichnis der Tabellen im Anhang

Tabelle A.1:	Demografische Zusammensetzung der Längsschnittdaten (LS) 2004-2005, 2004-2006, 2004- 2007 und der Querschnittsdaten (QS) ohne Längsschnittdaten	196
Tabelle A.2:	Zusammensetzung der Längsschnittdaten (LS) 2004-2005, 2004-2006 und 2004-2007 sowie der Querschnittsdaten (QS) ohne Längsschnittdaten (<i>t</i> -Test, χ^2 -Test)	197
Tabelle A.3:	Demografische Zusammensetzung der Längsschnittdaten (LS) 2005-2006, 2005-2007, 2006-2007 und der Querschnittsdaten (QS) ohne Längsschnittdaten	198
Tabelle A.4:	Zusammensetzung der Längsschnittdaten (LS) 2005-2006, 2005-2007, 2006- 2007 und der Querschnittsdaten (QS) ohne Längsschnittdaten (<i>t</i> -Test, χ^2 -Test).....	199
Tabelle A.5:	Demografische Zusammensetzung der Querschnittsdaten (QS) ohne Längsschnittdaten	200
Tabelle A.6:	Zusammensetzung der Querschnittsdaten (QS) ohne Längsschnittdaten (LS) 2004-2005, 2004-2006 und 2004-2007 sowie (<i>t</i> -Test, χ^2 -Test).....	201
Tabelle A.7:	Demografische Zusammensetzung der Querschnittsdaten (QS) ohne Längsschnittdaten 2005-2006, 2005-2007, 2006-2007	202
Tabelle A.8:	Zusammensetzung der Querschnittsdaten (QS) ohne Längsschnittdaten (LS) 2005-2006, 2005-2007 und 2006-2007 sowie (<i>t</i> -Test, χ^2 -Test).....	203

Zusammenfassung

Die vorliegende Dissertation entstand im Rahmen eines prozessbegleitenden Monitorings für das Sanierungs- und URBAN 21-Gebiet Magdeburg-Buckau. Dieses Untersuchungsgebiet wurde 1991 als förmliches Sanierungsgebiet festgelegt und 2001 in die Landesinitiative URBAN 21 des Landes Sachsen-Anhalt aufgenommen. Seitdem wurden in diesem Stadtviertel umfangreiche Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen realisiert. Fachwissenschaftlich siedelt sich die vorliegende Arbeit im Schnittfeld von Stadtsoziologie und Umweltpsychologie an. Dabei wurde auf die aus der Umweltpsychologie bekannten Konstrukte Ortsbindung und Wohnzufriedenheit zurückgegriffen, indem zum einen die Zusammenhänge zwischen subjektiver Wohnqualität und Ortsbindung empirisch in einem ostdeutschen Sanierungsgebiet untersucht wurde. Zum anderen wurden die umweltpsychologischen Konzepte theoriegeleitet mit dem aus der Stadtsoziologie bekannten Konzept der Gentrification verknüpft und in ihren Zusammenhängen über jährliche Bewohnerbefragungen empirisch geprüft. Die erstmalige Integration umweltpsychologischer und stadtsoziologischer Konzepte im Rahmen einer sozialwissenschaftlichen Bearbeitung städtischer Sanierungsbemühungen liegt nahe, weil das Konzept Gentrification, dass die Aufwertung innenstadtnaher Wohnviertel umschreibt, seit einigen Jahren ein viel beachtetes, jedoch auch kontrovers diskutiertes Konzept innerhalb der Stadtsoziologie darstellt.

Basierend auf Querschnittsdaten aus der schriftlichen Bewohnerbefragung im Jahre 2005 wurden erstens die theoretisch postulierten Zusammenhänge zwischen subjektiver Wohnqualität und Ortsbindung unter Einbeziehung von soziodemografischen Merkmalen mittels eines Strukturgleichungsmodell mit Ortsbindung als Kriterium geprüft. Zweitens wurden Stabilität und Veränderung der Konstrukte mit den im Längsschnitt erhobenen Daten aus den Jahren 2004 bis 2007 analysiert. Drittens wurden die Zusammenhänge zwischen Wohnqualität und Ortsbindung auf der Ebene der Akteure der Gentrification wiederum mit den Querschnittsdaten untersucht. Darüber hinaus wurde viertens der Zusammenhang zwischen Umzugsabsicht und Ortsbindung sowie Umzugsabsichten und vorheriges Umzugsverhalten der Akteure der Gentrification eingehender betrachtet. Fünftens

wurde schließlich geprüft, ob Gentrification im Untersuchungsgebiet klein- oder großräumig auftritt.

Für die Klassifikation der Akteure der Gentrification wurde unter Rückgriff auf Bourdieu (1983) eine über die bisherigen Klassifikationen hinausgehende Differenzierung vorgenommen, bei der nicht nur Pioniere und Gentrifier, sondern alle Bevölkerungsgruppen unter Verwendung des Merkmals der sozialen Schwäche der Bewohner, ihres ökonomischen und kulturellen Kapitals sowie der Kapitalstärke klassifiziert wurden. Die wahrgenommene Wohnqualität wiederum wurde als mehrdimensionales Konstrukt über eine adaptierte deutsche Fassung der „Residential Satisfaction Scale“ (Bonaiuto, Aiello, Perugini, Bonnes & Ercolani, 1999) und die Ortsbindung mit einer modifizierten deutschen Fassung der „Neighbourhood Attachment Scale“ (Bonaiuto et al., 1999) erfasst.

Auf der Grundlage der Querschnittsdaten erwiesen sich in den empirischen Befunden neben der sozialen Kohäsion die Wohndauer und die physisch-räumlichen Aspekte der Wohnumwelt, die architektonische Gebäudeästhetik und die wahrgenommene Qualität der Park- und Grünanlagen, als bedeutsame Prädiktoren für die Ortsbindung der befragten Quartierbewohner. In den Längsschnittanalysen zeigte sich, dass sich Gebäudeästhetik und Qualität vorhandener Grün- und Parkanlagen, die beide Faktoren subjektiver Wohnqualität darstellen, im Verlauf der durch die Sanierung bedingten physisch-räumlichen Aufwertung des Quartiers am deutlichsten verändert haben. Darüber hinaus belegen die Regressionsanalysen zur Prädiktion von Ortsbindung, dass den physisch-räumlichen Aspekten der Wohnumwelt für die Vorhersage der Ortsbindung – in Abhängigkeit vom jeweiligen Bewohnertyp – eine unterschiedliche Bedeutung zukommt. So erweisen sich die für den Prozess der Gentrification relevanten Präferenzen in Form der architektonischen Ästhetik der Gebäude und der Qualität der vorhandenen Park- und Grünanlagen bei Gentrifiern und Pionieren als signifikante Prädiktoren für Ortsbindung, während die soziale Kohäsion bei allen Bewohnertypen ein signifikanter Prädiktor ist. Die Befunde belegen darüber hinaus eine disproportionale Verteilung der Bevölkerungsgruppen im Untersuchungsgebiet, was darauf hindeutet, dass sich die Gentrification im Stadtteil kleinräumig vollzieht.

Insgesamt stellen die erbrachten empirischen Befunde nicht nur für die umweltpsychologische Forschung zur Ortsbindung, sondern auch für die stadtsoziologische Forschung zur Gentrification Ergebnisse dar, die in bedeutsamer Weise über den bestehenden Erkenntnisstand hinausgehen. Gleichzeitig lassen sich auf der Grundlage der

empirischen Befunde fruchtbare Strategien für die praktische Realisierung einer integrierten Quartiersentwicklung und einer baulichen Stadtteilsanierung ableiten.

0 Einleitung

Die Stadtsoziologie hat sich bereits früh als ein angesehenes Teilgebiet der Soziologie etabliert. Einen ersten wichtigen Impuls für die stadtsoziologische Theoriebildung gab Georg Simmel (1995) mit seinem Beitrag „Die Großstädte und das Geistesleben“, indem er die städtischen Verhaltensweisen und Lebensstile in ihrer spezifischen Differenz zur Kleinstadt oder zum Dorf thematisierte. Er wirkte insbesondere auf die Gründung der Chicago School der sozialökologischen Stadtforschung ein, deren wichtigste Vertreter Robert Park und Ernest Burgess waren (Häußermann & Siebel, 2004). Mit seinem Modell der Stadtentwicklung prägte Burgess (1967) maßgeblich die sozialökologische Theorie der Chicago School. Hierbei beschrieb er die Stadtentwicklung als einen natürlichen Prozess der Ausdehnung und inneren Restrukturierung von Teilgebieten, die sich gleichsam als konzentrische Kreise um das Stadtzentrum schließen. Dabei ist das Konzept der Segregation auch heute noch ein zentraler Gegenstandsbereich soziologischer Stadtanalysen (vgl. Schäfers, 2006).

Entlang dieser, ursprünglich durch Georg Simmel angeregten, stadtsoziologischen Forschungstradition untersuchte Hans Paul Bahrtdt (1998) die Polarität zwischen Privatheit und Öffentlichkeit in der Großstadt, welche für ihn zugleich die Trennlinie zwischen städtischer und ländlicher Lebensweise darstellte. Gleichzeitig versuchte Louis Wirth (1974) eine reine Stadtsoziologie zu formulieren, indem er die Stadt anhand der Merkmale Größe, Dichte und Heterogenität beschrieben hatte. Dabei ist für ihn der Unterschied zwischen Stadt und Land einer der Größe und der Dichte der Bevölkerung und kein qualitativer Unterschied. Während Größe unpersonliche Kontakte erzeugt, verstärkt Dichte die Wirkung der Größe und fördert die Segregation bestimmter Bevölkerungsgruppen.

Allerdings regte sich gegen die Wirthsche Konzeption auch Kritik. Die deutlichste kam von Herbert Gans (1962). Ihm zufolge lassen sich auch in Innenstädten urban villagers ausmachen, die jene Verhaltensweisen und persönlichen Beziehungen zeigten, die gerade nach Wirth durch Größe und Heterogenität in der Großstadt am Verschwinden waren. Er vertrat die These, dass Unterschiede in den Lebensweisen besser durch Schichtgehörigkeit und Lebenszyklus und nicht so sehr durch die Wohnsituation zu erklären sind. Zudem widersprach er der Annahme von Vertretern der Chicagoer Soziologen Schule, wonach in heruntergekommenen Wohnvierteln Desorganisation und Deprivation vor-

herrschen würden, was zur Legitimation diene, derartige Wohnviertel niederzureißen. In gleicher Weise wie das West End in Boston (Gans, 1962) wurden Altbauquartiere zunehmend zum Ziel der Erneuerungspolitik und in soziologischen Studien zum Gegenstand empirischer Sozialforschung. Hierbei belegen diese Studien, dass soziale Beziehungen in städtischen Sanierungsgebieten ebenfalls nachbarschaftliche Unterstützungsnetze aufwiesen und sich spezifische kleinräumige Milieus herausbildeten (vgl. Häußermann & Siebel, 2004).

Während die Stadtsoziologie auf eine lange Forschungstradition zurückblicken kann, hat die Stadtpsychologie als Teildisziplin der Psychologie im deutschsprachigen Raum bisher keine eigenständige fachliche Fassung gefunden, obwohl sie mit ihren Themen unmittelbar in die Praxis wirken kann. Mit der Anwendung der Psychologie auf Probleme der Stadt, ihrer Entwicklung und Stadtplanung wird sie für gewöhnlich innerhalb der Umweltpsychologie verortet (vgl. Hellbrück & Fischer, 1999; Mieig & Hoffmann, 2006). Klassische Themen der Stadtpsychologie mit eigener Konjunktur sind Crowding- und die Wohnzufriedenheits-Forschung. In der Crowding-Forschung interessiert das Erleben von Dichte u.a. in städtischen Wohnumwelten und die damit verbundenen Konsequenzen für das Verhalten von Individuen und Gruppen, die sich aus der Verdichtung von Personen und baulichen Strukturen ergeben können. Demgegenüber geht die Wohnzufriedenheits-Forschung im Kern der Frage nach, wie Wohnraum mit hoher Lebensqualität geschaffen werden kann (Flade, 2006). Ein wichtiger Forschungszweig widmet sich auch Fragen der Ortsbindung (Fuhrer & Kaiser, 1994) und der Ortsidentität (z.B. Proshansky, 1978). Dabei geht Ortsbindung mit einer gewissen Wohnzufriedenheit einher, setzt zugleich aber auch eine „territoriale Identität“ (Fried, 1963) voraus.

Mit der innerdeutschen Wiedervereinigung sind in den 90er Jahren Fragen der Segregation und Gentrification in innenstadtnahen Wohnvierteln in den neuen Bundesländern von neuem in das Blickfeld gerückt. In diesem Kontext stellte sich dann auch die Frage von Wohnzufriedenheit und Ortsbindung neu. Angesichts der lang anhaltenden Bevölkerungsverluste und der Suburbanisierungsproblematik ostdeutscher Städte dominierten zunächst in der sozialwissenschaftlichen Diskussion die stadtentwicklungspolitischen Folgen von Schrumpfungsprozessen (vgl. Hill & Wiest, 2004). Erst seit Ende der 90er Jahre ist wieder ein wachsendes Interesse an Gentrificationsprozessen in den innenstadtnahen Altbaugebieten ostdeutscher Stadtgebiete zu beobachten. Hierbei beschreibt

Gentrification den „Austausch einer statusniedrigeren Bevölkerung durch eine statushöhere Bevölkerung in einem Wohngebiet“ (Friedrichs, 1996, S. 14). Damals nahmen viele Autoren an, dass mit der Erneuerung in den Altbauwohnvierteln der neuen Bundesländer Gentrificationsprozesse einsetzen würden (z.B. Harth, Herlyn & Scheller, 1998). Die innenstadtnahen Altbauquartiere waren bis dato aufgrund der städtebaulichen Vernachlässigung in der DDR teilweise unbewohnbar geworden und galten als Abschiebestationen für einkommensschwächere Bevölkerungsgruppen (Alte, Arme, Alleinerziehende).

Insofern lag die Vermutung nahe, dass nach der Wende die Altbauquartiere als Folge ihrer physisch-räumlichen und ästhetischen Aufwertung für Besserverdienende an Attraktivität gewinnen würden. Gleichzeitig wurde auf die unterschiedlichen Stadtentwicklungsphasen in den alten und neuen Bundesländern hingewiesen. So fiel z.B. in den 70er Jahren die Renaissance der innenstadtnahen Wohngebiete in den alten Bundesländern mit der Ab- bzw. Umkehr der Suburbanisierung zusammen, die für die neuen Bundesländer nicht festgestellt werden konnte. Dementsprechend wurde die Übertragbarkeit von Ergebnissen und Modellen der westdeutschen Gentrification-Forschung bezweifelt (z.B. Harth et al., 1998).

Folgerichtig konnten auch bis in die Mitte der 90er Jahre in empirischen Studien kaum Segregations- oder Gentrificationsprozesse in den innerstädtischen Altbauvierteln der neuen Bundesländer festgestellt werden (vgl. Harth, Herlyn & Scheller, 1996, 1998). In diesem Zusammenhang wurde auf das

Fehlen urbaner Wohnpräferenzen hingewiesen und der Begriff der gespaltenen Gentrification wurde geprägt. Etwa zeitgleich regte Friedrichs (1996) mit Bezug auf den Forschungsstand an, nach validen Indikatoren der physisch-räumlichen Aufwertung von Wohnvierteln zu suchen, um Zusammenhänge zwischen diesen Indikatoren und den Prozessen der Gentrification näher untersuchen zu können.

Die vorliegende Studie soll zu diesem Themenfeld einen innovativen Beitrag leisten, indem vor allem auf die aus der Wohn- und Umweltpsychologie bekannten Konstrukte Ortsbindung und Wohnzufriedenheit und deren Erklärungsansätze zurückgegriffen wird (vgl. Flade, 2006). In Bezug auf die Stadtpsychologie wird gefordert, dass sie stets wissenschaftliche Anchlüsse an andere Disziplinen aufzeigt, da der Forschungsgegenstand Stadt zu komplex sei, um ihn mono-disziplinär bearbeiten zu können (vgl. Mieg & Hoffmann, 2006).

Gegenwärtig scheint die Renaissance der Stadt eine neue Phase der Stadtentwicklung einzuläuten (vgl. Brühl, Echter, Frölich von Bodelschwingh & Jekel, 2005). Diese geht jedoch über die mit der Gentrification-Theorie üblicherweise erfassten Vorgänge hinaus, da die von ihnen untersuchten, weitgehend aufgewerteten innenstadtnahen Quartiere als attraktiver Wohnstandort für Personen in allen Lebensphasen und Haushaltsgrößen wieder entdeckt werden. Dabei bildet in der Gentrification-Forschung die Beschreibung der Akteure, die an der Gentrification beteiligt sind, ein grundlegendes, aber noch weitgehend ungelöstes Problem (Friedrichs, 1996). Dazu wird in der vorliegenden Arbeit ein Vorschlag für eine über bisherige Klassifikationen hinausgehende Differenzierung vorgestellt, bei der auf die klassischen, die soziale Schicht bestimmenden Merkmale Einkommen und Bildung zurückgegriffen wird.

Die vorliegende Arbeit gliedert sich in neun Hauptteile: Im *ersten Teil* wird zunächst das Konzept der Gentrification erläutert und die Entwicklung der innenstadtnahen Wohnviertel in den alten Bundesländern beschrieben. Im Anschluss daran werden die in der stadtsoziologischen Literatur bedeutsamen Theoriestränge dargestellt, die den qualitativen Bevölkerungsaustausch zum Gegenstand haben. Darauf aufbauend wird auf die Problematik der Klassifizierung der am Prozess beteiligten Akteure der Gentrification eingegangen, und die bisherigen Stadtentwicklungsprozesse und Befunde zur Gentrification in den neuen Bundesländern werden dargestellt.

Im *zweiten Teil* der Arbeit wird vorab das Konzept Ortsbindung theoretisch beleuchtet, indem die Grundformen der raumbezogenen Identifikation nach Graumann (1983) und die Regulationsmodi von Ortsbindung nach Fuhrer und Kaiser (1994) eingehender betrachtet werden. Anschließend werden die bisherigen empirischen Befunde zu den Zusammenhängen zwischen Wohnzufriedenheit und Ortsbindung dargestellt.

Daran anschließend wird im *dritten Teil* der Arbeit eine Bilanz über den bisher vorgestellten Theorierahmen gezogen.

Basierend auf diesem werden im *vierten Teil* die Untersuchungsziele und Hypothesen dargestellt. Ein erstes Ziel der vorliegenden Studie besteht darin mittels Querschnittsdaten aus der schriftlichen Bewohnerbefragung im Jahre 2005 die theoretisch begründeten Zusammenhänge zwischen subjektiver Wohnqualität und Ortsbindung unter Einbeziehung soziodemografischer Merkmale in einem theoriebasierten Modell mit 16 Hypothesen zu prüfen. Zusätzlich sollen auf der individuellen Ebene Stabilität und Veränderung der

subjektiven Wohnqualität und Ortsbindung im Untersuchungsgebiet von 2004 bis 2007 längsschnittlich analysiert werden. Drittens sollen die Akteure der Gentrification identifiziert und somit erstmals die Zusammenhänge zwischen subjektiver Wohnqualität und Ortsbindung sowohl in einem Gesamtmodell als auch auf der Ebene der Akteure der Gentrification in einem innerstädtischen Sanierungsgebiet in Ostdeutschland querschnittlich analysiert werden. Dementsprechend wird in der vorliegenden Studie am Beispiel des innenstadtnahen Sanierungsgebietes Magdeburg-Buckau untersucht, inwieweit die Zusammenhänge zwischen den unterschiedlichen Einflussfaktoren subjektiver Wohnqualität auf die Ortsbindung für die Akteure, die an der Gentrification beteiligt sind, im Sinne von einschlägigen Wohnstandortpräferenzen spezifisch sind. Darüber hinaus wird der Zusammenhang zwischen Umzugsabsicht und Ortsbindung sowie die zukünftigen Umzugsabsichten und das vorherige Umzugsverhalten der Bewohner einschließlich ihrer Wohnstandortpräferenzen untersucht. Ferner wird geprüft, ob die Gentrification im Untersuchungsgebiet kleinräumig auftritt (z.B. Dangschat & Blasius, 1990) und ob sie die Segregation im Wohnviertel befördert (z.B. Harth et al., 1998).

Im *fünften Teil* wird die Methode der vorliegenden Studie dargestellt. Hierzu wird zunächst die soziale Ausgangssituation des Untersuchungsgebietes und die Umsetzung der Landesinitiative URBAN 21 im Quartier beschrieben. Anhand ausgewählter Indikatoren zur demografischen Entwicklung, zum Wohnungsleerstand, zum Sanierungsstand sowie zur Arbeitsmarkt- und Wirtschaftssituation wird die Entwicklung des Untersuchungsgebietes seit 1999 dargestellt. Es folgt die Beschreibung der Untersuchungsdurchführung, der Querschnittsstichprobe 2005 und der Operationalisierung der theoretischen Konstrukte. Im Anschluss daran werden die Auswertungsmethoden vorgestellt.

Im *sechsten Teil* werden die verwendeten Messinstrumente faktorenanalytisch überprüft sowie das Gesamtmodell zur Vorhersage von Ortsbindung im Querschnitt 2005 empirisch geprüft und diskutiert.

Im *siebten Teil* werden die empirischen Ergebnisse der Längsschnittanalysen zur Stabilität und Veränderung der Konstrukte geschildert. Im Anschluss daran werden die längsschnittlichen Befunde diskutiert.

Daran anschließend werden im *achten Teil* die empirischen Befunde zu den Akteuren der Gentrification im querschnittlichen Vergleich dargestellt und diskutiert. Hierzu werden die Zusammenhänge zwischen Wohnqualität und Ortsbindung auf der Ebene der

Akteure der Gentrification wiederum mit den Querschnittsdaten 2005 untersucht. Darüber hinaus werden die empirischen Befunde zum Zusammenhang zwischen Umzugsabsicht und Ortsbindung sowie zu den Umzugsabsichten und zum vorherigen Umzugsverhalten der Akteure der Gentrification berichtet. Schließlich wird aufgezeigt, ob Gentrification im Untersuchungsgebiet klein- oder großräumig auftritt.

Mit der Gesamtdiskussion und einem Ausblick über den weiteren Forschungsbedarf schließt die Arbeit im *neunten Teil* ab.

I THEORETISCHER TEIL

1 Gentrification in innenstadtnahen Altbauquartieren

1.1 Gentrification – ein chaotisches Konzept?

Die Renaissance der innenstadtnahen Wohnviertel wurde in den alten Bundesländern in den 70er Jahren mit dem Begriff Gentrification umschrieben. Im Allgemeinen definiert sich Gentrification als die physisch-räumliche Aufwertung eines innenstadtnahen Altbauquartiers, die mit dem Zuzug von „neuen“ Haushaltstypen, aufsteigenden Pionieren oder aufgestiegenen Gentrifiern (d.h. in jedem Fall Jüngeren, Höherqualifizierten und Besserverdienenden) sowie der Verdrängung der alteingesessenen Bewohnerschaft (z.B. Arme, Arbeiter, Alte, Ausländer) einhergehen kann (z.B. Blasius, 2004; Dangschat & Blasius, 1990; Harth et al., 1996, 1998; Küppers, 1996). Der qualitative Bevölkerungsaustausch wird für gewöhnlich von der Aufwertung des Wohnbestandes, der Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen (Alisch & Dangschat, 1996; Blasius, 1993; Dangschat & Blasius 1990) sowie einer wachsenden Tertiärisierung des Gewerbes in dem Quartier begleitet (Blasius, 2004; Dangschat, 1988).

Das Phänomen Gentrification wurde zunächst in Nordamerika beobachtet, wo die ersten Arbeiten über die Ursachen und den Ablauf des Prozesses verfasst wurden (z.B. Clay, 1979). Erst knapp zehn Jahre später wurde die erste deutsche Studie von Dangschat und Friedrichs (1988) veröffentlicht. Im ursprünglichen Sinn bedeutet der Begriff Gentrification „das Zurückziehen des Landadels in die Stadt“ (Dangschat & Blasius, 1990, S. 11), was nach Blasius (1993) als unzutreffend bezeichnet werden muss, da es sich bei diesem Phänomen weder um eine Rückwanderung handelt, noch jene Personen Angehörige des Adelsstandes sind. Dennoch handelt es sich um eine relativ homogene Gruppe von Zuziehern (Blasius, 2004). Der Ende der 70er Jahre vor allem in den USA umstrittene Begriff Gentrification, der dort für ein zügiges Ansteigen des Anteils an Bewohnern aus der (oberen) Mittelschicht in ehemaligen Arbeiterwohnvierteln steht, ist in der US-amerikanischen Forschung häufig im Kontext der (Wieder-)Verdrängung von Schwarzen durch Angehörige der weißen Mittelschicht untersucht worden (Dangschat & Blasius, 1990). In der englischsprachigen Literatur wird das Phänomen auch mit

Begriffen wie (Urban) Reinvasion, (Inner-City) Revitalization, Neighborhood Renewal, Neighborhood Reinvestment oder Residential Revitalization umschrieben (vgl. Dangschat, 1988; Dangschat & Blasius, 1990). In der angelsächsischen Literatur wird der Begriff Gentrification sowohl zur Beschreibung des Zustandes als auch zur Beschreibung der Aufwertungsprozesse verwendet (Blasius, 1993).

Eine weitere begriffliche Differenzierung nimmt Dangschat (1991) vor: Er unterscheidet zwischen Gentrification als Situation und Gentrifizierung als Prozess. „Gentrifizierung ist die Verdrängung der ehemaligen Bewohner durch jüngere, besser ausgebildete und in der Regel mit höherem Einkommen versehene Haushalte in innerstadtnahen Wohngebieten. Mit Verdrängungen sind Auszüge aufgrund von Mietsteigerungen oder Umwandlungen ehemaliger Mietwohnungen in Eigentumswohnungen gemeint. Damit einher geht in einem Wechselwirkungsprozess eine Veränderung des Wohnungsbestandes in Richtung überdurchschnittliche Modernisierung, Mietpreissteigerung und der Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen resp. eine Veränderung der Infrastruktur, die zunehmend den Bedürfnissen der Hinzuziehenden entspricht“ (Dangschat, 1991, S. 32, zit. nach Blasius, 1993).

In den alten Bundesländern war die Entwicklung innenstadtnaher Wohnviertel zunächst von zwei simultan ablaufenden, aber konträren Prozessen bestimmt: einerseits vom andauernden Niedergang ehemaliger Arbeiterwohnviertel und andererseits von der Aufwertung der damaligen großbürgerlichen Wohngebiete und der ehemaligen Sanierungs- und Modernisierungsareale der innenstadtnahen Wohnviertel. Im Allgemeinen vollzogen letztere in ihrer historischen Entwicklung im Vergleich zu allen anderen städtischen Teilgebieten in der vorindustriellen Phase, der Industrialisierung und jüngeren Geschichte den stärksten Wandel (im Überblick: Blasius, 1993; Dangschat & Blasius, 1990). Sie erlitten im zweiten Weltkrieg die stärksten Kriegsschäden. Der Wiederaufbau erfolgte in den 50er Jahren. In dieser Zeit wurden die alte gründerzeitliche Bausubstanz und der Wohnbestand aus der Zwischenkriegszeit wieder hergerichtet. In den 60er Jahren konnte eine Ausweitung der Branchenstruktur mit starker Ausprägung des Dienstleistungsbereichs sowie vielfach eine Ausdehnung der innenstadtnahen Wohnviertel in angrenzende Stadtteile durch Abriss und Neubau in den ehemaligen Arbeiterwohnvierteln beobachtet werden. Aufgrund der allgemeinen Wohlstandsentwicklung und der demografischen Tendenzen erhöhte sich in dieser Zeit gleichzeitig der durchschnittliche Raumbedarf. Parallel hierzu fand in den

70er Jahren eine Umwertung von Wohnstandorten statt. Die innenstadtnahen Teilgebiete galten bis in die 70er Jahre als ungeeignete Lebensumwelt für Kinder, mit der Folge, dass die Familien ins Grüne zogen.

Die einsetzende Suburbanisierung ging mit einer selektiven Abwanderung einher, so dass jene zurückblieben, die zu arm oder zu alt oder als Haus- oder Wohnungseigentümer an ihren Wohnstandort gebunden waren. Leerstehende Wohnungen wurden vor allem von Migranten bezogen, so dass im Durchschnitt die Sozialstruktur der Bevölkerung in diesen Quartieren im Vergleich zu anderen Wohnvierteln deutlich nach unten abwich. Bis in die 70er Jahre unterblieben zunächst die notwendigen Investitionen in den Wohnbestand, bis schließlich begonnen wurde, städtebauliche Missstände zu beseitigen und Sanierungsmaßnahmen in den Quartieren einzuleiten (Blasius, 1993; Dangschat & Blasius, 1990).

Mit der Welle der Flächensanierung wurden unbewohnbare Wohngebäude abgerissen und ungenutzte Flächen entsprechend ihrer Lagegunst einer neuen Nutzung zugeführt, wodurch auch bewusst versucht wurde, die Sozialstruktur in den Quartieren aufzuwerten. Proteste der Bewohner führten letztlich zu teilweise langwierigen Verzögerungen der Bauvorhaben und einem Umdenken in der Sanierungspolitik, so dass schließlich auch die sozialen Milieus auf ihre Erhaltungswürdigkeit hin überprüft wurden (Dangschat & Blasius, 1990). Mit dem Städtebauförderungsgesetz (StBauFG), das am 01.07.1987 in das Baugesetzbuch integriert wurde, wurde eine neue und zugleich langwierige Planungspraxis implementiert, die den Umbau der innenstadtnahen Wohnviertel bestimmte. Kennzeichnend für Stadterneuerungsprogramme war, dass neben den Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen im Wohnbestand auch Maßnahmen zur Aufwertung des Wohnumfeldes eingeleitet wurden, mit oberster Priorität für den Erhalt der Bausubstanz. Zielgruppen der Stadterneuerungspolitik waren gutverdienende Haushalte, was in der Praxis oftmals dazu führte, dass die ursprüngliche Bewohnerschaft weichen musste. Die Umsetzungsmodelle funktionierten nicht uneingeschränkt und gingen nicht zuletzt auch mit Mietpreiserhöhungen einher, die von den Alteingesessenen nicht aufgebracht werden konnten. Der Babyboom führte vor allem in den 80er Jahren zu einer erhöhten Nachfrage nach preisgünstigeren Wohnungen in den innenstadtnahen Wohnvierteln, wo die Besserverdienenden mit den Älteren, Ausländern und Armen konkurrierten (vgl. Dangschat & Blasius, 1990). Die veränderte Nachfrage nach innenstadtnahen Wohnvierteln führte gleichzeitig dazu, dass zunehmend mit dem Altbaubestand spekuliert wurde und diese Entwicklung nach 1977

noch durch die Ausweitung der Abschreibungsmöglichkeiten auf den Altbaubestand forciert wurde (Blasius, 1993). Das Wohnungseigentumsfördergesetz von 1986 führte schließlich zu einer vermehrten Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen. Der Bestand an preisgünstigen Wohnungen begann in Folge der Entmietung, des Leerstands, der Modernisierung, der Umwandlung in Eigentumswohnungen und der Veräußerung verstärkt zu schrumpfen (Dangschat & Blasius, 1990; Wießner, 1990). Von der Umwandlung war auch der Bestand an Sozialmietwohnungen der 50er und 60er Jahre betroffen, weil die Belegungs- und Mietpreisbindung des sozialen Wohnungsbaus planmäßig oder teilweise auch frühzeitig in ehemaligen Sanierungsgebieten abgelöst wurde. Wingefeld (1990) konstatiert, dass in dem Ausmaß, wie den innenstadtnahen Wohnvierteln preiswerte Angebote entzogen wurden, die Suburbanisierung erfolgreich bekämpft wurde. An der Spitze der sozialen Hierarchie bildete sich gleichzeitig in Folge der Ausweitung der neuen Berufe im unternehmensbezogenen Dienstleistungsbereich eine neue Einkommensschicht, für deren Lebensstil ein demonstrativer Konsum kennzeichnend war. Die neuen Bewohner waren jung, karriereorientiert und wenig familienorientiert (z.B. Busse, 1990). Die innenstadtnahen Wohnstandorte wurden von Personen nachgefragt, die sich hinsichtlich ihrer soziodemografischen und ökonomischen Situation teilweise erheblich unterschieden: von Personen, die schon lange in dem Quartier lebten, d.h. Alteingesessene (Arme, Alte, Arbeitslose und Ausländer), die auf dem Wohnungsmarkt aufgrund ihres geringen ökonomischen Kapitals gegenüber den neu Hinzuziehenden, den Pionieren und Gentrifiern, weniger konkurrenzfähig waren (Dangschat & Blasius, 1990).

Nach Alisch und Dangschat (1996) umfassen Gentrification als Situation und Gentrifizierung als Prozess die Aufwertung des Wohnungsbestandes durch Modernisierungen und Umwandlungen von Miet- in Eigentumswohnungen, die Aufwertung der Infrastruktur für gehobene Kunden (ökonomische Aufwertung) sowie das (Vor-)Eindringen neuer Haushaltsformen mit neuen Lebensstilen und Formen neuer Urbanität (kulturelle Umwertung). Sie betrachten die Gentrifizierung als einen vielschichtigen Prozess, der unterschiedliche Aspekte der gesellschaftlichen, ökonomischen und politischen Modernisierung erfasst. Durch den Zuzug bestimmter Alters-, Haushalts-, Einkommens-, Bildungs- und Berufsgruppen, der mit einer Reinvestition in bislang weniger attraktive innenstadtnahe Stadtviertel einhergeht, werden unterschiedliche Erscheinungs- und Ausgestaltungsformen der Modernisierung der Stadtgesellschaft und -wirtschaft sowie die Neubewertung von

innenstadtnahen Stadtteilen durch die Stadtentwicklung berührt. Gentrifizierung umfasst dabei Aspekte gesellschaftlicher, ökonomischer und politischer Modernisierung (Alisch & Dangschat, 1996), die nach Dangschat und Blasius (1990) wiederum durch soziale, ökonomische und politische Rahmenbedingungen auf unterschiedlichen räumlichen Ebenen beeinflusst werden, die von der internationalen und nationalen Ebene über die regionale und die gesamtstädtische Ebene, dem städtischen Viertel bis hin zur Individualebene reichen. Will man alle weitgehend parallelen Prozesse gesellschaftlicher, ökonomischer und politischer Modernisierung selbst zum Gegenstand der Theorie machen, so wird Gentrification zu einem chaotischen Konzept, wie es bereits vielfach in der Literatur beschrieben wurde (vgl. Alisch & Dangschat, 1996; Beauregard, 1986; Blasius, 1993; Kerstein, 1990; Smith, 1987). Auch Rohlinger (1990) weist darauf hin, dass Gentrification für sich selbst keineswegs eine operationale Definition ist und aus unterschiedlichen Blickwinkeln betrachtet werden kann. Einerseits sollten, so dieser Autor, Personen mit ihren Eigenschaften und andererseits Gebäude und ihre Merkmale, wie z.B. der bauliche Zustand, erhoben werden. Wollte man der Zeitperspektive Rechnung tragen, so sei eine Paneluntersuchung ideal, um im Vergleich der einzelnen Erhebungswellen festzustellen, ob und in welchem Ausmaß sich Austauschprozesse der Personen im Quartier vollziehen und wie sich diese in ihrem Zeitverlauf verändern.

Die Definitionen von Gentrification sind in der Literatur sehr vielschichtig. Während einige Autoren nach Friedrichs (1996) eine komplexe Bestimmung von Gentrification wählen, umschreibt er das Konzept in einer einfacheren Definition als den „Austausch einer statusniedrigeren Gruppe durch eine statushöhere Gruppe in einem Wohngebiet“ (Friedrichs, 1996, S. 14). Er bezieht den Aspekt der Modernisierung der Bausubstanz im Gegensatz zu anderen Autoren nicht in die Definition mit ein. So betrachtet beispielsweise Kerstein (1990) Gentrification als „physical renovation and social-class upgrading“ (1990, S. 620, zit. nach Friedrichs, 1996, S. 14). Für die Trennung beider Konzepte ergeben sich nach Friedrichs (1996) jedoch die Chance und die Notwendigkeit, valide Indikatoren zu wählen, um den Zusammenhang zwischen Bevölkerungsaustausch und Modernisierung genauer zu analysieren, wenngleich zweifellos eine Kovariation des Bevölkerungsaustausches und der Modernisierung der Bausubstanz vermutet werden kann. Friedrichs (1996) konstatiert, dass vor allem unklare Definitionen und eine zu komplexe Analyse des Prozesses zu heterogenen Theorien und zur Verhinderung einer eher kumu-

lativen Forschung beigetragen haben. Einige der Erklärungen, die für Gentrification herangezogen werden, seien vor allem deshalb so vielschichtig, weil nur selten spezifiziert werde, welche Prozesse überhaupt Gegenstand der Analyse seien.

Die Irreversibilität, die viele Autoren der Gentrification unterstellen, ist nach Dang-schat und Blasius (1990) einer der wesentlichen Gründe, warum Sozialwissenschaftler dazu neigen, Gentrification eher als ein Problem der Entwicklung innerstädtischer Wohnviertel anzusehen. Als problematisch wird der Prozess insbesondere dann eingeschätzt, wenn durch die Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen preiswerter Wohnraum entzogen (z.B. Kreibich, 1990), oder die alteingesessene Bewohnerschaft verdrängt wird (vgl. Blasius, 2004; Friedrichs, 2000; Häußermann, 1990). In diesem Zusammenhang weist Häußermann (1990) auf die psychosozialen Folgen hin, die mit der Verdrängung der alteingesessenen Bewohnerschaft verbunden sein können. So könne ein erzwungener Ortswechsel, der längere Wanderungsdistanzen bei der älteren Bewohnerschaft zur Folge haben könne, zum zwangsläufigen Abbruch der sozialen Beziehungen beitragen.

Im Gegensatz dazu betrachtet Wingefeld (1990) Gentrification in den z.B. von Häußermann und Siebel (1987) beschriebenen schrumpfenden Städten mit hohem Wohnungsüberangebot als unbedenklich oder gar willkommen, obwohl kleinräumige Verdrängungsprozesse auch hier nicht auszuschließen sind. Denn im Allgemeinen sei bei schrumpfender Bevölkerung und hohen Wohnungsleerstandsquoten in jenen Quartieren, die auch als Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf bezeichnet werden, zu befürchten, dass sich die soziale Segregation durch selektive Wanderungen noch weiter verschärfen werde. In den nichtmodernisierten Altbauten der Innenstädte könnten dann benachteiligte Quartiere entstehen, die wiederum für sich gesehen benachteiligende Wirkungen entfalten (vgl. Häußermann & Siebel, 2001; Häußermann & Siebel, 2004; Thomas, Fuhrer & Quaiser-Pohl, 2006a).

Zweifellos können auch positive Effekte auftreten, wenn z.B. die Abwanderung einkommensstarker Bevölkerungsgruppen verhindert wird. Busse (1990) fasst die Vor- und Nachteile von Gentrification wie folgt zusammen: Gentrification ist positiv zu beurteilen, wenn durch einen normalen Bevölkerungsaustausch eine neue Durchmischung der Bevölkerung mit Chancen für die Regenerierung des Quartiers gegeben ist. Aus ökonomischer Sicht könnten beispielsweise Anreize für den Einsatz privater Investitionen der

Bewohner geschaffen werden. Schließlich müsse auch in den Städten eine Vielfalt in den Quartieren zugelassen werden.

Negativ einzuschätzen sei Gentrification hingegen dann, wenn es zu rigorosen Verdrängungen der ansässigen Bevölkerung komme, und sie zur Entwurzelung der Einwohner vor Ort beitrage. Häußermann (1990) betont, dass sich Gentrification nicht nur dort vollzieht, wo aufgrund hoher Wohnungsleerstände ein Nutzungsvakuum entstanden ist und neue soziale Gruppen zuziehen, sondern dass Gentrification auch in jenen Wohngebieten auftritt, wo keine Anzeichen für eine Abwärtsentwicklung aufgrund einer zu geringen Nachfrage erkennbar sind. In solchen Fällen würden die Alteingesessenen zur Mobilität gedrängt, während die Gentrifier ihrerseits die Wohnung selten wieder frei machten. Damit zunehmender Wohndauer die Kosten für den Wohnraum in der Regel auf einem relativ niedrigen Niveau verharrten und Neuvermietungen in aller Regel mit Kostensteigerungen einhergingen, führten letztere dazu, dass das Mietniveau auseinander klappte. Aus diesem Grund betrachtet Häußermann (1990) auch die Wohndauer selbst als ein ökonomisches Gut. Ihm zufolge wird jedoch nicht selten seitens der Stadtplanung und Wohnungspolitik dem Gentrificationsprozess Wohlwollen entgegengebracht, denn die sozialen Gruppen (Young Urban Professionals), die als Träger des Aufwertungsprozesses gelten, werden gerade in den Städten mit schwierigen Arbeitsmarktsituationen auch als Hoffnungsträger gesehen. In diesem Fall würde dann das Interesse, einkommensschwächere Gruppen zu schützen, hinter jenes zurücktreten, die ökonomische Dynamik in dem Quartier zu befördern, da vermutet werde, dass weniger öffentliche Mittel für die Sanierung zur Verfügung gestellt werden müssten. Die konfligierenden Zielsetzungen erweisen sich nach Dangschat und Blasius (1990) als äußerst schwierig, da sowohl lokale als auch über das Wohnviertel hinausgehende Interessenslagen Berücksichtigung finden müssten, wie der Erhalt von Wohnraum für sozial Schwache auf der einen und das Schaffen von Anreizen für private Investitionen in das Wohnumfeld auf der anderen Seite zeigten.

Im folgenden Abschnitt werden zwei Theoriestränge der soziologischen Stadtforschung zur Erklärung von Gentrification dargestellt, die bedeutsam sind, wenn der qualitative Bevölkerungsaustausch zentraler Gegenstand der Analyse ist (vgl. Friedrichs, 1996).

1.2 Soziologische Phasenmodelle der Gentrification

Zum einen finden sich in der einschlägigen Fachliteratur Theorien, die im Kontext der physisch-räumlichen Aufwertung den Wandel von Nachbarschaften beschreiben (z.B. US-amerikanische Modelle von Clay, 1979, 1980), und zum anderen Phasenmodelle, die sich auf die Hypothese des doppelten Invasions-Sukzessions-Zyklus stützen (Blasius, 2004; Dangschat, 1988). Der doppelte Invasions-Sukzessions-Zyklus wird nach Blasius (1993) „als idealtypischer Verlauf der Gentrifizierung“ (ebd., S. 35) betrachtet. Die empirischen Untersuchungen zeigten jedoch relativ früh, dass diese Konzeption nicht ohne weiteres empirisch bestätigt werden konnte (Blasius, 2004) und Aufwertungsprozesse in städtischen Quartieren sehr unterschiedlich verlaufen können (Friedrichs, 1996).

1.2.1 Der doppelte Invasions-Sukzessions-Zyklus

Die Hypothese des einfachen Invasions-Sukzessions-Zyklus (z.B. Park, 1936) besagt, dass eine Gruppe B in ein Wohnviertel A vordringe und dabei der Anteil der Gruppe A schrittweise abnehme, da die Wohnungen der Gruppe A von Gruppe B bezogen würde. Am Ende des Prozesses stünde dann die Dominanz der Gruppe B im Wohnviertel, die schließlich mindestens 75% der Einwohnerschaft ausmachen könne. Die Hypothese stützt sich vor allem auf US-amerikanische Studien, wie sie zu Beginn der 20er Jahre von Chicagoer Soziologen der sozial-ökologischen Schule vorgelegt wurden. Damals verdrängten Angehörige einer Minorität die Angehörigen der Majorität; der Status der eindringenden Bevölkerungsgruppe war niedriger als derjenige der angestammten Bewohnerschaft (vgl. Friedrichs, 1996).

In der Gentrification-Forschung hat Clay (1979) als Erster das Modell des Invasions-Sukzessions-Zyklus aufgegriffen. Er nahm einen Invasions-Sukzessions-Zyklus an, da er von zwei nacheinander eindringenden Gruppen ausging: den Pionieren und Gentrifiern. Folgt man den Überlegungen von Clay (1979), so dringen zunächst die Pioniere in ein Wohngebiet ein und verdrängen einen Teil der alteingesessenen Bevölkerung. Erst danach würden die Gentrifier folgen und sowohl einen Teil der Alteingesessenen als auch der Pioniere schrittweise verdrängen. Der doppelte Invasions-Sukzessions-Zyklus ist später im

deutschsprachigen Raum vor allem von Dangschat weiterentwickelt worden (Dangschat, 1988; Dangschat & Alisch, 1995). In der ersten Invasions-Sukzessions-Phase (Wiederbelebung) würden demnach zuerst jüngere, besser gebildete oder noch in beruflicher Ausbildung befindliche Personen, meist ohne Kinder (Pioniere), in das Gebiet ziehen und die Alteingesessenen (Reste der Mittelschicht, Arbeiter, Arbeitslose, Alte, Sozialhilfeempfänger, Ausländer) verdrängen bzw. ersetzen. In der zweiten Invasions-Sukzessions-Phase (Aufwertung) würde stetig der Anteil der Gentrifier unter den Hinzuziehenden wachsen, während der Anteil der Pioniere etwa in dem gleichen Verhältnis wieder abnehmen würde. In dieser Phase würden die meisten noch anwesenden Alteingesessenen wie auch ein Teil der Pioniere verdrängt. Kecskes (1996) betont, dass der doppelte Invasions-Sukzessions-Zyklus auf einem Emergenzeffekt beruhen würde, sollten sich der Prozessverlauf und die angenommenen Präferenzen der Akteure nachweisen lassen. Die Pioniere, die zunächst in das Gebiet einzögen, würden das Wohngebiet mittelbar oder unmittelbar für die Gentrifier interessant machen. Aufgrund des gestiegenen Interesses und der vermehrten Nachfrage einkommensstarker Bevölkerungsgruppen, kommt es zu erhöhten Miet- und Kaufpreisen, was zu einer direkten oder indirekten Verdrängung der Pioniere durch die Gentrifier führe. „Den Pionieren ist häufig bewusst, dass sie die Vorreiterrolle eines Prozesses einnehmen, der unter Umständen später zu ihrer eigenen Verdrängung führen kann“ (Kecskes, 1996, S. 59).

Diese Annahme, die dem doppelten Invasions-Sukzessions-Zyklus zu Grunde liegt, konnte jedoch empirisch nicht bestätigt werden, da in verschiedenen Studien gezeigt wurde, dass die Gentrifier vor den Pionieren oder auch beide Gruppen zum gleichen Zeitpunkt zugezogen sind (vgl. z.B. Alisch & Dangschat, 1996; Blasius, 2004; Friedrichs, 1996). Das Modell des doppelten Invasions-Sukzessions-Zyklus hat sich im Gegensatz zum einfachen Invasions-Sukzessions-Zyklus empirisch nicht bestätigt, was nach Friedrichs (1996) darauf zurückzuführen ist, dass das Modell nicht mit Längsschnitt- oder Paneldaten getestet wurde. Der Verlauf des Prozesses musste in den Untersuchungen retrospektiv erfasst und schließlich in seinen weiteren Auswirkungen auf den Verlauf des Prozesses geschätzt werden. Als weiteres grundlegendes methodisches Problem ist schließlich die Definition der an dem Prozess beteiligten Akteure zu nennen (vgl. hierzu ausführlicher Kapitel 1.3). Ein Haushalt kann zum einen Zeitpunkt der Gruppe der Pioniere und wenige Jahre danach aufgrund der Karriere der Bewohner unter Umständen den

Gentrifiern zugeordnet werden. Die Zahl der Gentrifier hätte sich dann folglich nicht durch den Zuzug, sondern durch den Wechsel der Gruppenzugehörigkeit verändert (vgl. hierzu auch Alisch & Dangschat, 1996).

Dennoch ist allen Modellen eigen, dass neben der Veränderung der Bausubstanz immer wieder von bestimmten Gruppen die Rede ist, die in das Quartier einziehen. Die Akteure des Prozesses werden nach Friedrichs (1996) meist jedoch nur vage definiert. Häufig beschränkten sich ihm zufolge die Analysen auf die Präferenzen und Bewertungen der Bewohner ihres Wohnviertels oder der sozialen Gruppen. Eine angemessene Beschreibung der Gentrification kann nach Alisch und Dangschat (1996) nur dann gelingen, wenn eine zweckmäßige Definition der sozialen Gruppen mit gemeinsamen Merkmalen Verwendung finden würde (vgl. hierzu Kapitel 5.4.2).

1.2.2 Phasenmodelle des Wandels von Nachbarschaften

Gentrification lässt sich nach Friedrichs (1996) auch in bestehende Theorien integrieren, in denen verschiedene Modelle des Wandels von Nachbarschaften, zumeist ausgehend von dem Modell von Hoover und Vernon (1959), entwickelt wurden, und auf die sich nach Friedrichs (1996) später eine Reihe anderer Studien beziehen. Allen Modellen ist Friedrichs (1996) zufolge gemein, dass sie mit nur einer Ausnahme (Downs, 1981) eine irreversible und regelhafte Abfolge der Revitalisierung eines Wohnviertels von fünf oder sechs Phasen beschreiben, deren Zeitraum in den Modellen nicht näher spezifiziert wird. Downs (1981) nimmt hingegen an, dass sich ein Wohnviertel in einer jeden Phase auch wieder in eine zurückliegende Phase entwickeln kann. Allerdings sei diese Entwicklung umso unwahrscheinlicher, je weiter die Phase in einem Zyklus bereits fortgeschritten sei.

Nach Friedrichs (1996) stellen Phasenmodelle der Gentrification gewissermaßen eine Ergänzung der Modelle des Nachbarschaftswandels dar. Sie setzen beispielsweise bei Hoover und Vernon (1959) in der vorletzten Phase an, in der die Aufwertung des Wohnviertels beschrieben wird. Auch das Modell von Berry (1985) entspricht weitgehend den früheren Phasen von Clay (1979). In allen Modellen werden, trotz fehlender Spezifikation der dynamischen Abläufe, gemeinsame Indikatoren wie das Alter der Gebäude, die durchschnittliche Miete, der Anteil der Wohnungseigentümer und der Minorität(en), das durchschnittliche Einkommen sowie das Alter der Bewohner zur Beschreibung des Wandels von

Nachbarschaften herangezogen, deren Merkmalsausprägungen auch der Beschreibung von Gentrification dienlich sind. Insofern liegt der Schluss nahe, dass Gentrification eine Phase des Nachbarschaftswandels darstellt, der Prozess jedoch nicht zwangsläufig auftreten muss. Dabei gehen alle Modelle von einer Kovariation von Bevölkerungsmerkmalen und Merkmalen der Bausubstanz dahingehend aus, dass je schlechter die Bausubstanz der Gebäude ist, desto niedriger ist der Sozialstatus der Bewohner bzw. der zuziehenden Personen in das Wohnviertel (vgl. Friedrichs, 1996, S. 21). Nach Friedrichs (1996) ist dann zu prüfen, „[...] welche allgemeinen Hypothesen aus der Literatur zu beiden Typen von Modellen geeignet sind, die Übergänge oder Sachverhalte in den Phasen zu erklären“ (ebd., S. 21).

Weiter werden in der Literatur zwei ökonomische Erklärungsansätze unterschieden, die zur Beschreibung innerstädtischer Aufwertungsprozesse herangezogen werden und im Folgenden nur kurz skizziert werden (vgl. hierzu ausführlicher Blasius, 1993; Dangschat & Blasius, 1990; Friedrichs, 1996). Nach der Rent-Gap-Theorie wird die Differenz zwischen Grundrenten und potentielltem Wert und damit zwischen steigendem Lagewert (innenstadtnah) und in der Regel gleichzeitig sinkendem Gebäudewert (geringe Mieten aufgrund des baulichen Zustands) als Rent-Gap bezeichnet. Wird das Viertel instand gesetzt, kann der Rent-Gap kapitalisiert werden. Nach der Value-Gap-Theorie kommt es zur Wiederaufwertung durch die Erwartung von langfristigen hohen Mieteinnahmen als Folge der Modernisierung und Sanierung von Wohngebäuden und Mietwohnungen oder durch die Erwartungen kurzfristiger, hoher Gewinne, die nach der Umwandlung der Wohnungen in Eigentumswohnungen und deren Verkauf erzielt werden.

Einigkeit besteht in der deutschsprachigen Literatur dahingehend, dass Gentrification vorwiegend in jenen Gebieten stattfindet, die zentrumsnah liegen, gut erreichbar sind, für die ein hoher Anteil an Altbauwohnungen mit architektonisch reizvollen Gebäuden typisch ist und die sich ursprünglich in einem schlechten Zustand befanden. Die Mieten sind niedrig und es wohnen vorwiegend statusniedrigere Personen in dem Gebiet. In einigen Gebieten sind Sanierungsvorhaben geplant, in anderen Fällen ist das Gebiet bereits als ein förmliches Sanierungsgebiet festgelegt (z.B. Friedrichs, 2000). Der Gentrificationsprozess erfasst dabei oft nur einen oder zwei Wohnblocks, verläuft schnell und breitet sich über andere Gebiete aus (z.B. Küppers, 1996).

Auch Clay (1980) nimmt an, dass Gentrification meist nur in einigen wenigen Wohnblöcken eines Quartiers beobachtbar ist und unterscheidet zwischen zwei Formen der Wiederaufwertung innenstadtnaher Wohngebiete: Incumbent Upgrading und Gentrification. Demnach kann die Wiederaufwertung zum einen durch die Investitionen der Eigentümer der Wohngebäude (Modernisierung durch Privateigentümer - Incumbent Upgrading) und zum anderen durch das Eindringen statushöherer Bevölkerungsgruppen in das Wohnviertel (Gentrification) erfolgen. Die Unterscheidung richtet sich folglich auf den Auslöser der Aufwertung. Einerseits kann das Incumbent Upgrading das Eindringen statushöherer Bevölkerungsgruppen befördern, so dass es zur Gentrification kommt. Andererseits ist denkbar, dass während der Gentrification Eigentümer zunehmend beginnen, ihre Wohngebäude zu modernisieren und in der Folge ein Incumbent Upgrading in dem Quartier einsetzt (Clay, 1979).

1.2.2.1 Gentrification und Incumbent Upgrading

Während bei der Gentrification nach Clay (1979) die Initiative von den Investoren und Planungsbehörden ausgeht (exogene Aufwertung), sind die Initiatoren des Incumbent Upgrading die Bewohner des Wohnviertels, und das ist insbesondere dann der Fall, wenn sie die Eigentümer der Häuser oder der Wohnungen sind (indogene Aufwertung). Gentrification orientiert sich dabei primär an den Bedürfnissen der Spekulanten (Gewinnerwartungen) und Planungsbehörden (Aufwertung des Wohnviertels), der zugezogenen Bewohner (umfangreiche Renovierungen der Wohnungen) und Investitionen ins Wohnumfeld. Incumbent Upgrading ist hingegen auf die Bedürfnisse und finanziellen Möglichkeiten der Bewohner (Hilfe zur Selbsthilfe) ausgerichtet. Während Gentrification schnell, intensiv und in Schüben erfolgt, verläuft das Incumbent Upgrading langsam, weniger intensiv und gleichmäßig. Dieser Verlauf bewirkt geringere Veränderungen in der Sozialstruktur, die sich im Wesentlichen aus der unteren Mittelschicht mit einem hohen Arbeiteranteil zusammensetzt, während bei der Gentrification stärkere Veränderungen in der Sozialstruktur zu beobachten sind. Waren es vorher vorwiegend ethnische Minderheiten, Arme und Alte, die die Sozialstruktur prägten, so sind es nun die Bewohner der oberen Mittelschicht (höhere Angestellte, Beamte und Selbständige).

Ein weiteres typisches Merkmal für Gentrification sind kleine Haushalte mit einem Haushaltsvorstand unter 45 Jahren, meist ohne Kinder oder ledig, während für das Incumbent Upgrading Familien mit Kindern typisch sind, wo ältere Haushalte durch junge Familien (auch ethnische Minderheiten) ersetzt werden. Es kommt aber nicht zu intensiven Konflikten zwischen den neu Hinzuziehenden und dort bereits Wohnenden, wie sie im Fall der Gentrification auftreten können. Beim Incumbent Upgrading wiederum existieren unterschiedlich intensive, aber stets geringe Konflikte zwischen der Nachbarschaft und den Planungsbehörden und/oder den Investoren. Für Gentrification sind eine sehr starke Veränderung des äußeren Erscheinungsbildes des Quartiers, die Schließung von Baulücken sowie aufwendige Modernisierungs- und Sanierungsmaßnahmen der vorher stark heruntergekommenen Gebäude und Wohnungen mit sehr hohem Baualter typisch. Des Weiteren ist für das Incumbent Upgrading charakteristisch, dass sich der Wandel der jüngeren Baustruktur (50er und 60er Jahre) ohne besondere Auffälligkeiten vollzieht und sich nur langsam den gestiegenen Ansprüchen der Bewohner anpasst. Im Bezug auf die Größe sind beim Incumbent Upgrading relativ größere Wohngebiete betroffen. Die Bevölkerungsdichte ist im Vergleich zu jener in den gentrifizierten Gebieten eher gering. Hingegen liegen gentrifizierte Gebiete in der transitorischen Zone in reizvoller Umgebung wie z.B. am Wasser/Fluss, an Parks oder auf dem Hügel, sind relativ klein und umfassen oft nur einen oder einige wenige Wohnblöcke in dem Gebiet (Clay, 1979).

Blasius (1993) weist zu Recht darauf hin, dass eine derartige exakte Trennung von Incumbent Upgrading und Gentrification, wie sie Clay (1979) vorgenommen hat, auf die Bundesrepublik Deutschland nur schwer übertragbar ist. Auch Kreibich (1990) konstatiert, dass in der englischsprachigen Literatur Gentrification oft unter marktwirtschaftlichen Bedingungen als ein Bestandteil von Stadtentwicklungstheorien beschrieben wird, und diese nicht ohne weiteres auf die deutschen Verhältnisse übertragbar sind. Die sozialen und räumlichen Gegensätze seien aufgrund der stärkeren Präsenz des Staates und wohnungspolitischen Maßnahmen, wie der Schaffung von Sozialwohnungen mit Mietpreis- und Belegungsbindung, in der Bundesrepublik stärker ausgeprägt als beispielsweise in den USA. Nach Friedrichs (1996) gibt es jedoch auch Parallelen im Verlauf der Gentrification zwischen europäischen und nordamerikanischen Städten. Die Gründe hierfür könnten auf ähnliche ökonomische Bedingungen zurückgeführt werden. Neben der Deindustrialisierung und einer Verbreitung von Bevölkerungsgruppen, die sich durch ähnliche demo-

grafische Strukturen und Einkommenslagen auszeichneten, war es in den 70er Jahren in den nordamerikanischen Gentrification-Gebieten zunehmend attraktiver geworden, auch in innerstadtnahe Wohngebiete zu investieren. Der Wandel hätte in den nordamerikanischen Städten etwa zehn Jahre früher eingesetzt als in Europa. Gleichzeitig muss an dieser Stelle auch auf zentrale Unterschiede hingewiesen werden, die sich auf die Geschwindigkeit des Verlaufs der Gentrification auswirken (Friedrichs, 1996).

In der Bundesrepublik Deutschland laufen die Veränderungsprozesse in der Regel weniger tiefgreifend und langsamer ab, die Verdrängung beschränkt sich häufig auf eine Neubelegung frei gewordener Wohnungen (Dangschat & Blasius, 1990). Für die nordamerikanischen Gentrification-Gebiete sind die architektonisch reizvollen zweigeschossigen Gebäude aus der viktorianischen Zeit, die in Deutschland mit den Mehrfamilienhäusern der Jahrhundertwende verglichen werden können, für das Stadtbild prägend. In den Wohnhäusern wohnte ursprünglich nur eine Familie – später zwei. Folglich verläuft der Prozess dort schneller, da insgesamt weniger Haushalte an dem Prozess beteiligt sind. Auch der bereits angesprochene Mieterschutz und der höhere Anteil öffentlich geförderter Wohnungen dürften sich in deutschen Städten auf alle Phasen im Gentrificationsprozess verlangsamernd auswirken, während der. Hinzu kommt, dass im Wohnungsmarkt die Umzugsbereitschaft in europäischen Städten über Jahrzehnte von einem Nachfrageüberhang nach Wohnungen im unteren und mittleren Marktsegment bestimmt wurde. Die Umzugsbereitschaft ist hierdurch aufgrund anfallender Kosten vermutlich gemindert worden, so dass sich der Bevölkerungsaustausch und die Segregation langsamer vollziehen dürfte als in nordamerikanischen Städten. Außerdem sind die kommunalen Eingriffe in Deutschland stärker als in den USA, wie es etwa mit dem Instrument der Erhaltungssatzung geschieht, um ein Wohnviertel in seinen physischen und sozialen Strukturen zu schützen (Friedrichs, 1996). Zudem weisen US-amerikanische Studien auf den Umstand hin, dass die Geschwindigkeit der Gentrification davon abhängig ist, durch welche Akteure der Prozess induziert und gefördert wird. In europäischen Städten greifen zu einem höheren Anteil Kommunen mit Modernisierungs- und Sanierungsmaßnahmen in den Prozess ein, so dass zumeist gleichzeitig die Investitionen benachbarter Eigentümer von Wohngebäuden induziert werden. Darüber hinaus ist ein weiterer Unterschied auf die Nachbarschaftsorganisationen in den USA zurückzuführen, die dort einen wesentlich stärkeren Einfluss auf die kommunale Planung und Entwicklung

in den Wohnvierteln nehmen, indem sie Aktivitäten initiieren, um das Wohnviertel zu stabilisieren oder aufzuwerten (vgl. Friedrichs, 1996). Aufbauend auf der Arbeit von Clay (1979) und erweitert um die Ergebnisse deutscher Studien (z.B. Dangschat & Blasius, 1990) beschreibt Friedrichs (2000) Gentrification in vier Phasen:

1.2.2.2 Vier-Phasenmodell der Gentrification

In der *ersten Phase* ziehen die Pioniere, meist Singles oder kleine Haushalte mit höchstens zwei Personen und ohne Kinder, in das Gebiet. Sie sind Künstler, Studenten und verfügen über ein geringes Einkommen. Sie haben eine höhere Bildung als die im Wohnviertel lebende Mehrheit der Bevölkerung. Die Pioniere sind risikogeneigt. Sie nehmen den Zustand der Wohnung aufgrund der geringen Miete in Kauf und leben gern in gemischten Gebieten. Die Wohnungsleerstände sind hoch und viele Gebäude sind heruntergekommen. Es werden vereinzelt Modernisierungs- und Sanierungsmaßnahmen an den Gebäuden durchgeführt, die zu Mietpreissteigerungen führen. Die Veränderungen in dem Quartier werden in der Öffentlichkeit kaum wahrgenommen, da sie nur in wenigen Häuserblocks zu beobachten sind. Dabei kommt es nicht zu Verdrängungen der Alteingesessenen. Die risikobereiten Pioniere, die eine soziale Mischung im Quartier nicht nur tolerieren, sondern gar wünschen, ziehen in frei werdende oder leer stehende Wohnungen, wenn der Leerstand in dem Viertel hoch ist. Es kommt vereinzelt zu Mietpreissteigerungen, obwohl sich das Image des Gebietes aufgrund der bisher nur geringfügig sichtbaren Veränderungen noch nicht genug verändert hat, um die Medien auf die Veränderungen aufmerksam werden zu lassen.

In einer *zweiten Phase* kommen die Zuziehenden aus der gleichen sozialen Gruppe. Neben den Pionieren kommen Gentrifier hinzu. Sie sind ebenfalls Singles oder leben als Paare in Haushalten mit und ohne Kin(der), verfügen über eine hohe Schulbildung und ein höheres Einkommen als die erste Gruppe. Die Gentrifier sind risikoscheu und daran interessiert, dass sich das Wohnviertel nach ihren Wünschen entwickelt. Sie ziehen erst dann ein, wenn absehbar ist, dass sich die Investitionen, die mit einem Umzug verbunden sind, auch lohnen werden. Der günstige Mietzins und der niedrige Kaufpreis von architektonisch schönen Wohngebäuden reizen sie. Der Leerstand wird in dieser Phase deutlich geringer und Makler interessieren sich zunehmend für das Gebiet, weil aufgrund

der Modernisierungen gleichzeitig die Bodenpreise ansteigen. In dieser Phase führt der erhöhte Nachfragedruck zur Verdrängung von älteren Personen und Haushalten mit niedrigem Einkommen. Die Alteingesessenen ziehen aus, wenn eine Modernisierung vorgenommen wurde und sich die Mieten erhöht haben. Die Öffentlichkeit wird u.a. auch aufgrund der positiven Berichterstattung in den Medien auf das Gebiet aufmerksam, das Image verändert sich, weil sich neue Geschäfte und Dienstleistungsunternehmen ansiedeln und zunehmend mehr Personen in das Wohnviertel ziehen.

In der *dritten Phase* ziehen vermehrt Gentrifier ins Quartier. Friedrichs (2000) betrachtet diese Phase als die eigentliche Phase der Gentrification. In dieser Phase werden die Veränderungen von allen sozialen Gruppen wahrgenommen und, westdeutschen Untersuchungen folgend, von den beteiligten Akteuren unterschiedlich bewertet. Während ältere Bewohner neben den Gentrifiern auf die Veränderungen vorwiegend positiv reagieren, ist die Einstellung der Pioniere, insbesondere in Bezug auf die Aufwertung der Bausubstanz, deutlich ablehnend (z.B. Alisch & Dangschat, 1996). In dieser Phase ist das Konfliktpotenzial nach Friedrichs (2000) besonders groß. Es kann zu Auseinandersetzungen zwischen den sozialen Gruppen kommen, wie Richter (1990) in seiner Studie aufzeigen konnte. Die Konfliktbereitschaft kann bis hin zum organisierten Widerstand gegen weitere Aufwertungsmaßnahmen reichen (vgl. Alisch & zum Felde, 1990). In dieser Phase steigen die Bodenpreise und Mieten nicht nur für Wohnungen weiter, sondern auch für die Geschäfte und Läden, während das Ausmaß der Modernisierungen stetig zunimmt. Gleichzeitig werden weitere Geschäfte eröffnet und das Image des Viertels verändert sich. In dieser Phase, in der die unterschiedlichen Lebensstile aufeinander treffen (Dangschat & Blasius, 1990), ziehen die ursprünglichen Bewohner aus, weil sie die Mieten nicht mehr bezahlen können oder weil ihnen die Veränderungen missfallen. Das gilt auch für die Pioniere, die zunehmend aus den bereits genannten Gründen aus dem Quartier ausziehen (Friedrichs, 2000).

In der *vierten* und letzten *Phase* ziehen fast ausnahmslos Haushalte von Gentrifiern ein, die besonders risikoscheu sind und eine Wohnung mieten oder kaufen. Einige von ihnen haben Kinder und verfügen im Durchschnitt über ein höheres Einkommen als die zuvor genannten Gruppen. In dieser Phase steigen die Bodenpreise weiter, während immer mehr Gebäude von Investoren aufgekauft und nach der Modernisierung in Eigentums-

wohnungen umgewandelt werden. Das Viertel hat in dieser Phase an Attraktivität gewonnen und das Image hat sich vollständig gewandelt (z.B. Küppers, 1996). Die zunehmende Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen geht dabei mit der Verdrängung der alteingesessenen Bevölkerung einher. Nun sind auch diejenigen bedroht, die früher als Gentrifier in das Gebiet eingezogen sind (vgl. Friedrichs, 2000). Die nicht beabsichtigte Emergenz (Friedrichs, 2000, zit. nach Kecskes, 1996), die von den Pionieren eingeleitet wird und weitere Bevölkerungsgruppen nach sich zieht, führt in der Folge nicht nur zur Veränderung der Sozialstruktur und des Wohnbestandes, sondern gleichzeitig auch zum Wandel der infrastrukturellen Ausstattung im Quartier.

In der stadtsoziologischen Fachliteratur werden neben der Veränderung des Wohnungsbestandes immer wieder verschiedene Haushaltstypen benannt, die während der Gentrification einziehen (z.B. Alisch & Dangschat, 1996; Blasius, 1993; Falk, 1994; Friedrichs, 1996). Neben der Gruppe der Gentrifier werden Pioniere angeführt, die erstmals von Cressey (1938) als neu Hinzuziehende in der ersten Phase eines Sukzessions-Zyklus bezeichnet wurden (vgl. Alisch & Dangschat, 1996). Um den Prozess der Gentrification zu beschreiben, ist deshalb eine Klassifikation der sozialen Gruppen notwendig. Diese stellt in der Gentrification-Forschung noch ein grundlegendes und bisher weitgehend ungelöstes Problem dar (Friedrichs, 1996).

1.3 Klassifikation der am Prozess beteiligten sozialen Gruppen

Häußermann und Siebel (1987) identifizieren als die treibenden Kräfte die Yuppies und die Alternativen als zwei verschiedene Gruppen, deren Entstehung in der „Krise des bürgerlichen Lebensmodells“ gründet. Allerdings werden beide Gruppen von den Autoren nicht operational beschrieben, so dass sie nicht empirisch erfasst werden können. Die Alternativen seien mit ihrer antibürgerlichen Kritik aus der Studentenbewegung hervorgegangen und zu neuen Lebensperspektiven und Wohnformen gelangt. Die Yuppies verkörpern einen spezifischen Lebensstil und ihr Wohnort sei „Bühne von Selbstdarstellung und demonstrativem Konsum“ (Häußermann & Siebel, 1987).

Auf der Individualebene drückt sich Gentrification vor allem in den Lebensstilen der Personen aus, die in ein Wohnviertel ziehen (Warmelink & Zehner, 1996). Gentrifier

werden oftmals als karriereorientiert beschrieben, leben meistens als Single oder kinderlos in einer nichtehelichen Lebensgemeinschaft und ihr Lebensstil ist konsumorientiert (z.B. Dangschat & Blasius, 1990; Warmelink & Zehner, 1996), was sich in spezifischen Nachfragemustern nach Wohnraum, der Wohnungseinrichtung, der infrastrukturellen Ausstattung und weiterer Handlungsmöglichkeiten des Quartiers äußert (z.B. Blasius 1990; Warmelink & Zehner, 1996). Nach Alisch und Dangschat (1996) ist die „Ästhetisierung des Alltags“ für die Gentrifier besonders bedeutsam. Sie liefert die Grundlage für die Identität mit dem neuen Wohnstandort. So liegt auch nach Kecskes (1996) der eigentlich zu erklärende Sachverhalt auf der individuellen Ebene. Auf dieser müsse letztlich geklärt werden, welche Bevölkerungsgruppen aufgrund ihrer Präferenzen in spezifische Wohngebiete zögen.

Eine Typologie der am Prozess beteiligten Gruppen ist schon deshalb notwendig, um das Eindringen von neuen Haushaltstypen in das Wohnviertel zu identifizieren und dabei die Veränderungen in der Bevölkerungsstruktur erfassen und beschreiben zu können (Friedrichs, 1996). Haushalte können nach ausgewählten Klassifikationsmerkmalen, z.B. dem Alter der Mitglieder, der Haushaltsgröße und ihrem ökonomischen Potential, beschrieben werden. Haushaltstypen wie etwa Alleinlebende, unverheiratet zusammenlebende Partner und Wohngemeinschaften werden in der Literatur in dem Sinne als neu angesehen, als dass ihr Wohn- und Standortverhalten nicht mehr allein durch die Stellung im Lebenszyklus beschrieben werden kann. Veränderte Werteorientierungen, verbesserte Handlungsoptionen zur Befriedigung derselben und geringere Restriktionen bei der Wahl der Lebensform haben hierzu wesentlich beigetragen. Von den neuen Haushalten bevorzugte Gebiete zeichnen sich durch die Nähe zur Innenstadt, ihre attraktive Lage im Hinblick auf das bauliche (alte, attraktive Gebäude) und das unbebaute Wohnumfeld, z.B. Hanglage oder am Fluss oder am Park gelegen, während Mängel der sozialen Infrastruktur für diese Haushaltstypen kaum bedeutsam sind (Droth & Dangschat, 1985; Falk, 1994).

In stadtsoziologischen Studien sind für die früh einziehenden Haushalte Begriffe wie „Pioniere“ und für später einziehende Bewohner „Gentrifier“ verwendet worden (Clay, 1979). Neben der Begriffsvielfalt und den unscharfen Definitionen ist ein Mangel an operationalen Definitionen geradezu gravierend. Oft bleibt unklar, wer mit Pionier oder Gentrifier tatsächlich gemeint ist. Im Speziellen wurde gerade in der US-amerikanischen Literatur oft nur vage beschrieben, dass Gentrifier vorwiegend aus der weißen Mittel-

schicht stammten, jung und gut (aus)gebildete Personen seien, die überwiegend in kleinen, kinderlosen Haushalten, als Single oder als Doppelverdiener lebten. Entsprechend ihrer erreichten beruflichen Position hätten sie ein höheres Einkommen und würden einen urbanen und toleranten Lebensstil ausüben. Die Wohndauer sei niedrig und Gentrifier würden üblicherweise in Altbauwohnungen wohnen, die später dann in den meisten Fällen in Eigentumswohnungen umgewandelt werden würden. Die Zugezogenen seien wenig nachbarschaftsorientiert und würden gleichzeitig einen suburbanen Lebensstil ablehnen. Demgegenüber würden die eher risikobereiten Pioniere vorwiegend in Mietwohnungen wohnen, seien weitaus jünger, hätten ein niedrigeres Einkommen als die Gentrifier und würden eher künstlerisch-kreative Berufe ausüben. Zwischen Pionieren und Gentrifiern würden die Einstellungen zur Gentrification stark variieren.

Der unzureichende Stand operationaler Definitionen in den US-amerikanischen Studien der 80er Jahre ist evident und wird von definitionsähnlichen Zuweisungen der Bevölkerungsgruppen nach Alter und Einkommen bestimmt (vgl. Alisch & Dangschat, 1996). Um den Prozess jedoch empirisch analysieren zu können, sei es zweifellos notwendig, alle Bevölkerungsgruppen, die man als bedeutsam ansieht, operational zu definieren. Alisch und Dangschat (1996) weisen jedoch daraufhin, dass die ersten Versuche in der deutschsprachigen Stadtsoziologie sich weitgehend an US-amerikanischen Definitionsvorschlägen angelehnt haben.

Eine erste systematische Klassifikation der Pioniere und der Gentrifier sowie der restlichen Bevölkerungsgruppen haben Dangschat und Friedrichs (1988) vorgelegt. Sie haben eine bundesdeutsche Untersuchung in drei eingegrenzten Teilgebieten der Hamburger Innenstadt durchgeführt und als definitorische Merkmale für die Gruppenbildung die Variablen Schulbildung, Einkommen, Haushaltsgröße, Kinderlosigkeit sowie das Alter der Personen verwendet. In der Folge wurde eine Diskussion um Fragen nach den Merkmalen, Kombinationen von Merkmalsausprägungen und nach den Ebenen – der individuellen Ebene oder der Haushaltsebene – entfacht, wodurch die am Prozess beteiligten Typen adäquat abgebildet werden können (Alisch & Dangschat, 1996). Während Blasius (1993) dafür plädiert, Haushaltsmerkmale für die Klassifizierung der Typen heranzuziehen, schlagen Alisch und Dangschat (1996) vor, in Abhängigkeit von der Fragestellung entweder die Individual- oder die Haushaltsdefinition von Pionieren und Gentrifiern heranzuziehen. Sind Einstellungen, Wahrnehmungen oder Lebensstilkategorien Gegen-

stand der Untersuchung, so könnten unter der Verwendung der Individualdefinition die Einstellung von Pionieren und Gentrifiern als Einzelpersonen analysiert werden. Haushaltsdefinitionen würden hingegen den Vorteil bieten, dass z.B. die Einstellungen und Verhaltensweisen von Kombinationstypen zwischen Pionieren und Gentrifiern untereinander und gegenüber den Typen auf der Individualebene verglichen werden könnten. Allerdings sei die Bestimmung eines haushaltstypischen Pro-Kopf-Einkommens schwierig (vgl. Alisch & Dangschat, 1996).

Grundsätzlich umstritten ist auch, wie differenziert die Gruppen überhaupt erfasst werden müssen (vgl. Friedrichs, 1996, 2000). Während Blasius (1993) empirisch aufzeigt, dass innerhalb der Gruppe der Gentrifier eine weitere Gruppe, die der Ultra-Gentrifier mit einem noch höheren Einkommen und Luxuslebensstil, existiert (z.B. auch Alisch & Dangschat, 1996; Dangschat, 1991), diskutieren andere Forscher die Frage, wie jene Personen, die weder den Pionieren noch den Gentrifiern zugeordnet werden können, differenzierter erfasst werden können (z.B. Küppers, 1996). Dabei haben stadtsoziologische Untersuchungen gezeigt, dass sich die Gruppe der „Anderen“ als ausgesprochen heterogen erweist (z.B. Alisch & Dangschat, 1996). Die unterschiedlichen Definitionsvorschläge haben sich aufgrund unterschiedlicher Merkmale und veränderter Merkmalskombinationen ergeben. Einerseits kann zwar der Gentrificationsprozess genauer beschrieben werden, andererseits besteht die Gefahr, dass die Ergebnisse nicht mit älteren Studien (z.B. Blasius, 1993, Dangschat & Friedrichs, 1988) verglichen werden können (vgl. Friedrichs, 2000). Folgerichtig stellt sich die Frage, wie die Gruppe der „Anderen“ differenzierter erfasst werden kann und welche theoretischen Annahmen dabei einer Typologie zugrunde gelegt werden können. Friedrichs (1996) weist dabei zu Recht darauf hin, dass einer Analyse der Nachfragergruppen, die den Gentrificationsprozess in Gang setzen, einer „Klassifikation aller Nachfragegruppen im Gegensatz zu der gegenwärtigen unvollständigen Klassifikation“ (ebd., S. 34) bedarf.

Angesichts des eigenen Untersuchungsvorhabens scheint es sinnvoll, neben Pionieren und Gentrifiern auch jene Gruppen zu definieren, die unter Umständen von Verdrängungen bedroht sind, d.h. sozial Schwache und Alteingesessene (vgl. Friedrichs, 1996). Zahlreiche Befunde belegen, dass in bestimmten Wohnvierteln mit einer spezifischen Bevölkerungsstruktur, einem hohen Anteil älterer Personen sowie Personen mit einem geringen Einkommen Gentrification eher auftritt als in anderen Wohnvierteln (Clay,

1979; Dangschat & Friedrichs, 1988; Dangschat & Alisch, 1995; Kerstein, 1990). Vor dem Hintergrund der beschriebenen Entwicklung in den alten Bundesländern sind die unterschiedlichen Voraussetzungen der Stadtentwicklung in den neuen Bundesländern deutlich zu machen. In der stadtsoziologischen Literatur wurde Mitte der 90er Jahre eine vorbehaltlose Übertragung der Ergebnisse und Modelle westdeutscher Untersuchungen auf die neuen Bundesländer bezweifelt (z.B. Harth et al., 1996).

1.4 Altbauquartiere zwischen Aufwertung und Verfall

Gesellschaftspolitisches Ziel in der DDR war die Nivellierung von Klassen und Schichten. Die Wohnviertel sollten in der DDR keine Grundlage für soziale Segregationsprozesse bilden (vgl. Harth et al., 1998; Harth, 1997). Ein entscheidender Unterschied zur Situation in den alten Bundesländern bis 1990 war, dass das Einkommen im Rahmen der staatlichen Wohnvergabe als eine Determinante der sozialen Segregation keine Rolle spielte. Die staatliche Wohnungsvergabe war an andere Kriterien, etwa an die Arbeitskräftesicherung, die Familien- und Bevölkerungspolitik sowie an die Stabilisierung des politischen Systems gebunden.

Dennoch gab es in der DDR eine Segregation nach politischer Privilegierung, nach Alter sowie nach beruflicher Qualifikation. So wurden nach Hinrichs (1996, S. 263) vor 1948 gebaute Wohnungen den einfachen Arbeitern oder Arbeitslosen, sozial benachteiligten jungen Menschen, Rentnern und den Geschiedenen zugewiesen. Die besser ausgestatteten Neubauwohnungen (Plattenbauten), die überwiegend in den 70er und 80er Jahren errichtet worden sind, wurden überproportional solchen Personen zugeteilt, die beruflich besser qualifiziert waren oder die sich politisch verdient gemacht hatten. Bewohner der Altersgruppe zwischen 40 und 60 Jahren waren im Allgemeinen im Innenstadtbereich weniger vertreten (Harth, 1997). Auch die soziale Distanz war nach Harth et al. (1998) zwischen den verschiedenen Gruppen in einem weitaus geringeren Umfang ausgeprägt als in den alten Bundesländern. Dabei waren die Gestaltungsmöglichkeiten bezüglich des Wohnstandortes in der ehemaligen DDR äußerst gering. Die Bewohner mussten sich den Lebensumständen anpassen und konnten ihrer sozialen Position nicht durch einen spezifischen Wohnstandort oder einer Wohnung eine symbolische Bedeutung verleihen.

Insgesamt war das soziale Gefälle zwischen den Bewohnern in den älteren Gebieten und in den räumlich an der Stadtgrenze liegenden Neubaugebieten wenig stark ausgeprägt, so dass die Erfahrungen stärkerer Vermischung dazu beitrugen, dass Wohnung und Wohnlage als Statuskomponenten in der DDR im Allgemeinen nur eine nachrangige Bedeutung für die Einzelnen hatten. Demgegenüber entsprach das sozial gemischte Wohnen in der DDR weitgehend einem Normalitätsmuster.

Die Vernachlässigung der Altbauquartiere als Sinnbild kapitalistischer Wohnverhältnisse in der DDR war vor allem ideologisch begründet. Charakteristisch hierfür war nach Harth (1997) – neben dem flächenhaften Abriss im innerstädtischen Altbaubereich – der umfangreiche Plattenbau in den 70er Jahren. Diese bestanden im Vergleich zu den unsanierten Wohnungen in aller Regel aus Komfortwohnungen. Die Nachfrage nach Wohnraum konnte jedoch nicht mit dem Wohnungsbauprogramm von 1972 gedeckt werden, so dass erst in den 80er Jahren Projekte der Bestandserhaltung auf Initiativen von Bürgern hin eingeleitet wurden, die den baulichen Verfall der innerstädtischen Viertel jedoch nicht wesentlich entschärfen und aufhalten konnten. Da sich die Stadterneuerung nach der Wende vor allem auf die innerstädtischen Quartiere konzentrierte, vermuten Harth et al. (1996, 1998), dass diese Wohnviertel nach den umfangreichen Modernisierungs- und Sanierungsmaßnahmen an Attraktivität für Bessergestellte dazu gewinnen werden, während die ehemalige Bewohnerschaft, wie die Arbeiter mit geringeren beruflichen Qualifikationen oder ohne Berufsausbildung sowie Rentner, langfristig verdrängt werden. Dass mit der Stadterneuerung in den Altbauquartieren der neuen Bundesländer Gentrificationsprozesse einsetzen würden, war eine weit verbreitete Annahme (z.B. Friedrichs & Kahl, 1991; Häußermann, 1995; Harth, 1997; Harth et al., 1996, 1998).

Da die Segregation der Bevölkerung in den Städten ohnehin schon Benachteiligte noch zusätzlich benachteiligen kann (vgl. hierzu z.B. Häußermann & Siebel, 2004), gehört die Segregationsproblematik zu den zentralen Untersuchungsfeldern der Stadtsoziologie in den neuen Bundesländern (vgl. Harth, 1997). Dabei unterliegen die sozialräumlichen Differenzierungskriterien mit dem Transformationsprozess einem tief greifenden Wandel, bei dem das ökonomische Kapital (Bourdieu, 1983) zunehmend an Bedeutung gewinnen wird. Harth (1997) konstatiert: „Generell kann angesichts der gleichzeitigen Veränderungen von Präferenzen, Ressourcenausstattung der Haushalte und Opportunitätsdenken auf dem Wohnungsmarkt von einer zunehmenden räumlichen Entmischung

sozialer Gruppen ausgegangen werden“ (ebd., S. 269), bei der sich in Zukunft in ostdeutschen Städten die Orientierung der Wohnbedürfnisse zunehmend den westdeutschen Mustern anpassen wird. In gleicher Weise vermutet Friedrichs (1995), dass die geringe soziale Segregation in der ehemaligen DDR nach und nach der Separierung der Einkommens- und Lebensstilgruppen weichen wird. Dabei kann festgehalten werden, dass in der stadtsoziologischen Literatur der 1990er Jahre dahingehend Einigkeit besteht, dass sich die sozialräumlichen Entwicklungsprozesse in den neuen Bundesländern nach westlichem Vorbild vollziehen werden, wenngleich hinsichtlich der Geschwindigkeit des Wandels durchaus unterschiedliche Auffassungen bestehen (vgl. Harth, 1997).

Beispielsweise prognostiziert Kabisch (1996), basierend auf einer Studie von insgesamt zwölf Sanierungsgebieten, ein unterschiedliches Entwicklungspotenzial für die in Leipzig gelegenen Altbauquartiere, die nach wie vor große städtebauliche Defizite und hohe Leerstände aufweisen. Dementsprechend wohnen hier vorwiegend Ältere und einkommensschwache Haushalte, und die Aufwertung schreitet aufgrund fehlender finanzieller Mittel sowie ungeklärter Eigentumsverhältnisse nur langsam voran. In diesem Zusammenhang unterscheidet Kabisch (1996) drei Typen mit unterschiedlichen Tendenzen der Entwicklung zur Auf- oder Abwertung. Sanierungsgebiete (*Typ I*), die zentrumsnah und in der Nähe der großen Grünanlagen liegen und über eine gute infrastrukturelle Ausstattung sowie besonders attraktive Gebäude mit geringem baulichem Verfall und Wohnungsleerständen verfügen, werden Aufwertungen erfahren. Sie weisen neben ihren günstigen baulichen Ausgangsbedingungen eine relativ junge Bewohnerschaft „mit gehobenen Ansprüchen“ auf. Ebenfalls gute Entwicklungschancen sieht Kabisch (1996) für den *Typ II*, das sind Altbauquartiere, die sich neben der sozialstrukturellen Mischung der Bewohnerschaft wie *Typ I* in der Nähe zu großen Grünflächen befinden und über eine relativ gute infrastrukturelle Ausstattung verfügen. Anders werden die Entwicklungstendenzen des *Typs III* beurteilt. Das sind Altbauquartiere, die nicht über die gleichen Lagevorteile verfügen und in denen der Verfall der Bausubstanz groß ist. Hier haben bereits Entmischungsprozesse eingesetzt, die dadurch gekennzeichnet sind, dass die Bewohner im mittleren Alter zwischen 30 und 50 Jahren überproportional abgewandert sind. Folglich ist der Anteil der einkommensschwachen Gruppen in diesen Wohngebieten relativ hoch.

Harth (1997) konnte mit ihrer in Halle durchgeführten qualitativen Studie aufzeigen, dass die Stadtteilbindung auf die Mobilität(sabsicht) eine retardierte oder begünstigte Wirkung hat und dabei neben den Sozialkontakten der Bewohner auch für die Prognose des Individuums hinsichtlich der weiteren Entwicklung des Stadtteils von Bedeutung ist. Als mobilitätsfördernder Faktor werden nach Harth (1997) auch befürchtete Mietsteigerungen aufgrund von Haussanierungen wirksam. Neben den Bindungen an das Wohngebiet und an die Wohnung, die in besonderer Weise die Verbleibsperspektive beeinflussen würden, spielten stadtteilbezogene Aspekte des Wohnumfeldes wie die räumliche Lage und die Erreichbarkeit von infrastrukturellen Einrichtungen eine gewichtige Rolle. Die Motivation umzuziehen würde vor allem dadurch begründet, dass die jetzige Wohnung Defizite aufweise oder ein anderes Wohnviertel attraktiver erscheine. Weiterhin konnte sie aufzeigen, dass die in der stadtsoziologischen Literatur prognostizierten Segregationsprozesse bereits von den Befragten nicht nur wahrgenommen, sondern auch für die Zukunft erwartet würden. In Abhängigkeit von dem Sanierungsfortschritt werde von den Untersuchungsteilnehmern aufgrund von Luxussanierungen und damit einhergehenden Mietsteigerungen die Verdrängung sozialschwacher Einkommensgruppen, Arbeitsloser sowie alter Menschen beobachtet. Dementsprechend würden auch Gentrifikationsprozesse in der Stadt (z.B. „Paulusviertel“) einsetzen, während andere Einwohner den Zuzug Sozialschwacher sowie eine Abwärtsentwicklung des Wohnviertels befürchteten. Darüber hinaus konnte sie aufzeigen, dass neben der Persistenz der Strukturen auch die Beständigkeit von symbolischen Etikettierungen und Images zur Einflussgröße von residentiellen Segregationsprozessen werden kann.

Eindeutig positiv etikettiert werden Wohnviertel aus der Gründerzeit und Altbauquartiere in zentraler und freiflächennaher Lage mit großen Wohnungen. In diesen Wohnvierteln würden von den Befragten Gentrifikationsprozesse erwartet. Gleichwohl seien die Wünsche nach sozialer Distanzierung ihren Befunden zu Folge eher gering ausgeprägt. Vielmehr werde eine soziale Mischung im Quartier befürwortet. Abgrenzungstendenzen würden sich hingegen gegenüber Personen mit auffälligen Verhaltensmustern zeigen. In diesem Kontext hebt Harth (1997) hervor: „Die soziale Distanzierung ist keineswegs eine Bestätigung der These, dass in den neuen Bundesländern umfängliche schichtbezogene Attributierungsprozesse stattfinden. Denn es handelt sich dabei nicht um Statuszuschreibungen und daraus folgenden Abgrenzungen, sondern um Distanzierungen gegen-

über abweichenden Verhalten“ (ebd., S. 322). Sie folgert, dass offensichtlich nicht die entscheidungsunabhängige soziale Mischung zur Zeit der DDR als drückend und belastend empfunden wurde, sondern sogar bei den Befragten vielseitig positiv besetzt sei und auch in der Zukunft mit positiven Folgen für das Gemeinwesen in Verbindung gebracht wird (vgl. Harth, 1997). Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass viele Autoren in den 90er Jahren in der stadtsoziologischen Literatur von einer physisch-räumlichen und sozialen Aufwertung von Altbauquartieren („Gentrification“) sowie einer Abwertung der un-saniierten Altbaubestände in den neuen Bundesländern ausgehen. Darüber hinaus wird prognostiziert, dass sich die sozialräumliche Differenzierung, bedingt durch die zunehmende Bedeutung der Wohnumgebung, verstärken wird und die Segregation in den Städten befördert (vgl. hierzu z.B.: Harth, 1997).

1.5 Gentrification-Studien in ostdeutschen Innenstädten

Als „gentrificationsverdächtig“ gelten westdeutschen Untersuchungen zufolge jene innerstädtischen Wohnviertel mit gründerzeitlicher Bausubstanz in den neuen Bundesländern, die aufgrund der jahrelangen städtebaulichen Vernachlässigung in der DDR keine vorzeigbare Adresse waren, aber in jüngster Zeit umfangreiche Sanierungsmaßnahmen erfahren (z.B. Harth et al., 1996, 1998).

Obwohl in der einschlägigen Literatur der 90er Jahre dahingehend Konsens bestand, dass die selektive Mobilität, bedingt durch die wachsende Bedeutung der Wohnumgebung, die sozialräumliche Differenzierung auch bei abnehmendem Mobilitätsgeschehen in den Quartieren der neuen Bundesländer verstärken wird, führten die Beobachtungen von zunächst wachsenden Wohnungsleerständen und rückläufigen Einwohnerzahlen bis etwa in die Mitte der 90er Jahre zu der Frage, ob in ostdeutschen innerstädtischen Sanierungsgebieten überhaupt die Voraussetzungen für das Einsetzen von Gentrificationsprozessen vorhanden sind. Bis Ende der 90er Jahre war aufgrund der Suburbanisierungsproblematik der Wandel der Innenstadtrandgebiete nur selten Gegenstand der empirischen Forschung. Erst seit deren Abflauen ist wieder ein wachsendes Interesse an Fragen nach den innerstädtischen Prozessen zu beobachten. Bis etwa in die Mitte der 90er Jahre konnte auch in empirischen Studien noch keine nennenswerte Konzentration einkommensstarker Haus-

halte in entsprechend ausgewählten Stadträumen beobachtet werden (für Leipzig: Wiest, 1997; Magdeburg: Harth et al., 1996, 1998). In ähnlicher Weise konnten auch Harth et al. (1996, 1998) am Beispiel der Landeshauptstadt Magdeburg von Sachsen-Anhalt aufzeigen, dass seit der Wende der sozialstrukturelle Umschichtungsprozess durch den Zuzug „Besserverdienender“ in die innerstädtischen Wohnviertel der Gründerzeitgebiete nur langsam in Gang gekommen ist. Sie konnten die „neuen“ Haushaltstypen (Pioniere und Gentrifier) nach den Definitionsmerkmalen von Dangschat und Friedrich (1988) weder in einem nennenswerten Umfang, noch konzentriert in den Gründerzeitgebieten vorfinden. Auch eine an ostdeutsche Verhältnisse angepasste und gelockerte Operationalisierung der Typen führte lediglich zu einem Anteil von 7.8% Pionieren und 6.0% Gentrifiern. Die von Harth et al. (1996, 1998) als „gentrificationsrelevant“ bezeichneten Präferenzen, die auf einen demonstrativen und urbanen Wohnstil hinweisen, konnten sie in ihrer Untersuchung in der Landeshauptstadt Magdeburg bei den gebildeten Typen nicht feststellen. Unterschiede zwischen den Gruppen hinsichtlich der Wohnstandortpräferenzen waren aufgrund der zu geringen Fallzahlen nicht signifikant.

Das Untersuchungsgebiet Magdeburg-Buckau, das neben den Quartieren im Süden rund um den Hasselbachplatz, Stadtfeld, Sudenburg und Alte Neustadt zu jenen Quartieren gehört, die eine größere zusammenhängende gründerzeitliche Bausubstanz aufweisen, wurde in den Analysen von Harth et al. (1996, 1998) aufgrund bestehender Sozialpläne nicht berücksichtigt. Obwohl in der Fachliteratur davon ausgegangen wird, dass Sozialpläne Verdrängungsprozesse abschwächen (vgl. Blasius, 1993), gaben Experten zu dem Zeitpunkt an, dass bereits ein Verdrängungsprozess in Magdeburg-Buckau zu beobachten sei (vgl. Harth et al., 1998).

Zusammenfassend konnten Harth et al. (1996, 1998) mit ihrer Studie aufzeigen, dass die soziale Zusammensetzung in den gründerzeitlichen Vierteln weitgehend dem Durchschnitt der städtischen Gesamtbevölkerung entspricht und der physisch-räumlichen Aufwertung der Bausubstanz keine bedeutsame Veränderung in der Sozialstruktur gefolgt ist. Harth et al. (1996, 1998) haben in Magdeburg weder die relevanten Akteure der Gentrification in einem ausreichenden Umfang ermittelt, noch ausgeprägte gentrificationsrelevante Wohnstandortpräferenzen festgestellt. Das Bedürfnis nach Wohnsicherheit und preiswerten Wohnungen war hingegen deutlich stärker ausgeprägt. Sie führen den Befund auf die transformationsprozessbedingten Verunsicherungen im Wohnbereich zurück. Die

bestehenden Restitutionsansprüche, Mietsteigerungen und Sanierungen haben möglicherweise eine Entfaltung der für den Gentrifikationsprozess relevanten Wohnansprüche bis dato verhindert, so dass keine ausgeprägte Gentrification festgestellt werden konnte. In diesem Zusammenhang wurde auch der Begriff der „gespaltenen Gentrification“ von Harth et al. (1996, 1998) eingeführt.

Dieser Begriff meint, dass Aufwertungsprozesse durch private und öffentliche Investitionen und weniger von der Nachfrageseite induziert werden, was nach Hill und Wiest (2004) zu einer eher verhaltenen Entmischung bestehender sozialer Strukturen geführt hat. Auch Wiest (1997) konnte in der Südvorstadt und dem Waldstraßenviertel in Leipzig kaum ausgeprägte Segregations- oder Gentrifikationsprozesse in den beiden innerstädtischen Altbauvierteln feststellen. Die Entwicklung der Altbauviertel war zu dieser Zeit vor allem durch massive Bevölkerungsverluste und das Einsetzen von Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen geprägt. Zumindest bis Mitte der 90er Jahre waren in ostdeutschen Städten auch junge Beschäftigte in modernen Dienstleistungsunternehmen der Medien-, Software-, Informations- und Kommunikationsbranche sowie der Biotechnologie, die als potentielle Nachfrager nach innenstadtnahen Wohnmöglichkeiten gelten, im Allgemeinen kaum vertreten. In diesem Zusammenhang weisen Hill und Wiest (2004) auf den Umstand hin, dass westdeutsche Gentrification-Studien ausschließlich in größeren Städten durchgeführt wurden und das ostdeutsche Städtesystem, von Berlin abgesehen, hauptsächlich durch Mittel- und Kleinstädte geprägt ist.

Hill und Wiest (2004) haben sich in der Folge mit der Frage beschäftigt, ob es sich in ostdeutschen Städten bei den Schrumpfungsprozessen und „Gentrification“ um zwei „kontrastierende oder sich ergänzende“ Prozesse handelt. Der Begriff „Schrumpfung“ erweise sich insbesondere dann als nützlich, wenn sich die Ursachen für sozialräumliche Differenzierungen nicht alleine auf den Wohnungsmarkt beschränkten, sondern darüber hinaus wirtschaftliche, demografische und kulturelle Determinanten auf der gesamstädtischen Ebene eruiert würden, die den Umfang und die Intensität von Gentrifikationsprozessen beeinflussen könnten. Betrachtet man die Indikatoren für Schrumpfung und gentrifikationsfördernde Faktoren entlang der ökonomischen und infrastrukturellen, kulturellen Dimension auf der gesamstädtischen Ebene, so zeige sich, dass Schrumpfung und Gentrification offensichtlich im Widerspruch zueinander stünden und für sich gesehen die einzelnen Indikatoren einander bedingten (siehe Tabelle 1).

Tabelle 1: Indikatoren für Schrumpfung und gentrificationsfördernde Bedingungen

	Indikatoren für Schrumpfung	gentrificationsfördernde Bedingungen
demografische Dimensionen		
Bevölkerungsentwicklung	überdurchschnittlicher Einwohnerrückgang	stagnierende bzw. wachsende Einwohnerzahlen vor allem durch den Zuzug junger Bevölkerungsgruppen mit urbanen Wohnpräferenzen
Wanderung	negativer Wanderungssaldo, geringe bis fehlende interregionale u. internationale Zuwanderung	positiver Wanderungssaldo, starke überregionale Zuwanderung
Altersstruktur	starke, zunehmende Überalterung	zuwanderungsbedingte Zunahme junger Bevölkerungsgruppen
Haushaltsstrukturen	unterdurchschnittliche u. rückläufige Bedeutung von jungen Haushalten und Familien	wachsende Bedeutung junger und neuer Haushalte, rückläufige Bedeutung von Familien, abnehmende Haushaltsgrößen
ökonomische Dimensionen		
Arbeitsmarkt	überdurchschnittliche Arbeitslosigkeit, niedrige Erwerbsquote	Arbeitsplatzwachstum, niedrige Erwerbslosenquote
Einkommen, Kaufkraft	stabile oder rückläufige Realeinkommen, geringe Kaufkraft	wachsende Realeinkommen, hohe Kaufkraft
Branchenstruktur	Deindustrialisierung (Bedeutungsverlust des sekundären Sektors)	diversifizierte Branchenstruktur mit starker Ausprägung des Dienstleistungsbereichs auf Grundlage einer starken industriellen Basis, New Economy
kommunale Finanzen	fehlende Einnahmen, überdurchschnittliche Defizite, wachsende Einsparungen	umfangreiche öffentliche Investitionen in die Infrastruktur
Wohnungsmarkt	starker und zunehmender Wohnungsleerstand, Überangebot auf vielen Teilmärkten (Mietermarkt) geringer Anteil an innerstädtischem Wohneigentum	Angebotsverknappung auf vielen Teilmärkten (Anbietermarkt) wachsender Anteil an innerstädtischem Wohneigentum
infrastrukturelle, kulturelle Dimensionen		
Freizeit	geringe/einseitige Möglichkeiten der Freizeitgestaltung	attraktive, vielseitige Möglichkeiten der Freizeitgestaltung
Kultur	einseitiges bzw. abnehmendes Angebot	vielfältiges, differenziertes Angebot
Bildung	geringe bzw. rückläufige Bedeutung als Ausbildungsstandort	zentrale und zunehmende Bedeutung als Ausbildungsstandort, wichtiger Hochschulstandort

Quelle: Hill & Wiest (2004, S.32)

Trotz der divergierenden Rahmenbedingungen konnten empirische Studien auf der gesamtstädtischen Ebene in schrumpfenden Städten belegen, dass innenstadtnahe Wohnviertel auch bei gesamtstädtischen Einwohnerverlusten weiterhin Zuzug aufweisen. Insbesondere

die Revitalisierungsmaßnahmen in den Innenstädten bei gleichzeitiger Abwertung anderer Stadtteile dürften hierzu beitragen. Für die Erklärung sozialräumlicher Differenzierungsprozesse gewinnen auf dieser Ebene die Akteure der Gentrification und ihre Motive sowie die soziokulturellen Hintergründe ihres Handelns an Bedeutung (vgl. Hill & Wiest, 2004).

Die baulich und lagebedingt attraktiveren Wohngebiete in ostdeutschen Städten haben, wie jüngere Untersuchungen zeigen, seit 1997 wieder Bevölkerungsgewinne zu verzeichnen. Seither hat die Stadtentwicklung eine neue Dynamik erfahren. Als einen Grund hierfür führen Hill und Wiest (2004) neben der Modernisierung der Bausubstanz den Wechsel vom Vermietermarkt zum „Mietermarkt“ an, welcher durch einen strukturellen Angebotsüberhang und durch einen hohen Mietwohnungsanteil bestimmt ist.

Das gestiegene Angebot an innerstädtischem Wohnraum und sinkende Mietpreise haben die Umzugsmobilität verstärkt, so dass sich zunehmend Unterschiede zwischen den Wohnvierteln herauskristallisieren. Dabei belegen Studien in sächsischen Großstädten (Leipzig, Chemnitz, Dresden sowie in Halle Saale) ein dichtes Nebeneinander von Auf- und Abwertungstendenzen. Nach Hill und Wiest (2004) zeigen jüngere Untersuchungen in den neuen Bundesländern das Vorhandensein urbaner Wohnwünsche und Präferenzen als Zuzugsmotive für innerstädtische Altbaugebiete, die in einem Kontrast zur These von einer „gespaltenen Gentrification“ stehen. So konnte in einer Längsschnittuntersuchung in Leipziger Altbauquartieren in allen Gebieten eine erhebliche Verjüngung der Quartierbevölkerung und in zwei der drei Wohngebiete eine deutliche Zunahme an Personen mit höheren Bildungsabschlüssen und höheren Einkommen festgestellt werden. Bei etwa 70 Prozent der seit 1998 neu zugezogenen Befragten im Alter von 30 bis 45 Jahren dominiert der Wunsch, auch zukünftig im innerstädtischen Gebiet wohnen zu bleiben, so dass es sich Hill und Wiest (2004) zu Folge vermutlich auch um eine längerfristige Bindung an den innerstädtischen Wohnraum handelt.

Aufgrund der vielfach abnehmenden Suburbanisierungsintensität haben in jüngerer Zeit einige Großstädte eine positive Bevölkerungsbilanz vorzuweisen. Die Bilanz kann nach Läßle (2004) u.a. auch auf die steigenden Beschäftigungszahlen in den Großstädten infolge des Wachstums überregionaler Dienstleistungen zurückgeführt werden. Mit der Entstehung von neuen und hoch qualifizierten Arbeitsplätzen im innenstadtnahen Bereich sei eine verstärkte Nachfrage nach entsprechendem Wohnraum in den Innenstädten eingegangen. Die „Renaissance der Stadt“ schein gegenwärtig eine neue Phase der Stadt-

entwicklung einzuläuten, die jedoch über die mit der Gentrification-Theorie üblicherweise erfassten Vorgänge hinausgehe. So zeigt die Studie von Brühl et al. (2005), dass innenstadtnahe Quartiere als attraktiver Wohnstandort von Personen in allen Lebensphasen sowie Haushaltsgrößen mit unterschiedlichen Lebensstilen und nicht nur von bestimmten Lebensstilgruppen wieder entdeckt werden. Die Folge sei, dass Suburbanisierungsprozesse in Zukunft an Bedeutung verlieren könnten. Befragungen von Bewohnern in den Untersuchungsgebieten in Leipzig und München zeigten, dass auch junge Familien oder Haushalte, die vor der Familiengründung stehen, in ihrem innenstadtnahen Wohnviertel wohnen bleiben möchten und nur aus Gründen des steigenden Flächenbedarfs eine größere Wohnung suchten, dann aber aufgrund der höheren Mieten oft keinen angemessenen Wohnraum zu akzeptablen Preisen in ihrem bisherigen Wohnviertel finden würden. Auch die so genannten Exkludierten (Arme, Ausländer, Arbeitslose), die nach gängiger Auffassung nach wie vor weite Teile der Innenstadt bewohnen, würden unter Umständen aufgrund der steigenden Mieten im Innenstadtbereich an den Stadtrand verdrängt (vgl. Brühl et al., 2005).

2 Raumbezogene Identifikation, Ortsbindung und Ortsidentität

Mit unterschiedlichen Facetten territorialer Bindungen haben sich verschiedene wissenschaftliche Disziplinen und Teildisziplinen auseinandergesetzt (vgl. Weichhardt, 1990): die Wohn- und Wanderungsforschung (Fried, 1963; Fischer & Fischer, 1995), die Soziologie (z.B. Treinen, 1965a; Treinen, 1965b) und die Umwelt- und Sozialpsychologie (z.B. Graumann, 1983; Proshansky et al., 1983). Bereits Marc Fried (1963) konnte mit seiner Studie belegen, wie sehr sich die Bewohner eines Sanierungsgebiets nach ihrer Zwangsumsiedlung in eine bessere Wohnregion nicht nur der emotionalen Bedeutung ihres alten Wohnviertels bewusst wurden, sondern auch gleichzeitig ihre territoriale Identität verloren hatten. Die Umsiedlung aus einem älteren Wohnviertel, welches von den Bewohnern als erweitertes Zuhause erlebt wurde, und der damit einhergehende Verlust von gewachsenen sozialen Strukturen, löste bei vielen Betroffenen ein „Trauern um ein verlorenes Zuhause“ aus, das auch von depressiven Verstimmungen begleitet war. Die Studie von Fried (1963)

weckte durch ihre Bedeutung bezüglich raum- und ortsbezogener Bindung und Identifikation auch das Interesse von Human- und Sozialgeografen (z.B. Buttner, 1980; Relph, 1976; Weichhart, 1990), Kulturanthropologen (Greverus, 1981) und Umweltpsychologen (z.B. Lalli, 1989; Proshansky, 1978; Stokols, 1981). Die Umweltpsychologie hat sich Ende der 70er Jahre explizit mit der theoretischen Konzeptualisierung von Ortsidentität befasst und wurde nach Lalli (1989) von vier theoretischen Forschungstraditionen beeinflusst: der soziologischen, der kognitiven, der phänomenologischen und der sozialpsychologischen Perspektive.

Als „soziologische Wurzel“ wird das Durkheimsche Konzept des sozialen Raumes angeführt, auf das u.a. auch Treinen (1965a) zurückgreift. Bei Durkheim (1988) wird die Entstehung des Raumbegriffs als ein kultureller Vorgang beschrieben, der mit „sympathischen Werten“ besetzt ist, die aus der entsprechenden Sozialstruktur entstammen. „Sympathisch“ meint dabei, dass der Raum über seine Orientierungsfunktion hinaus für einen Teil des gesellschaftlichen Wertesystems steht (vgl. Treinen, 1965a). Dabei kommt der Symbolbildung bei der Entstehung der emotionalen Beziehung zur Umwelt eine zentrale Bedeutung zu. Orten werden bestimmte Bedeutungen zugeschrieben, indem sie zum Symbol für menschliche Erfahrungen und soziale Handlungen werden. In diesem Sinne beschreibt Treinen (1965a) Ortsbezogenheit als das Ergebnis eines Symbolisierungsprozesses, welcher durch die Assoziationen von sozialen Handlungen mit situativen (räumlichen) Merkmalen entsteht. Der direkte Einfluss der physisch-räumlichen Merkmale bleibt in diesem Ansatz jedoch begrenzt und wird nur wenig herausgearbeitet (vgl. Lalli, 1989). Die soziale Situation kann nach Treinen (1965a) dann durch einen Ort symbolisiert werden, wenn diese mit dem Ort ständig verbunden ist. Warum gerade der Ort und nicht die Zeit zum Symbol für Handlungen und Emotionen wird, begründet Treinen (1965a) u.a. unter Rückgriff auf Simmel (1922) und Halbwachs (1991) mit geeigneten Qualitäten, die den Ort als Symbol für soziale Beziehungen besonders geeignet machen. Zum einen nennt Treinen (1965a) mit Bezug auf Simmel (1922) die funktionale Trennung eines Raumes von anderen Raumteilen, welche z.B. der Gruppe („Ortsgemeinde“) oder auch anderen „Sozialgebilden“ ermöglicht, die eigene Ausschließlichkeit zu betonen, indem sie sich jeweils auf einen bestimmten Raumteil beziehen. Zum anderen führt er mit Bezug auf Halbwachs (1991) an, dass die Stabilität von Landschaften und architektonischen Besonderheiten Gruppen und Kulturen in ihrer Einmaligkeit bestätigen und sich jene Gruppen dadurch von

anderen Gruppen unterscheiden können. Den Symbolisierungsprozess und seine Grundlagen beschreibt Treinen (1965a) wie folgt:

„Jede Aktivität und jedes soziale Handeln findet in einem Situationszusammenhang statt. Hierunter sind alle Faktoren zu verstehen, die eine soziale Handlungssituation begleiten. Bei der häufigen Wiederholung sozialen Handelns im gleichen Situationszusammenhang können bestimmte Phänomene, Terminologien oder Objekte als stabiles Element des Situationszusammenhangs erscheinen. [...] Je häufiger ein soziales Handlungsmuster im gleichen Situationszusammenhang wiederholt wird, desto näher liegt die Symbolisierung der betreffenden Art von Beziehungen“ (ebd., S. 81f.).

Das Konzept Ortsbindung hat in den letzten Jahren in der Umweltpsychologie vermehrt Aufmerksamkeit gefunden (z.B. Bonaiuto et al., 1999; Brown et al., 2003; Hidalgo & Hernández, 2001; Thomas et al., 2006a) und ist in den letzten Jahren zu einem bedeutsamen umweltpsychologischen Konstrukt avanciert (z.B. Brown, Perkins & Brown, 2003; Feldmann, 1996, Fuhrer & Kaiser, 1994; Giuliani, 1991; Giuliani & Feldman, 1993; Twigger-Ross & Uzzell, 1996). Dabei wird das Phänomen emotionaler Bindung an räumlich-physische Gegebenheiten in der Literatur mit unterschiedlichen Begriffen umschrieben (vgl. Giuliani, 2003 für eine neuere Übersicht über die Mannigfaltigkeit der Operationalisierungen von Ortsbindung). Einige Autoren sprechen von Community Attachment (Kasarda & Janowitz, 1974), andere Autoren von Sense of Community (Sarason, 1974), Place Attachment (Brown, Brown & Perkins, 2004; Giuliani & Feldman, 1993), Place Identity (Proshansky, 1978; Twigger-Ross & Uzzell, 1996), Place Dependence (Stokols & Shumaker, 1981) oder auch von Sense of Place (Buttimer, 1980; Hay, 1998). Dabei wurde die Vielfalt der terminologischen und konzeptuellen Variationen immer wieder kritisiert (z.B. von Hidalgo & Hernández, 2001; Giuliani & Feldman, 1993). Während einige Autoren keine begriffliche Abgrenzung zwischen Ortsbindung und Ortsidentität vornehmen (Brown & Werner, 1985), beschreibt Lalli (1992) Ortsbindung als eine Komponente von Ortsidentität. Das umweltpsychologische Konzept Ortsbindung umschreibt primär die positive emotionale Bindung eines Individuums oder einer Gruppe an einen Ort (z.B. Altman & Low, 1992; Fuhrer & Kaiser, 1994). Folgerichtig definieren Brown und Perkins (1992) Ortsbindung wie folgt:

„Place attachment involves positively experienced bonds, sometimes occurring without awareness, that are developed over time from the behavioural, affective, and cognitive ties between individuals and/or groups and their socio-physical environment. These bonds provide a framework for both individual and communal aspects of identity and have both stabilizing and dynamic features” (ebd., S. 284).

Die emotionale Bindung an Orte ist für das Individuum bedeutsam, weil sie für die Herausbildung und Bewahrung der individuellen Identität förderlich ist und zur Stärkung des Selbstwertgefühls beiträgt (Altman & Low, 1992). Sie wird auch als psychologisches Wohlbefinden beschrieben, welches aus dem Zugang zu einem Ort resultiert (Guiliani, 1991) und besonders dann beeinträchtigt ist, wenn Bewohner gezwungenermaßen umziehen müssen, wie Fried (1963) mit seiner Studie aufzeigen konnte. Die emotionale Bindung an Orte wird aber auch als eine wichtige Ressource angesehen, sich für das eigene Wohnviertel zu engagieren (Lewicka, 2005). Sie bildet die wesentliche Grundlage für die Identifikation mit einem Ort, aus der letztlich eine innere Verpflichtung gegenüber dem Quartier resultieren kann (z.B. Mesch & Manor, 1998).

Dabei hat die kognitive Forschungstradition nach Lalli (1989) am wenigsten zur umweltpsychologischen Identitätsforschung beigetragen, da sie vor allem die emotionale wie auch soziale Dimension vernachlässigt hat. Demgegenüber habe die phänomenologische Perspektive die subjektive Erfahrung des Individuums in den Vordergrund gestellt und habe Aufschluss über die emotionalen, kognitiven und behavioralen Bedeutungen von Objekten, räumlichen Umwelten und Personen gegeben, in denen Mensch-Umwelt-Beziehungen definiert würden (Relph, 1976).

Die vor allem im Zentrum der umweltpsychologischen Forschungstradition stehende sozialpsychologische Perspektive des Symbolischen Interaktionismus (Mead, 1968) war wohl der wichtigste Vorläufer der umweltpsychologischen Identitätsforschung (vgl. Lalli, 1989). Wesentlichen Einfluss auf die Theoriebildung zur Ortsidentität hat Proshansky (Proshansky, 1978; Proshansky et al., 1983) genommen, indem er an diese Forschungstradition anknüpfte (vgl. Fuhrer & Kaiser, 1992). Proshansky et al. (1983) verstehen Ortsidentität als einen Teil der Selbst-Identität, wobei diese keine geschlossene Struktur des Selbst darstellt, sondern im Hinblick auf räumliche Umwelten als ein Konglomerat von Erinnerungen, Interpretationen und Gefühlen zu verstehen ist. Dieses haben Stokols und

Shumaker (1981) unter dem Begriff der sozialen Vorstellbarkeit (social imageability) gefasst, die orts- und setting-bezogene symbolische Merkmale beinhaltet, die den kognitiven Raum und die affektiven Bewertungen sozialer und symbolischer Handlungsmöglichkeiten sowie Handlungserfahrungen abbilden, welche durch ihre funktionale, motivationale und evaluative Bedeutsamkeit bestimmt werden.

Bevor nach den Bedingungen gefragt wird, unter denen sich Personen mit bestimmten Orten – z.B. ihrem Wohnviertel – identifizieren und eine emotionale Bindung an diese Orte entwickeln, scheint eine begriffliche Abgrenzung zwischen den Begriffen Ortsidentität und Ortsbindung notwendig, um das Verständnis beider Begriffe zu klären. Lalli (1989) fasst ortsbezogene Identität bzw. Ortsidentität als ein übergeordnetes Konstrukt für alle Identifikationsprozesse und -zustände mit der physikalischen Umwelt auf. Er stellt fest, dass die unterschiedliche Verwendung der Begriffe zum einen von der intendierten räumlichen Reichweite und den Dimensionen der jeweiligen Konstrukte als auch zum anderen vom jeweiligen Theoriedesign der Forscher abhängig zu sein scheint. Der Begriff „Ort“ wird dabei in der Regel analog zum Begriff „place“ verwendet und bezieht sich auf das Zuhause, den Stadtteil oder die Stadt. Während bei dem Konzept Ortsidentität die kognitive Komponente betont wird (z.B. Fuhrer & Kaiser, 1992; Proshansky, Fabian & Kaminhoff, 1983), stellt Ortsbindung eher die emotionale Komponente und damit die emotionale Orientierung in den Vordergrund (z.B. Altman & Low, 1992; Brown et al., 2003; Fuhrer & Kaiser, 1994).

Bei der Identifizierung mit Orten handelt es sich demnach im Ergebnis um komplexe psychosoziale Prozesse, deren Zusammenwirken wie auch deren Einzelelemente kognitive, emotionale und behaviorale Aspekte umfassen und mit dem Konzept der multiplen Identitäten von Graumann (1983) beschrieben werden können. Darauf soll im Folgenden ausführlicher eingegangen werden.

2.1 Grundformen der raumbezogenen Identifikation

Graumann (1983) unterscheidet drei Grundprozesse des Identifizierens: (1) Identification of, (2) Being identified und (3) Identifying with one's Environment. Mit dem ersten Prozess „Identification of“ wird die kognitiv-emotionale Repräsentation von räumlichen

Umweltausschnitten in Bewusstseinsprozessen eines Individuums oder im kollektiven Urteil einer Gruppe beschrieben. Damit wird die subjektiv oder gruppenspezifische Identität eines Umweltausschnittes und deren Abgrenzung gegenüber der mentalen Repräsentation anderer räumlicher Umwelten bezeichnet. Dabei werden in der Auseinandersetzung mit der Umwelt soziale Gegebenheiten und räumliche Umweltausschnitte identifiziert. Ihnen werden bestimmte Eigenschaften zugeschrieben und diese werden im Bewusstsein der Wahrnehmenden als emotional-kognitive Struktur repräsentiert. Derartige Identifikationen können auch von unterschiedlicher räumlicher Reichweite sein und sich auf abgrenzbare Räume wie Siedlungen, Stadtteile, Städte, Regionen oder Länder beziehen. In dieser Bedeutung umschreibt der Begriff „raumbezogene Identität“ die kognitiv-emotionale Repräsentation von räumlichen Objekten im Bewusstsein eines Individuums bzw. im kollektiven Urteil einer Gruppe (Graumann, 1983).

Der zweite Grundprozess des Identifizierens, den Graumann (1983) als „Being identified“ benennt, umschreibt die Beobachtung und Erkenntnis eines Individuums, in dem es sich selbst zum Gegenstand eines Identifikationsprozesses macht. Auch bei diesem Prozess erfolgt eine Zuschreibung von bestimmten Merkmalen und Eigenschaften, so dass mit dem Prozess des Identifiziert-Werdens Rollenerwartungen der sozialen Umwelt einhergehen, welche gemeinsam mit den verbundenen Rollenzuschreibungen die Voraussetzung für die Entwicklung der Ich-Identität bilden. Dabei bezieht sich raumbezogene Identität auf die kognitiv-emotionale Repräsentation von Subjekten (Individuen) im Bewusstsein eines Individuums oder im kollektiven Urteil einer Gruppe. Individuen schreiben sich jene Attribute zu, die sich scheinbar aus ihrer Position im Raum ableiten lassen.

Der dritte Prozess des „Identifying with one’s Environment“ beinhaltet die aktive Auseinandersetzung des Individuums mit seiner räumlichen und sozialen Umwelt in Bezug auf die Ausdifferenzierung und Ausgestaltung der eigenen Identität. Der Prozess bezieht sich folglich auf die Herstellung einer Beziehung zwischen der eigenen Ich-Identität und einem betreffenden Objekt (Graumann, 1983). Objekte von Identifikationsprozessen können Individuen, soziale Gruppen oder bestimmte Ideen oder Werte sein. Aus diesem Grunde führt Graumann (1983) den Begriff der multiplen Identitäten als wesentlich für das Selbstkonzept des Individuums ein. Für die Beschreibung der Ich-Identität oder Selbst-Identität kann das Individuum daneben auch jene Merkmale heranziehen, die sich scheinbar aus der Position im physischen Raum ableiten lassen, wie etwa dem Geburtsort,

dem Wohnort oder den räumlichen Schwerpunkten der sozialen Interaktionen. In einer weiteren Bedeutung umfasst raumbezogene Identität somit die kognitive Repräsentation und emotionale Bewertung jener Elemente der sozialen und physisch-räumlichen Umwelt, die ein Individuum in sein Selbstkonzept einbezieht. Gleichzeitig verweist der Begriff auch auf die Selbst-Identität einer Gruppe, die einen bestimmten Raumausschnitt als Bestandteil des Wir-Konzepts wahrnimmt. Die Verknüpfung von Ich- oder Wir-Identitäten mit räumlichen Objekten sind entscheidende Elemente des Identifikationsprozesses (Graumann, 1983).

Der Forschungszweig, der sich mit den psychologischen Fragen raumbezogener Identität beschäftigt und sich von der klassischen Identitätsforschung weitgehend abgekoppelt und weiter entwickelt hat, bezieht sich auf den Prozess „Identifying with“ (z.B. Proshansky et al., 1983; Stokols, 1981; Stokols & Shumaker, 1981). Dabei werden mental repräsentierte Raumausschnitte, wie etwa das Wohnquartier, als kognitives Konstrukt für das Individuum identitätsrelevant und handlungsleitend. Als weitere Bestandteile dieses Prozesses sind Aspekte zu vermuten, die sich auf Emotionen und Wertzuschreibungen beziehen (vgl. Fuhrer & Kaiser, 1994). Das Quartier ist vor allem wegen seiner erlebens- und handlungsbezogenen, d.h. seiner psychologischen Eigenschaften für das Individuum bedeutsam. Die Subjektivierung der Umwelt manifestiert sich u.a. in Form von individuellen und sozial geteilten Bedeutungen (Relph, 1976), die sich aus den Interaktionen der Bewohner mit ihren physisch-räumlichen und sozialen Umwelten entwickeln und in Handlungsprozessen wandeln. „Wie auch immer die Bedeutung einer Landschaft, eines Ortes wahrgenommen wird, letztendlich sind es immer Bedeutungen der Umwelt für einen darin Handelnden“ (Fuhrer & Kaiser, 1994, S. 28).

2.2 Modell der drei Regulationsmodi von Ortsbindung

Das Konzept Ortsbindung findet in erster Linie dann in umweltpsychologischen Theorieansätzen Verwendung, wenn die emotionale Dimension räumlicher Umwelten betrachtet wird (z.B. Altman & Low, 1992; Brown, 1987; Fuhrer & Kaiser, 1994; Guiliani, 2003; Shumaker & Taylor, 1983). Dabei werden häufig auch Eigenschaften der Wohnumwelt zur Bestimmung von Ortsbindung herangezogen. Hinter diesen Eigenschaften wird die

Befriedigung bestimmter Bedürfnisse vermutet, oder diese werden selbst zu Wirkursachen für Ortsbindung. Die Schwächen einer bedürfnispsychologischen Konzeption des Wohnens werden von Fuhrer und Kaiser in der Vielfältigkeit und Widersprüchlichkeit vorliegender psychologischer Bedürfnislisten gesehen (vgl. Fuhrer & Kaiser, 1992, 1994).

Als Voraussetzung für die Herausbildung von Ortsbindung wird in der Regel eine möglichst hohe Zufriedenheit mit bestimmten Umweltausschnitten angenommen (z.B. Bonaiuto et al., 1999; Mesch & Manor, 1998). Betrachtet man jedoch die Beziehung zwischen Wohnumwelt und Ortsbindung als „Bedeutungsbeziehung“, so meint z.B. der Zusammenhang zwischen sozialen Beziehungen und Ortsbindung, „[...] dass soziale Beziehungen in der Wohnumwelt als Bindung an das Zuhause erfahren werden“ (Fuhrer & Kaiser, 1994, S. 45). Fuhrer und Kaiser (1993) verstehen demnach Ortsbindung als:

„[...] (1) die Möglichkeit, sich in seiner Wohnumwelt zu versichern, wer man ist und wer man war; (2) die Möglichkeit, anderen Menschen durch die Wohnumwelt etwas mitzuteilen; (3) das differenzierte Wissen (Handlungsmöglichkeiten) über die eigene Wohnumgebung; und (4) die Möglichkeit, den eigenen emotionalen Zustand durch die Wohnumgebung zu regulieren“ (Fuhrer & Kaiser, 1993, S. 65).

Dem Konzept Ortsbindung liegt somit die theoretische Annahme zugrunde, dass Individuen Orte als Bedeutungsträger für die Regulation sozialer Interaktionen und persönlicher Identität nutzen können und dass das Wohnviertel für sie zu einem Symbol ihrer persönlichen und/oder sozialen Identität werden kann. Nach Fuhrer und Kaiser (1992, 1994), die die kommunikative Bedeutung des Wohnens hervorheben, lässt sich folgerichtig vermuten, dass Orte in mehrfacher Weise von Individuen als Bedeutungsträger genutzt werden können (siehe Abbildung 1).

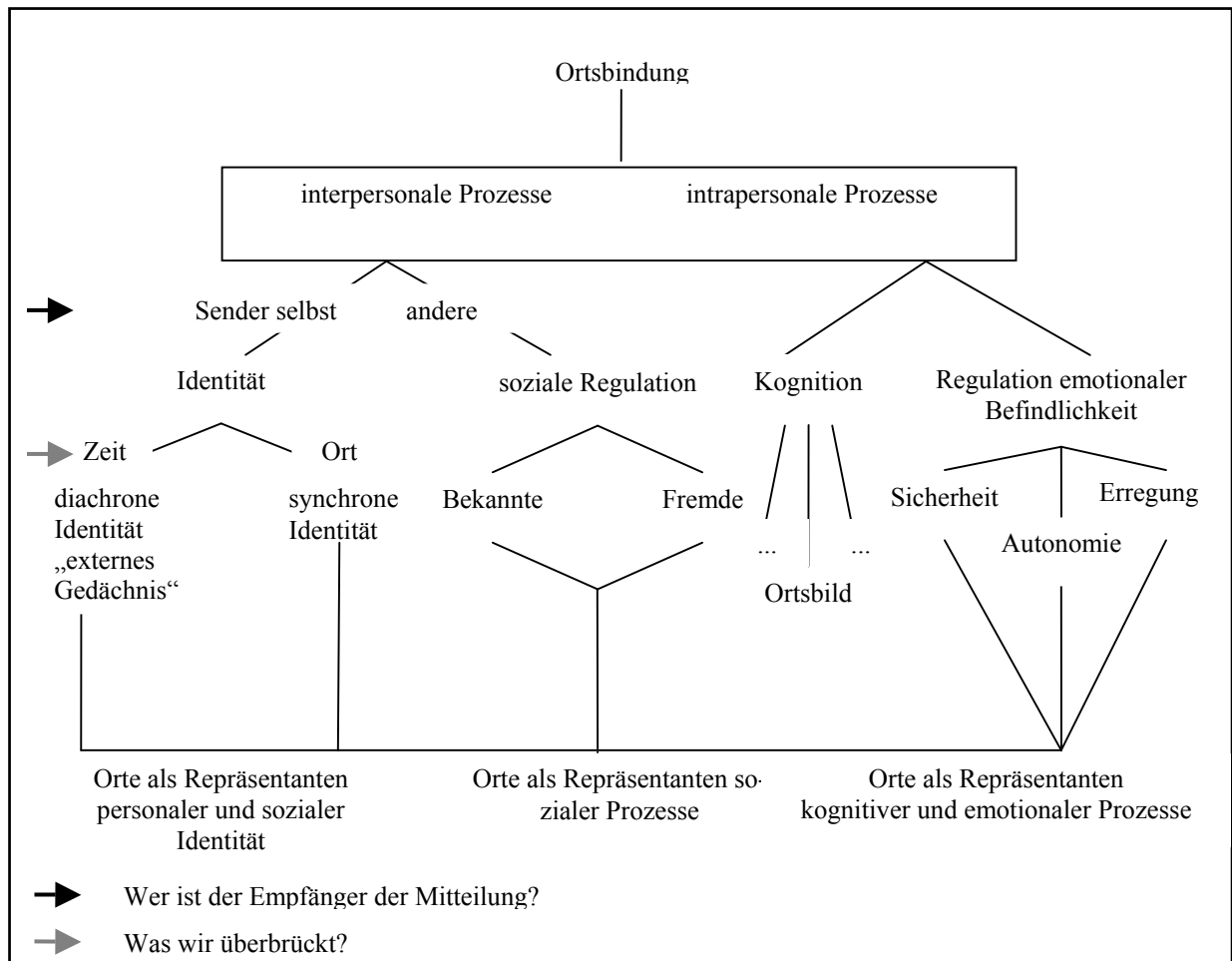


Abbildung 1: Modifizierte schematische Darstellung der drei Regulationsmodi von Ortsbindung (Fuhrer & Kaiser, 1994, S. 32).

Dabei besteht die Annahme, dass Wohnen interpersonelle und intrapersonale Kommunikationsprozesse impliziert. Dient die Regulation interpersonalen Prozesse der Identitätsbildung und der Gestaltung sozialer Beziehungen, so dient die Regulation intrapersonaler Prozesse der Regulation emotionaler Befindlichkeit. Eine hohe Ortsbindung ist deshalb Ausdruck gelungener Kultivierung, die vom Gelingen dieser drei Regulationsmodi abhängt.

2.2.1 Orte als Träger von Selbstidentität

Wenn sich Orte durch die persönliche Gestaltung aneignen und personalisieren lassen, werden sie zu Trägern von Informationen des Subjekts über sich selbst und damit zu Re-

präsentanten des Gestalters. Auf diese Art und Weise können Orte zur Identitätsbildung und zur Sozialregulation von Individuen beitragen. Durch die personalisierende Aneignung eines Ortes wirkt dessen Bedeutung wieder als Information auf den Gestalter zurück. Orte können so zum Symbol ihrer Bewohner werden und Teil sowohl ihrer persönlichen als auch sozialen Identität sein. Die Identifikation mit der Wohnumwelt bildet somit eine wichtige kognitive Voraussetzung sowohl für die Identitätsbildung als auch für die Regulation von sozialen Interaktionen (Fuhrer & Kaiser, 1994).

Die Identifikation mit der Wohnumwelt, die dieser Form der Identitätsbildung voraus läuft, bildet ihrerseits die kognitiven Voraussetzungen dafür, dass Orte gleichsam als „externe Gedächtnisse“ und Symbole bei der Identitätsbildung und Regulation von sozialen Interaktionen genutzt werden können. Fuhrer und Kaiser (1992, 1994) unterscheiden hier, der sozialen Motivationstheorie von Bischof (1985) folgend, zwischen synchroner Identifikation und diachroner Identifikation. Während synchrone Identifikation die Verknüpfung von zwei gleichzeitig wahrgenommenen Ereignissen an räumlich getrennten Orten umschreibt, die als dieselben erfahren werden (z.B. das Spiegelbild), ergibt sich eine diachrone Identifikation aus der Verklammerung zweier zeitlich getrennter Ereignisse. So kann sich z.B. der Erwachsene beim Blick auf sein Foto aus seiner Kindheit selbst als Kleinkind identifizieren. Über die synchrone Identifikation wird das Selbsterleben mit der Umwelt in Beziehung gesetzt, während über die diachrone Identifikation die Kontinuität des Selbsterlebens gesichert wird. Orte können so der Sicherung biographischer, historischer wie auch kultureller Kontinuität dienen (vgl. Fuhrer & Kaiser, 1992, 1994).

2.2.2 Orte als Träger von sozialer Regulation

Wünsche, Ziele, Absichten und persönliche Grundhaltungen werden durch die Gestaltung des eigenen Wohnortes externalisiert. Die Wohnumwelt ist Träger sozialer Informationen. Sie teilt anderen mit, wer wir sind und ob wir uns beispielsweise als Nachbarn definieren oder von ihnen abgrenzen. Angeeignete Orte, die von Sozialpartnern als solche interpretiert werden, dienen der sozialen Regulation. Über die persönliche Gestaltung ihrer Wohnumgebung können Personen gegenüber anderen Bewohnern symbolisch Zusammengehörigkeit definieren und prosoziale Orientierung zeigen, was die soziale Kohäsion innerhalb des Viertels fördert (z.B. Brown & Werner, 1985; Fuhrer & Kaiser, 1992). Wenn Be-

wohner auf diese Weise über Orte ihre Identität und ihre Sozialkontakte regulieren, binden sie sich, wie Fuhrer und Kaiser (1992; 1994) belegen konnten, auch emotional an diese Orte, weil sie im weitesten Sinne der intentionalen Gestaltung ihres Selbst (d.h. ihrer Kultivation) dienen (vgl. Fuhrer, 2004). Orte hingegen, die sich der Aneignung widersetzen, wo soziale Beziehungen fehlen oder gestört sind, erschweren die Identifikation (Fuhrer & Marx, 1998; Twigger-Ross & Uzzell, 1996).

Allerdings lassen sowohl die Identitätsfunktion als auch die soziale Regulationsfunktion die Frage nach den unmittelbaren „psychischen Wirkursachen“ des Wohnens offen (Fuhrer & Kaiser, 1992). Die Identitätssicherung als auch die soziale Regulation werden erst durch die „intrapersonalen Ursachen des Wohnens“ wirksam, welche von Fuhrer und Kaiser (1994) im kognitiven und emotionalen Bereich verortet werden. Die Identitätsbildung erfolgt im Wesentlichen über die soziale Regulation. Beide Prozesse sind eng miteinander verbunden.

2.2.3 Orte als Repräsentanten kognitiver und emotionaler Prozesse

In kognitionstheoretischer Sicht gehen die Interaktionen mit der physisch-räumlichen Umwelt mit Veränderungen der kognitiven Repräsentation der Umwelt einher. Dabei wird zwischen (1) Prozessrepräsentation und (2) Metarepräsentation unterschieden. Bei der Prozessrepräsentation wird der Ort über die darin stattfindenden Aktivitäten definiert (vgl. Fuhrer & Kaiser, 1994). Das Wissen über einen Ort (Ortsbild) definiert wiederum die Handlungsmöglichkeiten, die das Individuum mit dem Ort verbindet (Relph, 1976). Orte tragen Spuren vergangener Aktivitäten (externes Gedächtnis), welche wiederum die kognitiven Repräsentationen von Orten beeinflussen (internes Gedächtnis). Dadurch werden den Orten wiederum ortsgebundene Handlungsmöglichkeiten zugeschrieben, welche wiederum die tatsächlichen Handlungen an diesen Orten beeinflussen (vgl. Fuhrer & Kaiser, 1994). Metarepräsentation bedeutet in diesem Zusammenhang, dass das Individuum das eigene Ortsbild beurteilt, wodurch die Erinnerungen an vergangene Erfahrungen erleichtert werden. Die Metarepräsentation bildet die Grundlage für die Bewertung der Handlungsmöglichkeiten und zukünftigen Handlungen. Dabei werden aktuelle Ortsbilder mit alternativen Ortsbildern verglichen (vgl. Fuhrer & Kaiser, 1994). Ein differenziertes

Ortsbild wird dabei durch vermehrte Aktivitäten und soziale Interaktionen an diesem Ort angeeignet (Relph, 1976).

Darüber hinaus vermuten Fuhrer und Kaiser (1994) als eigentliche Grundlage der Ortsbindung die Wirksamkeit emotionaler Regulationsprozesse. Geht man davon aus, dass die Umwelt im Sinne eines „externen Gedächtnisses“ das psychische Erleben des Individuums repräsentieren kann (Lang, 1992), dann ist zu vermuten, dass durch das psychische Erleben des Individuums der Umwelt Bedeutung verliehen wird und die Umwelt dadurch zum Einflussfaktor psychischer Prozesse wird. Durch diese wechselseitige Beziehung von Umwelt als Bedeutungsträger und psychischen Prozessen als Interpretationsstruktur wird die psychologische Regulationsfunktion des Wohnens gebildet. Demnach dient das Wohnen dem Individuum dazu, psychische Prozesse zu veräußern (vgl. Fuhrer & Kaiser, 1994). Auch in der Literatur wird immer wieder betont, dass der Wohnumwelt vor allem soziale Bedeutung zukommt (z.B. Brown, 1987; Fuhrer & Kaiser, 1992; Hidalgo & Hernández, 2001; Taylor & Brower, 1985; Treinen 1965a), weshalb einerseits die Umwelt als Vermittler sozialer Informationen und andererseits als Sozialpartner aufgefasst werden kann (Fuhrer & Kaiser, 1992).

In Anlehnung an Bischof (1985) nehmen Fuhrer und Kaiser (1992, 1994) vier emotionale Bedeutungskategorien an, die den Kern dessen bilden, was Umwelt für ein Individuum bedeuten kann. Es handelt sich hierbei um soziale Bedeutungsinformationen, die als soziale Emotionen erfahren werden. Diese sind Sicherheit, Erregung, Autonomie und Libido. Letztere hielt jedoch keinen Eingang in die empirische Analyse. Ihrem Forschungsansatz folgend werden Individuen und Umwelt sowohl emotional als auch sozial in denselben Bedeutungskategorien wahrgenommen, d.h. die räumlich-physische Umwelt kann wie ein Sozialpartner erlebt werden. Demnach wird der eigene emotionale Zustand über die Wohnumwelt reguliert, indem sie als sozial-emotionale Bedeutungskategorie erfahrbar wird. Die Interpretationsstruktur, die durch die sozialen Emotionen gebildet werden, führt dazu, dass diese ihrerseits wieder auf das Individuum zurückwirkt. Folglich können dieselben physisch-räumlichen Strukturen für Individuen eine völlig unterschiedliche Bedeutung haben (vgl. Fuhrer & Kaiser, 1994).

Sicherheit ist dabei eine Emotion, deren Ausprägung von der Vertrautheit und der Nähe des Sozialpartners und dessen Relevanz abhängt. Erregung ist hingegen eine Emotion, deren Ausprägung von der Fremdheit, der Nähe und Relevanz eines Sozialpartners

bestimmt wird, während die Autonomie eine Emotion bezeichnet, deren Ausprägung in Beziehung zur erlebten sozialen Handlungskontrolle bzw. Handlungskompetenz steht. Den emotionalen Ist-Werten Sicherheit, Erregung und Autonomie stehen jeweils drei Soll-Werte (als Bedürfnisse) gegenüber. Der Sicherheit steht die Abhängigkeit, der Erregung die Unternehmungslust und der Autonomie der Autonomieanspruch als Soll-Wert entgegen. Die Soll-Werte sind abhängig von der individuellen Entwicklung und damit von den Ist-Werten und folglich von der sozialen Bedeutung der Umwelt, deren Konkordanz über die Korrektur der Soll-Werte erreicht werden kann. Die emotionale Regulation bezeichnet dabei den Versuch, die Konkordanz zwischen Ist- und Soll-Werten herzustellen. Im Fall eines permanenten Scheiterns der Herstellung von Ist- und Soll-Werten besteht die Möglichkeit, die Soll-Werte den Ist-Werten anzupassen (vgl. Fuhrer & Kaiser, 1994), was unter Umständen zu einer „resignativen Anpassung“ führen kann (Ipsen, 1978).

Beim Versuch, die Konkordanz zwischen Ist- und Soll-Werten herzustellen, kommt es sowohl auf den Ort als auch auf die Person an, wie diese von ihr erfahren werden. Insofern liegt es nahe, dass einerseits unterschiedliche, emotionale Kongruenzerfahrungen bei verschiedenen Individuen zur Ortsbindung beitragen. Andererseits können aufgrund gemeinsamer Sozialisations- und Kultivationserfahrungen bedeutsame Zusammenhänge zwischen den drei emotionalen Bedeutungskategorien, Personeneigenschaften sowie Ortseigenschaften vermutet werden. Die empirischen Befunde von Fuhrer und Kaiser (1992, 1994) belegen, dass die drei emotionalen Bedeutungskategorien als Ursachen der Bindung an das Zuhause betrachtet werden. Die Befunde belegen aber ebenso, dass nicht bei allen Personen dieselben Emotionen zur Ortsbindung beitragen. Für jeden individuellen Fall besteht die Möglichkeit, dass unterschiedliche Emotionen zur Bindung beitragen.

2.3 Befunde der Wohnzufriedenheits- und Ortsbindungsforschung

Empirische Studien belegen, dass ältere Personen eine ausgeprägtere Ortsbindung aufweisen als jüngere Personen (z.B. Bonaiuto et al., 1999; Brown & Perkins, 1992; Fuhrer & Kaiser, 1994, Hidalgo & Hernández, 2001) und die Ortsbindung bei Bewohnern mit zunehmender Wohndauer stärker ausgeprägt ist (z.B. Bonaiuto et al., 1999; Brown et al., 2003; Fuhrer & Kaiser, 1994). Zudem zeigen Studien, dass Wohnungs- oder Haus-

eigentümer eine höher ausgeprägte Ortsbindung haben als Mieter (z.B. Brown et al., 2003; Fuhrer & Kaiser, 1994).

In Bezug auf den sozioökonomischen Status fällt die empirische Befundlage weniger eindeutig aus. Während Bonaiuto et al. (1999) belegen können, dass die Ortsbindung bei Personen mit einem geringeren sozioökonomischen Status stärker ausgeprägt ist als bei Personen mit einem höheren sozioökonomischen Status, konnte der Zusammenhang zwischen sozialer Klasse und Ortsbindung in der Studie von Hidalgo und Hernández (2001) nicht nachgewiesen werden. Lewicka (2005) konnte wiederum aufzeigen, dass bei Personen mit einer geringeren Bildung die Ortsbindung höher ist.

Dabei ist der Grundgedanke der meisten Autoren, dass sich Ortsbezogenheit oder Ortsbindung nicht nur durch bestimmte physisch-räumliche Umweltmerkmale bildet, sondern durch die sozialen Bedeutungen, die diese Orte für ihre Bewohner haben (vgl. Fuhrer & Kaiser, 1994; Treinen, 1995a; Thomas et al., 2006a). In dieser Weise konnten Fuhrer und Kaiser (1992, 1994) empirisch aufzeigen (siehe Abbildung 2), dass sich die Identitätsbildung vor allem im Einfluss der Dauer individueller Beziehungen der Bewohner zu dem Ort zeigt. Der Einfluss sozialer Regulation zeigt sich in der Wirksamkeit sozialer Verbundenheit (z.B. mangelnden Verbundenheit bei Ledigen) wie auch in der Effektivität der sozialen Kontrolle über die Handlungsmöglichkeiten. Ausgeprägt zeigt sich das, wenn Handlungsmöglichkeiten fehlen oder einschränkend erlebt werden (z.B. durch Hausordnungen).

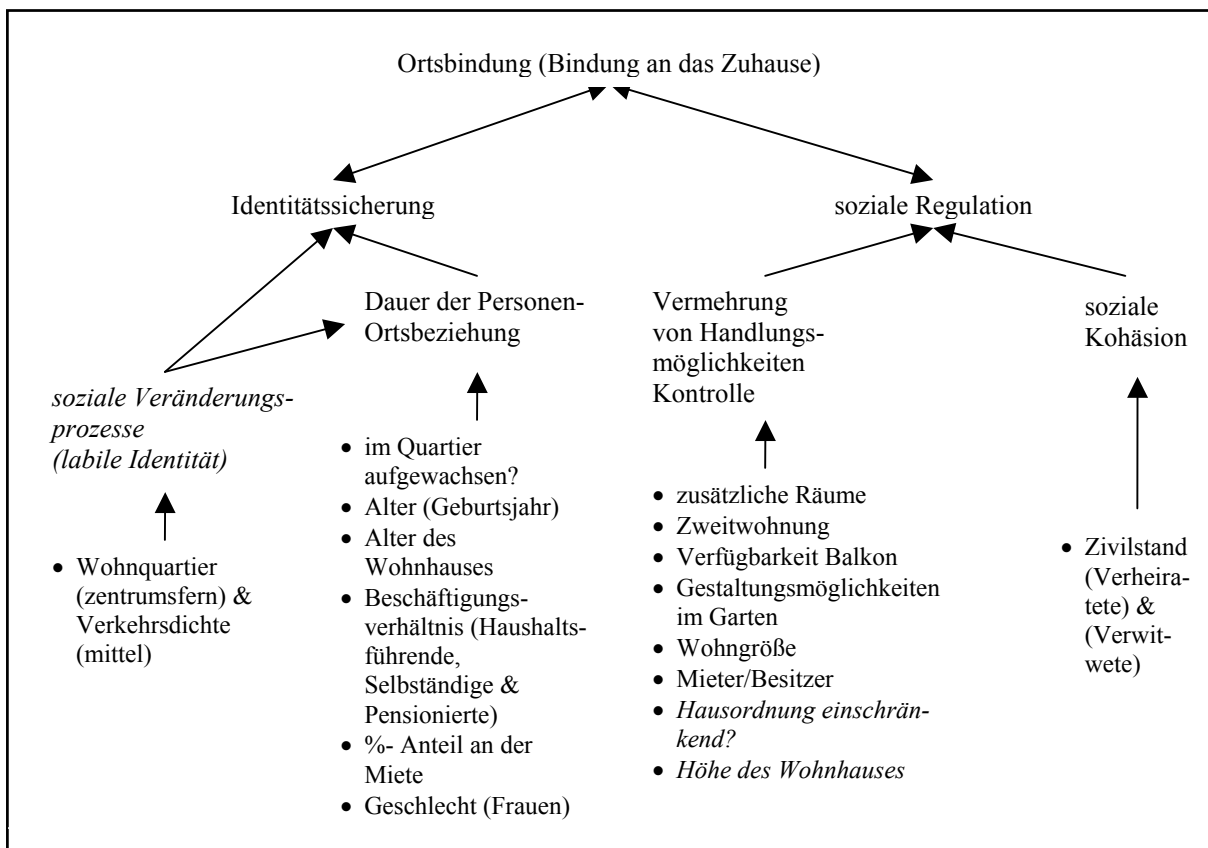


Abbildung 2: Empirisch geprüfte Zusammenhänge zwischen Personen- sowie Ortseigenschaften und der Ortsbindung. Negative Zusammenhänge sind kursiv geschrieben (Fuhrer & Kaiser, 1992, S. 108).

Auch Mesch und Manor (1998) konnten in ihrer Studie belegen, dass für das Ausmaß der Bindung an die Nachbarschaft sowohl physisch-räumliche (z.B. saubere Straßen, Park- und Grünanlagen) als auch soziale Umweltmerkmale (Ausmaß an sozialen Beziehungen) bedeutsam sind. Hidalgo und Hernández (2001) wiederum konnten zeigen, dass die Ortsbindung der Bewohner hinsichtlich der sozialen und physisch-räumlichen Bindung und ihrer räumlichen Reichweite variiert. Ihre Ergebnisse belegen, dass die soziale Bindung auf allen räumlichen Untersuchungsebenen (Haus, Nachbarschaft und Stadt) stärker ausgeprägt ist als die physisch-räumliche Bindung (Hidalgo & Hernández, 2001). Zahlreiche empirische Studien bestätigen, dass die Ortsbindung von Bewohnern umso stärker ausgeprägt ist, je positiver sie die sozialen und nachbarschaftlichen Kontakte wahrnehmen und bewerten (z.B. Bonaiuto et al., 1999; Mesch & Manor, 1998) oder je stärker die soziale Kohäsion in der Nachbarschaft ausgeprägt ist (Brown et al., 2003).

Neben den Analysen der Ursachenfaktoren von Ortsbindung ist in der Umweltpsychologie auch die Beziehung zwischen subjektiv wahrgenommener Wohnqualität und Wohnzufriedenheit seit den 80er Jahren ein Forschungsthema (vgl. Amérgo & Aragonés, 1997; Sundstrom, Bell, Busby & Asmus, 1996). Vor allem auf der Ebene des Wohnviertels wurden Zusammenhänge zwischen wahrgenommener Wohnqualität und Wohnzufriedenheit untersucht (vgl. Amérgo & Aragonés, 1997; Flade, 2006). Dabei wurde in den Theoriemodellen die Wohnzufriedenheit der Bewohner nicht nur als ein Kriterium für die Bewertung der Qualität der Wohnumwelt angesehen, sondern gleichzeitig auch als ein Prädiktor für ein bestimmtes Verhalten wie z.B. Umziehen oder Nicht-Umziehen. Das sog. Zufriedenheitsparadoxon stellt allerdings ein bisher ungelöstes Problem dar, zumal ein großer Teil der Bewohner trotz schlechter Wohnumfeldbedingungen mit ihrer Wohnsituation oder ihrem Wohnumfeld zufrieden sind (vgl. Amérgo & Aragonés, 1997).

Ipsen (1978) spricht im Zusammenhang dieser weit verbreitet hohen Wohnzufriedenheit von resignativer Anpassung. Dieses Phänomen wird in der Literatur auch mit der Theorie der kognitiven Dissonanz nach Festinger (1957) erklärt. Demnach erfolgt die Reduktion kognitiver Dissonanz über ein Absenken der eigenen Ansprüche, wenn sich keine Möglichkeiten zur aktiven Anpassung (bezogen auf die Wohnsituation z.B. durch Umgestaltung oder gar einen Wechsel der Wohnumwelt) anbieten. Zapf (1984) weist darauf hin, dass vor allem Personen, die unter sozialem Druck stehen oder unter diesen geraten, ihre Ansprüche resignativ an ihre Lebensumstände anpassen. Solche Personen dürften aufgrund ihrer gleichsam erzwungenen Sesshaftigkeit gerade in sanierungsbedürftigen Wohnvierteln zu finden sein.

Ein weiteres grundlegendes Problem der Wohnzufriedenheitsforschung liegt darin, dass nur selten die räumliche Reichweite spezifiziert wird (z.B. Wohnung, Wohngebäude, Straße, Quartier), auf die sich die Zufriedenheitsaussagen beziehen (vgl. Amérgo & Aragonés, 1997). Zusätzlich merken Weidemann und Anderson (1985) kritisch an, dass bisher die Berücksichtigung affektiver Komponenten bei der Betrachtung von Mensch-Umwelt-Beziehungen, wie von Stokols (1987) oder Fuhrer und Kaiser (1994) vorgeschlagen, bisher vernachlässigt wurde. Es wird also eine ganzheitlichere Sichtweise gefordert (z.B. Proshansky et al., 1983; Russel & Ward, 1982; Stokols & Shumaker, 1981), aus der sich die Berücksichtigung mehrerer Faktoren subjektiver Wohnqualität zur Vorhersage von Ortsbindung ableiten lässt (z.B. Bonaiuto et al., 1999). Diese werden in empirischen Studien

üblicherweise über einen perzipierten Environmental Quality Index gemessen (z.B. Amérigo & Aragonés, 1997; Bonaiuto et al., 1999).

Ein weiterer wesentlicher Bestandteil der Lebensqualität der Bewohner eines Stadtteils ist ihr Sicherheitsgefühl. Kriminalität und Kriminalitätsfurcht werden in der Literatur ebenfalls als bedeutsame Indikatoren für die Revitalisierung eines Wohnviertels diskutiert (Brown et al., 2003, Taylor, 1995). Neben dem Viktimisierungsmodell (Hale, 1996; Wilson & Kelling, 1982) wird üblicherweise das Disorder-Modell (Perkins & Taylor, 1996; Skogan, 1990; Taylor, 1999; Wilson & Kelling, 1982) und das Modell der sozialen Integration bzw. des sozialen Kapitals (z.B. Ross & Jang, 2000) zur Erklärung von Kriminalitätsfurcht herangezogen. Während das Viktimisierungsmodell davon ausgeht, dass persönliche oder indirekte Viktimisierungserfahrung die Kriminalitätsfurcht vergrößern, geht das Modell der sozialen Integration davon aus, dass die Kriminalitätsfurcht umso niedriger ausgeprägt ist, je stärker die Bewohner in ihre Nachbarschaft integriert sind (vgl. Lüdemann, 2006). Dabei wurden vor dem Hintergrund der sog. Disorder-Theorie Zusammenhänge zwischen Kriminalitätsfurcht, subjektiv wahrgenommenen sozialen Beeinträchtigungen (engl. Incivilities) und Ortsbindung in Sanierungsgebieten untersucht (z.B. Brown et al., 2003). Das Disorder-Modell postuliert einen positiven Effekt physisch-räumlicher und sozialer Beeinträchtigungen auf die Kriminalitätsfurcht und ist vor allem über die Arbeit zum Paradigma der Broken Windows von Wilson und Kelling (1982) bekannt geworden.

Diesem Theorieansatz folgend ist anzunehmen, dass Wohnviertel, die sich durch physisch-räumliche und soziale Beeinträchtigungen auszeichnen, bei ihren Bewohnern Gefühle fehlender sozialer Kontrolle auslösen. Erkennbare Anzeichen von Disorder, physischer und sozialer Beeinträchtigungen (z.B. Graffiti, unerwünschte Kontakte mit jugendlichen „Punks“ an den Straßenecken) werden von den Bewohnern unter Umständen als Bedrohung empfunden und können zu einem Vermeidungsverhalten führen (z.B. Brown et al., 2004; Hale, 1996; Lüdemann, 2006; Skogan, 1990; Taylor, 1999; Wilson & Kelling 1982). Dementsprechend fühlen sich die Bewohner in ihren subjektiven Handlungsmöglichkeiten eingeschränkt und bedroht, was sowohl eine höhere Kriminalitätsfurcht als auch eine geringere Ortsbindung bewirken kann. Entlang dieser Argumentation konnten Brown et al. (2003) belegen, dass subjektiv wahrgenommene Beeinträchtigungen, Kriminalitätsfurcht und soziale Kohäsion bedeutsame Prädiktoren für

Ortsbindung in sanierungsbedürftigen Gebieten sind. Auch in anderen Studien werden negative Zusammenhänge zwischen Kriminalitätsfurcht und Ortsbindung berichtet (Sampson, 1988; Taylor, Gottfredson, & Brower, 1984).

Zur Erklärung der interindividuellen Unterschiede in der Kriminalitätsfurcht wird häufig das Konzept der Vulnerabilität herangezogen (Hale, 1996). Demnach weisen diejenigen Personen eine höhere Kriminalitätsfurcht auf, die sich entweder aufgrund fehlender körperlicher Merkmale oder ökonomischer Ressourcen nicht imstande fühlen, sich vor Kriminalität ausreichend zu schützen. Die Vulnerabilität einer Person wird dabei über körperliche Merkmale hinaus durch die soziale Umwelt wie das Fehlen eines intakten sozialen Netzwerks bedingt (z.B. Hale, 1996; Kiliyas, 1990; Kury & Obergfell-Fuchs, 2003; Perkins & Taylor, 1996). Kiliyas (1990) nimmt komplexe Interaktionseffekte an, so dass keiner der genannten Faktoren als hinreichende Bedingung für das Entstehen von Kriminalitätsfurcht betrachtet werden kann. Vor allem ältere Menschen, Frauen und Bewohner mit einem geringeren sozioökonomischen Status fühlen sich oft verwundbarer, da sie eher überzeugt sind, dass sie sich nicht ausreichend vor Kriminalität schützen können und folglich schwerwiegendere Konsequenzen einer Viktimisierung erwarten. Studien haben gezeigt, dass Frauen und ältere Menschen eine höhere Kriminalitätsfurcht aufweisen, obwohl diese Personengruppen die objektiv niedrigsten Opferraten haben (vgl. Hale, 1996). Dieser Zusammenhang wird in der Literatur unter dem Begriff Kriminalitätsfurcht-Paradoxon diskutiert. Allerdings weist in diesem Kontext z.B. Schweer (1999) daraufhin, dass die Wahrscheinlichkeit einer Viktimisierung von Frauen gar nicht so gering ist, wenn man die Sexual- und Gewaltdelikte im Familien- oder Freundeskreis berücksichtigt, die in der Regel nicht bei der Kriminalitätsfurcht erfasst werden. Das Kriminalitätsfurcht-Paradoxon lässt sich demnach dann auflösen, wenn die Erfassung der Kriminalitätsfurcht deliktsspezifisch erfolgt. Das Kriminalitätsfurcht-Paradoxon kann damit erklärt werden, dass eben jene Personengruppen mit ausgeprägter Kriminalitätsfurcht deshalb seltener Opfer werden, weil diese Personen in besonderem Maße Vorkehrungen treffen oder bestimmte Situationen und Orte vermeiden (vgl. Greve, 2004).

Vor dem Hintergrund der theoretischen Annahmen zur Ortsbindung, die in Prozessen der Identifikation und der sozialen Regulation begründet sind (Fuhrer & Kaiser,

1994), kann theoretisch abgeleitet werden, dass die diese beiden Prozesse fördernde subjektiv wahrgenommene Wohnqualität auf markanten Merkmalen sowohl der räumlich-physischen Umwelt (wie der Gebäudeästhetik oder Park- und Grünanlagen, die Identifizierungen ermöglichen) als auch der sozialen Umwelt (z.B. der sozialen Kohäsion, die soziale Kontakte ermöglicht) beruhen. Dabei dürfte schließlich, wie die Arbeiten zur Territorialität dokumentieren (z.B. Brown et al., 2003; Brown et al., 2004), die Furcht vor Kriminalität in öffentlichen Sozialräumen die Möglichkeiten zur sozialen Kontaktregulation begrenzen, so dass dieser theoretisch als Faktor der subjektiv wahrgenommenen Wohnqualität vermutet werden kann.

3 Bilanz

In der stadtsoziologischen Literatur beschreibt das Konzept Gentrification im Allgemeinen die physisch-räumliche Aufwertung eines innenstadtnahen Altbauquartiers. Der Prozess vollzieht sich kleinräumig (Dangschat, 1988) und geht für gewöhnlich mit dem Zuzug von „neuen“ Haushaltstypen, Pionieren oder Gentrifiern (d.h. Jüngeren, Höherqualifizierten und Besserverdienenden) sowie mit der Verdrängung der Alteingesessenen (Arme, Arbeiter, Alte, Ausländer) einher (z.B. Alisch & Dangschat, 1996).

Mit der innerdeutschen Wiedervereinigung und dem Übergang von der zentral-staatlich gesteuerten zur marktwirtschaftlich organisierten Wohnungspolitik setzten in ostdeutschen Städten umfangreiche Segregationsprozesse ein, die durch eine intraregionale Umzugsdynamik begünstigt wurden. Viele der vor 1945 errichteten Gebäude waren in den neuen Bundesländern in einem sehr schlechten baulichen Zustand, da kaum Erhaltungsinvestitionen in den Altbaubestand der innenstadtnahen Wohnviertel vorgenommen wurden, während die Großwohnsiedlungen begehrte Wohnquartiere waren. Mit Beginn der Städtebauförderung 1990 verbesserte sich die Lage in den Folgejahren sukzessive, während die Investitionen in die innenstadtnahen Wohnviertel anfangs durch die Restitutionsregelung erschwert wurden (z.B. Sander, Henkel & Herfert, 2004).

Im Zusammenhang mit der Stadterneuerung in den Altbauvierteln wurde das Auftreten von Gentrificationsprozessen – ähnlich denen früherer Entwicklungen in innenstadtnahen Vierteln in den alten Bundesländern – erwartet. Aufgrund der unterschiedlichen

Stadtentwicklungslinien in West- und Ostdeutschland Mitte der 90er Jahre wurde die vorbehaltlose Übertragung von Theoriemodellen und empirischen Ergebnissen aus der westdeutschen Gentrification-Forschung in Frage gestellt. Dementsprechend konnten auch bis in die Mitte der 90er Jahre in den neuen Bundesländern weder in einem ausreichenden Umfang die Akteure der Gentrification ermittelt werden noch ausgeprägte „gentrificationsrelevante“ Wohnpräferenzen festgestellt werden. Deshalb wurde auch der Begriff „gespaltene“ Gentrification eingeführt (Harth et al., 1998).

Jüngere Studien, die in den neuen Bundesländern durchgeführt worden sind, sprechen für Aufwertungstendenzen in entsprechenden Altbauvierteln, für die eine positive Einwohnerentwicklung, eine Zunahme von Bewohnern mit höheren Bildungsabschlüssen und/oder überdurchschnittlichen Nettohaushaltseinkommen kennzeichnend sind. Vor dem Hintergrund der umfangreichen Stadterneuerung sowie einer stagnierenden bzw. rückläufigen Bevölkerungsentwicklung bei gleichzeitiger Erhöhung des Wohnungsbestandes wird die soziale Aufwertung von einer hohen Bevölkerungsmobilität begleitet, ohne dass eine flächendeckende Verdrängung einkommensschwacher Bewohner stattfindet. Aufgrund der hohen Wohnungsleerstände ist seit Mitte der 90er Jahre auch ein Mietermarkt entstanden. Die Bestimmung des Wohnungsmarktes durch niedrige Mieten und durch die Nachfragerseite hat zur Folge gehabt, dass sich die qualitative Zusammensetzung der Bevölkerung nicht durch den Druck erhöhter Mieten geändert hat, sondern vielmehr aus den persönlichen Wohnpräferenzen resultiert und auf unterschiedlichen Lebensstilen basiert. Von daher wird folgerichtig von einer ‚sanften‘ Gentrification gesprochen, die als spezifisch für die neuen Bundesländer gesehen wird. Angesichts der gestiegenen Wahlmöglichkeiten auf dem Wohnungsmarkt wird demnach die Wahrnehmung des Wohnviertels für eine Umzugsentscheidung in einen bestimmten städtischen Teilraum gegenüber den mietpreislichen Zwängen umso bedeutsamer werden (vgl. Hill & Wiest, 2004). Folglich gewinnen subjektive Einstellungsmuster eine immer größere Bedeutung für die zunehmende sozialräumliche Differenzierung zwischen den innenstädtischen Wohnquartieren (Sander, Henkel & Herfert, 2004).

In diesem Kontext einer zunehmenden sozialräumlichen Differenzierung der Wohnviertel stellt sich die Frage nach der subjektiven Wohnqualität und Ortsbindung von Bewohnern in innenstädtischen Wohnvierteln der neuen Bundesländer neu. Kenntnisse über diese Zusammenhänge könnten z.B. für die ostdeutschen Innenstädte hinsichtlich

weiterer Revitalisierungsbemühungen und der Vermeidung von Leerstand von großer Bedeutung sein.

In diesem Zusammenhang plädierte Friedrichs (1996) für eine vereinfachte Definition von Gentrification. Zudem regte er an, Prozesse der Gentrification differenzierter zu untersuchen und mit anderen Forschungstraditionen in Verbindung zu bringen. Dabei gilt die Beschreibung der Akteure in der Gentrification-Forschung als ein noch weitgehend ungelöstes Problem, für das in der vorliegenden Arbeit eine über die bisherigen Klassifikationen hinausgehende Differenzierung vorgestellt wird.

Ausgehend von umweltpsychologischen Theorien zur raumbezogenen Identifikation (Graumann, 1983), Ortsidentität (Proshansky, 1978) und Ortsbindung (Fuhrer & Kaiser, 1994), die sich umfassender als die soziologischen Ansätze (Treinen, 1965a) mit dieser Thematik beschäftigt haben, umschreibt das Konzept der Ortsbindung primär die positive emotionale Bindung eines Individuums oder einer Gruppe an einen Ort (vgl. Fuhrer & Kaiser, 1994). Diesem Konzept liegt theoretisch die Annahme zugrunde, dass Individuen Orte als Bedeutungsträger für die Regulation sozialer Interaktionen und persönlicher Identität nutzen können und dass das Wohnviertel für sie zu einem Symbol ihrer persönlichen und/oder sozialen Identität werden kann. Neben den Analysen der Ursachenfaktoren von Ortsbindung ist in der Umweltpsychologie seit den 1980er Jahren auch die Beziehung zwischen subjektiv wahrgenommener Wohnqualität und Wohnzufriedenheit zu einem bedeutsamen Forschungsthema geworden (vgl. Amérigo & Aragonés, 1997). Dabei wurden vor allem auf der Ebene des Wohnviertels empirische Zusammenhänge zwischen wahrgenommener Wohnqualität und Wohnzufriedenheit nachgewiesen (vgl. Flade, 2006). In den einschlägigen Theoriemodellen wird die Wohnzufriedenheit der Bewohner nicht nur als ein Kriterium für die Bewertung der Qualität der Wohnumwelt, sondern gleichzeitig auch als ein Prädiktor für ein bestimmtes Verhalten (z.B. Umziehen oder Nicht-Umziehen) betrachtet. Gleichzeitig wird für die Analyse der Ursachenfaktoren von Ortsbindung eine ganzheitlichere Sichtweise gefordert, aus der sich die Berücksichtigung mehrerer Faktoren subjektiver Wohnqualität zur Vorhersage von Ortsbindung ableiten lassen (z.B. Bonaiuto et al., 1999). Vor diesem theoretischen Hintergrund leitet sich die Annahme ab, dass Ortsbindung in Prozessen der Identifikation und der sozialen Regulation begründet ist, welche über die subjektive Bewertung markanter

Merkmale der sozialen und physisch-räumlichen Umwelt vermittelt werden (Fuhrer & Kaiser, 1994).

4 Untersuchungsziele und Hypothesen

Friedrichs (1996) regte mit Bezug auf die Gentrification-Forschung an, nach validen Indikatoren der physisch-räumlichen Aufwertung von Wohnvierteln zu suchen, um Zusammenhänge zwischen diesen und Prozessen der Gentrification näher beschreiben zu können. Die vorliegende Studie soll zur Einlösung dieser aus der Stadtsoziologie stammenden Forderung einen substanziellen Beitrag leisten, in dem die Akteure der Gentrification in einem innenstadtnahen Wohnviertel in Ostdeutschland identifiziert (die soziologische Fragestellung) und die Zusammenhänge zwischen subjektiver Wohnqualität und Ortsbindung dieser Bewohner mittels des Konzepts der Ortsbindung analysiert werden sollen (die psychologische Fragestellung). Im Ergebnis sollen die beiden Fragestellungen in ihrer Bearbeitung aufeinander bezogen und folgerichtig soziologische mit psychologischen Konzepten verzahnt werden. Aus diesem konzeptuellen Hintergrund leiten sich die folgenden Untersuchungsziele für die vorliegende Studie ab:

- (1) Analyse der Zusammenhänge zwischen subjektiver Wohnqualität und Ortsbindung der Bewohner in einem ostdeutschen Sanierungsgebiet, in dem Gentrification vermutet wird.
- (2) Längsschnittliche Analysen der Veränderungen in den Einflussfaktoren subjektiver Wohnqualität und Ortsbindung der Bewohner im Untersuchungsgebiet (von 2004 bis 2007).
- (3) Identifikation der Akteure der Gentrification.
- (4) Analyse der Zusammenhänge zwischen subjektiver Wohnqualität und Ortsbindung der Akteure, die am Prozess der Gentrification beteiligt sind.
- (5) Analyse der Zusammenhänge zwischen Umzugsabsicht und Ortsbindung sowie der Umzugsabsichten und bisherigen Umzüge der Akteure der Gentrification, einschließlich ihrer Gründe und ihrer bevorzugten Wohnstandorte.

(6) Prüfung, ob Gentrification im Untersuchungsgebiet klein- oder großräumig auftritt.

Für die Analyse der Einflussfaktoren subjektiver Wohnqualität auf die Ortsbindung der Bewohner im Untersuchungsgebiet wurde auf der Basis bisheriger empirischer Befunde ein Hypothesenmodell formuliert, das in seiner Gesamtheit geprüft wird (siehe Abbildung 3, S. 62). Dabei basiert das Hypothesenmodell zur Vorhersage von Ortsbindung zum einen auf der umfangreichen Studie von Bonaiuto et al. (1999), in der Zusammenhänge zwischen Personenmerkmalen und einzelnen Faktoren subjektiver Wohnqualität und Ortsbindung in mehreren baulich intakten (d.h. nicht sanierungsbedürftigen) Wohnvierteln der Stadt Rom analysiert wurden. Zum anderen sollen bereits empirisch belegte Zusammenhänge für das Untersuchungsgebiet repliziert werden (vgl. Thomas et al., 2006a). Für das formulierte Hypothesenmodell wurden insgesamt vier Faktoren subjektiv wahrgenommener Wohnqualität zur Vorhersage von Ortsbindung ausgewählt. Neben der Gebäudeästhetik und der empfundenen Qualität der Park- und Grünanlagen (nach Bonaiuto et al., 1999), die vermutlich eher die Identifizierungen mit dem Wohnviertel fördern, wurden die soziale Kohäsion und die Kriminalitätsfurcht als Prädiktoren für Ortsbindung ausgewählt, die sowohl auf die Regulation sozialer Kontakte wirken als auch als bedeutsame Indikatoren für die Revitalisierung eines Wohnviertels gelten (Brown et al., 2003). Daneben wurden Alter, Wohndauer und sozioökonomischer Status (SES) als Personenvariablen aufgenommen (vgl. hierzu auch Thomas et al., 2006a).

Das Hypothesenmodell zur Vorhersage von Ortsbindung, wie es in Abbildung 3 veranschaulicht ist, basiert auf 16 Einzelhypothesen (H).

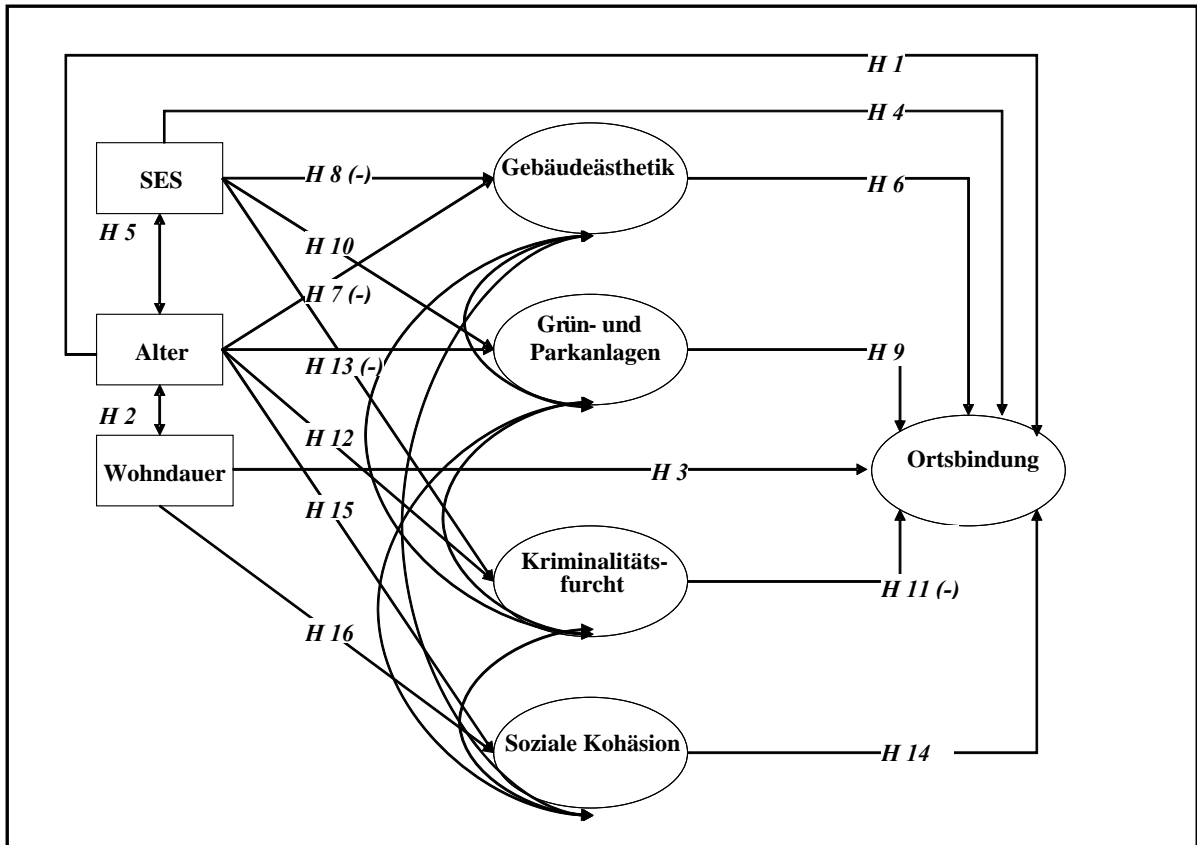


Abbildung 3: Hypothesenmodell zur Prädiktion von Ortsbindung

H 1: Im Hinblick auf den Einfluss von soziodemografischen Personenmerkmalen wird erwartet, dass ältere Personen eine ausgeprägtere Ortsbindung aufweisen als jüngere Personen (Bonaiuto et al., 1999; Brown, 1987; Brown & Perkins, 1992; Fuhrer & Kaiser, 1994; Hidalgo & Hernández, 2001; Shumaker & Taylor, 1983; Thomas et al., 2006a).

H 2: Es wird angenommen, dass die Wohndauer mit dem Alter der Befragten korreliert (Brown et al., 2003; Fuhrer & Kaiser, 1994; Thomas et al., 2006a).

H 3: Es wird erwartet, dass Bewohner mit einer längeren Wohndauer eine stärker ausgeprägte Ortsbindung aufweisen (Bonaiuto et al., 1999; Brown & Perkins, 1992; Brown et al., 2003; Fuhrer & Kaiser, 1994; Kasarda & Janowitz, 1974; Sampson, 1988; Shumaker & Taylor, 1983; Thomas et al., 2006a).

H 4: Es wird vermutet, dass die Ortsbindung bei Personen mit einem geringeren sozioökonomischen Status stärker ausgeprägt ist (Bonaiuto et al., 1999; Thomas et al., 2006a).

H 5: Es wird angenommen, dass sozioökonomischer Status und Alter der Befragten korrelieren. Dieser Zusammenhang wird vermutet, weil der sozioökonomische Status u.a. über das Haushaltsnettoeinkommen operationalisiert wurde und davon auszugehen ist, dass mit zunehmendem Alter ein höheres Einkommen zur Verfügung steht (vgl. Thomas et al., 2006a).

H 6: Mit Bezug auf die Disorder-Theorie (z.B. Brown et al., 2003) wird erwartet, dass die Ortsbindung der Befragten umso stärker ausgeprägt ist, je positiver die architektonische Ästhetik und die Gestaltung der Gebäude bewertet wird (Bonaiuto et al., 1999; Thomas et al., 2006a).

H 7 und H 8: Da sich in der Wohnung und dem Wohnviertel der Sozialstatus einer Person widerspiegelt (Shumaker & Conti, 1985), ist gerade bei jüngeren Personen und bei Personen mit einem geringeren sozioökonomischen Status davon auszugehen, dass die Kosten-Nutzen-Relation (günstiger Wohnraum) in einem Sanierungsgebiet im Vordergrund steht und unter Umständen mit einer „resignativen Anpassung“ (Ipsen, 1978) einhergeht. Entgegen den Befunden von Bonaiuto et al. (1999) wird deshalb erwartet, dass die architektonische Ästhetik und Gestaltung der Gebäude umso positiver bewertet wird, (H 7) je jünger die Befragten sind und (H 8) je niedriger ihr sozioökonomischer Status ist (Thomas et al., 2006a).

H 9 und H 10: Zudem wird angenommen, dass (H 9) die Ortsbindung umso stärker ausgeprägt ist, je positiver die Park- und Grünanlagen bewertet werden (Bonaiuto et al., 1999; Mesch & Manor, 1998; Thomas et al., 2006a), wobei (H 10) die Bewertung umso positiver ausfallen dürfte, je höher der sozioökonomische Status der Befragten ist (Bonaiuto et al., 1999; Thomas et al., 2006a).

H 11: Außerdem ist zu erwarten, dass eine höhere Kriminalitätsfurcht der Befragten und eine damit einhergehende fehlende soziale Kontrolle und erlebte Einschränkung von Handlungsmöglichkeiten im Quartier (z.B. Hale, 1996) mit einer niedrigeren Ortsbindung einhergeht (Brown et al., 2003; Sampson, 1988; Skogan 1990; Taylor et al., 1984; Thomas et al., 2006a).

H 12 und H 13: Weiter ist anzunehmen, dass diejenigen Bewohner eine höhere Kriminalitätsfurcht aufweisen, die sich aufgrund fehlender körperlicher Voraussetzungen oder mangelnder ökonomischer Ressourcen nicht imstande fühlen, sich vor Kriminalität ausreichend zu schützen und deshalb schwerwiegendere Konsequenzen im Falle einer Viktimisierung erwarten (z.B. Hale, 1996; Kiliyas, 1990; Kury & Obergfell-Fuchs, 2003; Perkins & Taylor, 1996; Thomas et al., 2006a). Dementsprechend ist zu erwarten, dass (H 12) Ältere und (H 13) Personen mit einem niedrigen sozioökonomischen Status eine höhere Kriminalitätsfurcht aufweisen.

H 14: Außerdem wird angenommen, dass die Ortsbindung umso stärker ausgeprägt ist, je positiver die sozialen Beziehungen bzw. die soziale Kohäsion im Quartier beurteilt werden (z.B. Bonaiuto et al., 1999; Brown et al., 2003; Mesch & Manor, 1998; Sampson, 1988; Thomas et al., 2006a). Da sich die soziale Kohäsion auch in der Studie von Brown et al. (2003) als ein deutlicher Prädiktor für Ortsbindung erwiesen hat, ist zu vermuten, dass gerade in sanierungsbedürftigen Wohnvierteln die wahrgenommene soziale Kohäsion für die Vorhersage von Ortsbindung besonders bedeutsam ist, weil gute nachbarschaftliche Kontakte physisch-räumliche Defizite im Wohnumfeld kompensieren können (Hourihan, 1984).

H 15: Dies dürfte in stärkerem Maß auf ältere Personen zutreffen, die in der Regel mehr Zeit im Quartier verbringen als jüngere Personen (Fuhrer & Kaiser, 1994).

H 16: Demzufolge ist auch anzunehmen, dass die soziale Kohäsion mit zunehmender Wohndauer positiver wahrgenommen und bewertet wird (Kasarda & Janowitz, 1974; Sampson, 1988; Thomas et al., 2006a).

Die Beschreibung der Akteure, die an der Gentrification beteiligt sind, ist in der Gentrification-Forschung ein bisher noch weitgehend ungelöstes Problem, aber zwingend notwendig um Gentrification beschreiben zu können. Im Speziellen geht es dabei um die Personen, die weder als Pioniere noch als Gentrifier klassifiziert werden können, und eine äußerst heterogene Restgruppe bilden (Friedrichs, 1996). Daher ist eine Diskussion darum entstanden, durch welche Merkmale bzw. Kombinationen von Merkmalsausprägungen und

auf welcher Ebene (individuelle oder Haushaltsebene) die am Prozess beteiligten Typen adäquat abgebildet werden können, sowie darum, wie differenziert diese Typenbildung zu geschehen hat.

Die Studie von Brühl et al. (2005) hat gezeigt, dass innenstadtnahe Quartiere von Personen aller Lebensphasen sowie Haushaltsgrößen mit unterschiedlichen Lebensstilen und nicht nur von bestimmten Lebensstilgruppen wieder entdeckt werden. Deshalb wird in der vorliegenden Studie ein Vorschlag für eine weitergehende Differenzierung der Restgruppe (der sog. „Anderen“) unterbreitet. Für diese werden die klassischen, die soziale Schicht bestimmenden Merkmale Einkommen und Bildung als zentrale Merkmalsdimensionen zugrunde gelegt.

Da sich die subjektiv wahrgenommenen Wohnumweltmerkmale, die in der stadtsociologischen Forschung als „gentrificationsrelevante“ Wohnstandortpräferenzen umschrieben werden (z.B. Falk, 1994; Harth et al., 1996), als Prädiktoren für Ortsbindung nachweisen lassen, liegt nahe, dass diese auch geeignet sind, um den Zusammenhang zwischen Bevölkerungsaustausch und physisch-räumlicher Aufwertung eines Wohnviertels zu untersuchen. Es ist anzunehmen, dass Ortsbindung fördernde Prozesse der Identifikation und sozialen Regulation sowohl über Merkmale der *räumlich-physischen Umwelt* (z.B. Gebäudeästhetik, Verfügbarkeit von Park- und Grünanlagen: Thomas et al., 2006a) als auch der *sozialen Umwelt* (z.B. soziale Kohäsion: Bonaiuto et al. 1999; Brown et al. 2003; Mesch & Manor 1998) vermittelt werden. Die Analyse der Zusammenhänge zwischen subjektiv wahrgenommener Wohnqualität und Ortsbindung sowie der Vergleich der einzelnen Bevölkerungsgruppen untereinander könnten Hinweise für den Prozess der Gentrification in einem Quartier geben. Grundsätzlich ist zu vermuten, dass sich mit steigender Ortsbindung die Bereitschaft der Einwohner, insbesondere der Gentrifier und gut Situierten, erhöht, im Sinne eines „incumbent upgrading“ (Clay, 1979) auch selbst in das Wohnumfeld zu investieren (Brown et al., 2003), wodurch der Prozess der Gentrification befördert wird. Auf der anderen Seite dürfte bei den sozial Schwachen im Fall einer Verdrängung aus dem Quartier der Bindungsverlust besonders schmerzhaft sein, wenn die Ortsbindung stark ausgeprägt ist (Fried, 1963).

II EMPIRISCHER TEIL

5 Methode

5.1 Untersuchungsgebiet Magdeburg-Buckau

5.1.1 Soziale Ausgangssituation in Magdeburg-Buckau

Magdeburg-Buckau gehört zu jenen Stadtteilen, die direkt an die Innenstadt Magdeburgs angrenzen. Im Norden schließt sich das Quartier unmittelbar an das südliche Stadtzentrum der Landeshauptstadt an. Im Osten wird das Wohnviertel durch die Elbe und im Westen durch eine Bahnlinie begrenzt. Parallel zur Elbe verläuft die Schönebecker Straße als Hauptverkehrsachse durch das Quartier, die ein hohes Verkehrsaufkommen aufweist. Den südlichen Abschluss bildet die so genannte „Perlenkette“, welche durch die an Elbe und Schönebecker Straße gelegenen Stadtteile Fermersleben, Salbke und Westerhüsen gebildet wird.

Das Quartier gehörte ursprünglich zu den wenigen slawischen Siedlungen westlich der Elbe und blieb zunächst wirtschaftlich bedeutungslos. Mitte des 19. Jahrhunderts entwickelte sich Buckau zur so genannten „Wiege des deutschen Maschinenbaus“. In den ortsansässigen Produktionsstätten arbeiteten sowohl Arbeiter und Fachkräfte als auch hoch qualifizierte Ingenieure. Die ersten Pioniere der Industrialisierung Buckaus, wie z.B. Bernhard Schäfer und Christian Friedrich, nahmen dabei einen nicht unerheblichen Einfluss auf die Entwicklung Buckaus. Im Jahr 1859 wurde Buckau das Stadtrecht zuerkannt. Zu diesem Zeitpunkt lebten hier etwa 5.600 Menschen. Die Unternehmer fanden hier, vor allem aufgrund der Nähe zur Stadt Magdeburg, der günstigen Lage an der Elbe und der ausgebauten Sülzemündung, hervorragende Standortbedingungen für die Ansiedlung ihrer Betriebe. Bald beherbergte Buckau insgesamt 80 Produktionsstätten (Stadtplanungsamt Magdeburg, 2002). Mit dem massiven Bevölkerungswachstum Mitte des 19. Jahrhunderts ging gleichzeitig eine gestiegene Nachfrage an Wohnraum einher. Die ersten Siedlungsbauten waren zunächst schlichte zweigeschossige verputzte Ziegelbauten. Um die Jahrhundertwende kamen massive Ziegelbauten (4-5 Etagen) mit Holzbalkendecken hinzu (Stadtplanungsamt Magdeburg, 1993). Die Stadt Magdeburg drängte auf eine baldige Ver-

einigung. Sie versprach sich von der Eingemeindung Buckaus einen wirtschaftlichen Aufschwung. Im Jahr 1887 wurde Buckau mit der heutigen Landeshauptstadt Magdeburg zu einem Kommunalverband zusammengeschlossen. Zu diesem Zeitpunkt lebten rund 17.530 Menschen (1815: 430 Einwohner) in Buckau auf engstem Raum und in unmittelbarer Nachbarschaft zu den großen Schwerindustriebetrieben (Stadtplanungsamt Magdeburg, 2002). In den großzügigen Gründerzeitwohnungen der Schönebecker Straße wohnten überwiegend die Vorarbeiter und mittleren Beamten. Die Wohnungen waren mit fließendem Wasser ausgestattet und verfügten über Inntoiletten. Die Arbeiter hingegen wohnten vorwiegend in der Köthener, Bernburger und Neuen Straße sowie in der Martin- und Südstraße, im so genannten „Arbeiterviertel“. Diese Wohnungen, in denen oftmals Großfamilien lebten, waren verhältnismäßig klein und schlecht ausgestattet und verfügten in vielen Fällen weder über ein Bad noch über eine Toilette (Kulturamt Magdeburg, 1995). In der Karl-Schmidt-Straße und der Schönebecker Straße sind in dieser Zeit zeilenförmige Blocks entstanden, die von drei- und fünfgeschossigen Wohnbauten und teilweise gleich hoher Bebauung der Hinterhöfe umschlossen waren. In deren Mitte siedelten sich überwiegend kleinere Betriebe an. Das Wohnumfeld war von Lagerhallen, Produktionsgebäuden, Lagerflächen und Lagerschuppen geprägt. Ende des 19. Jahrhunderts konzentrierten sich in den vier etablierten Großbetrieben 77% aller Beschäftigten in Buckau.

Während der Rüstungskonjunkturphase des I. Weltkrieges und des II. Weltkrieges erlebte Buckau einen weiteren wirtschaftlichen Aufschwung. Allerdings hatten schwere Bombardierungen im II. Weltkrieg auch massive Zerstörungen der Großbetriebe zur Folge, die nach deren Wiederaufbau zunächst sowjetische Aktiengesellschaften (33 SAG-Betriebe) wurden und 1953 in das „Volkseigentum“ der ehemaligen DDR übergingen. Bis zur Wende prägten die Betriebe maßgeblich das Wirtschaftsgefüge Magdeburgs mit (Stadtplanungsamt Magdeburg, 2002).

In dem Untersuchungsgebiet Magdeburg-Buckau hatte, wie in vielen Altbauvierteln in den neuen Bundesländern, die städtebauliche Vernachlässigung des traditionsreichen Arbeiterviertels in den 70er Jahren neben starken Umweltbelastungen durch die Industrieproduktion zu massiven Bevölkerungsverlusten geführt. Trotz der Modernisierung des sogenannten „Engpasses“, der mit seiner Wohnbebauung den alten Verlauf der Schönebecker Straße darstellt, konnten in den 70er Jahren die massiven Bevölkerungsverluste nicht verhindert werden. Die Folge war ein erheblicher Modernisierungstau. Zurück blieben hier

neben einer kleinen Gruppe von Alteingesessenen mit traditionellen Bindungen an ihr Wohnviertel vor allem die eher einkommensschwächeren Gruppen. Im Jahr 1990 lebten 5.670 Einwohner in Buckau.

Mit der Schließung der ortsansässigen industriellen Standorte sind nach 1990 umfangreiche Industriebrachen entstanden. Ein Teil der Betriebe und Wohngebäude wurden in dem Quartier nach der Wende abgerissen. Dieser Abriss führte zu großen Freibereichen und Trümmergrundstücken im Wohnumfeld. Dementsprechend herrschten nach der Wende in Magdeburg-Buckau eine unzureichende städtebauliche Ordnung sowie eine mangelhafte infrastrukturelle Ausstattung vor. Ein Großteil der Gebäude befand sich in einem desolaten baulichen Zustand. Folglich waren im Quartier Modernisierungstau und Sanierungsbedarf erheblich. Im Jahr 1991, als das etwa 84 ha große Gebiet als förmliches Sanierungsgebiet festgelegt wurde, waren nahezu alle Gebäude sanierungsbedürftig. Für Magdeburg-Buckau wurde ein städtebaulicher Rahmenplan erarbeitet und 1993 beschlossen. In dem städtebaulichen Rahmenplan wurde für das Gebiet die Sanierungsdringlichkeit konstatiert. In den 614 untersuchten Wohngebäuden standen 1.000 Wohnungen leer und 2.859 Wohnungen wurden als modernisierungs- bzw. sanierungsbedürftig klassifiziert. Das öffentliche Elektrizitätsnetz aus der Zeit von 1910-1925 war in einem desolaten Zustand. Das zwischen 1887-1930 verlegte Trinkwassernetz war verschlissen und der Löschwasserbedarf war nicht gewährleistet. Insgesamt standen nach Angaben im Rahmenplan 42 ha Brachland bzw. Umnutzungs- und Umstrukturierungsflächen zur Verfügung (Stadtplanungsamt Magdeburg, 1993).

Zu Beginn der Sanierung wurde als oberstes Sanierungsziel die Verbesserung der Wohnsituation durch Modernisierung und Sanierung von Objekten verfolgt. Die durch den Abriss entstandenen Baulücken und Brachflächen sollten entsprechend ihrer wieder verwendbaren Möglichkeiten möglichst sinnvoll genutzt werden. Für Jugendliche sollten neue öffentliche Einrichtungen geschaffen werden und das charakteristische Stadtbild von Magdeburg-Buckau sollte erhalten bleiben (Stadtplanungsamt Magdeburg, 2002). Weder die Erwartungen, die zu Beginn der Sanierung an die wirtschaftliche Entwicklung gestellt wurden, noch die Prognosen hinsichtlich der Bevölkerungsentwicklung hatten sich im Verlaufe der folgenden zehn Jahre erfüllt. Wie in anderen Städten der neuen Bundesländer kam es auch in der Landeshauptstadt Magdeburg zu massiven Bevölkerungsrückgängen,

die sich auch auf das Stadtgebiet Buckau negativ ausgewirkt haben (Stadtplanungsamt Magdeburg, 2005).

5.1.2 Umsetzung der Landesinitiative URBAN 21 in Magdeburg-Buckau

Die Landesinitiative URBAN 21 wurde am 11.05.1999 von der Landesregierung Sachsen-Anhalt beschlossen. Zielsetzung der Landesinitiative URBAN 21 ist es, „durch gezielte, ressortübergreifende Maßnahmen den Erneuerungsbedarf [...] in ausgewählten Stadtteilen abbauen zu helfen“ (Landesregierung Sachsen-Anhalt, 1999, S. 1). Als Quartierstypen mit mehr als 2.000 Wohnungen werden neben den großen Wohngebieten, insbesondere der 60er bis 80er Jahre, innerstädtische Altbauquartiere sowie Stadt- und Stadtteilzentren genannt. Diese haben entweder eine stagnierende oder abnehmende Wirtschaftsentwicklung oder eine im Vergleich zur Gesamtstadt überdurchschnittliche Arbeitslosenquote vorzuweisen. Als weitere Strukturschwächen werden eine wachsende Kriminalität, eine zunehmende soziale Segregation, unzureichende Wohnverhältnisse und Defizite in der Infrastruktur sowie das Vorhandensein von Industrie- und Gewerbebrachen im Wohnumfeld genannt (vgl. Landesregierung Sachsen-Anhalt, 1999, S. 9).

Im Rahmen der Landesinitiative URBAN 21 wurden nur jene Projekte gefördert, die wenigstens zwei der genannten und gleichberechtigt nebeneinander stehenden Leitziele verfolgen:

1. „Stärkung des wirtschaftlichen Wohlstandes und der Beschäftigung in Städten;
2. Förderung von Chancengleichheit, sozialer Eingliederung und Entwicklung in städtischen Quartieren;
3. Schutz und Verbesserung der städtischen und der globalen Umwelt: Hin zu lokaler, regionaler und globaler Nachhaltigkeit;
4. Beitrag zu einem guten Stadtmanagement und zur Stärkung der kommunalen Selbstverwaltung“ (Landesregierung Sachsen-Anhalt, 1999, S. 2ff.).

Am 13.08.2001 wurde das förmlich festgelegte Sanierungsgebiet Magdeburg-Buckau in die Landesinitiative URBAN 21 aufgenommen (Stadtplanungsamt Magdeburg, 2005). Der Bürgerbeteiligung wird bei der Umsetzung ein zentraler Stellenwert beigemessen (vgl.

Landesregierung Sachsen-Anhalt, 1999). Sie ist im § 137 des BauGB zu städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen festgeschrieben und elementarer Bestandteil der städtebaulichen Erneuerung (vgl. Franke, 2003a). Dementsprechend erfolgte die Fortschreibung des Rahmenplans 2004 für das Sanierungsgebiet Magdeburg-Buckau auf der Grundlage eines vom Stadtplanungsamt der Landeshauptstadt Magdeburg selbst entwickelten Modells für einen bürgernahen Rahmenplan. Dieser sah zu allen Planungsphasen die Einbeziehung aller relevanten Akteure vor, dazu gehören u.a. verschiedene politische Gremien, die Verwaltung und Bürger vor Ort (vgl. hierzu Landeshauptstadt Magdeburg – Stadtplanungsamt, 2005, S. 20).

Die Gemeinschaftsinitiative „Soziale Stadt“ sollte entsprechend der Richtlinie zur Umsetzung der Landesinitiative URBAN 21 ebenfalls bei deren Umsetzung integriert werden (vgl. Landesregierung Sachsen-Anhalt, 1999). Die „Soziale Stadt“ steht programmatisch für eine Initiative von Bund, Land und Gemeinden, die sich zum Ziel gesetzt hat, an „Brennpunkten“ und in einzelnen Stadtteilen negative Entwicklungstendenzen abzufangen und mögliche Formen der Gettoisierungen zu verhindern. Die Stadterneuerung findet heute demnach nicht mehr ausschließlich aus Gründen der Sanierungsbedürftigkeit der Bausubstanz sondern vor allem auch aus sozialen und ökonomischen Gründen statt (vgl. Schäfers, 2006). Dabei existierten erst seit Ende der 90er Jahre hierzulande auch auf Bundesebene integrierte Handlungsansätze, die sich explizit auf ökonomisch und sozial benachteiligte Quartiere beziehen. Hierzu wurde das Bund-Länder-Program „Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf“ – die „Soziale Stadt“ aufgelegt (vgl. Alisch, 2001), um anhand einer „Bewertung sozialer und ökonomischer Daten, problematischer Zustände und absehbarer Entwicklungen eine spezifische Quartierspolitik zu initiieren“ (Schäfers, 2006, S. 183).

Dem Stadtteilmanagement bzw. Quartiermanagement kommt bei den integrierten Handlungsansätzen der Stadtteilentwicklung eine tragende Rolle zu (Franke, 2003b; Krummacher, Kulbach, Waltz & Wohlfarts, 2003). Dabei stellt das Quartiermanagement ein Schlüsselinstrument der integrierten Stadtteilentwicklung dar und kann nach Franke (2003b) „[...] generell als strategischer Ansatz zum systematischen Aufbau von selbsttragenden sowie nachhaltig wirksamen personellen und materiellen Strukturen im Quartier bezeichnet werden [...]“ (ebd., S. 176f.). Das Aufgabenspektrum reicht von der Initiierung und Begleitung neuer integrativer Projekte über die Moderation und Koordination

relevanter, ortsansässiger Akteure bis hin zur Aktivierung der Quartiersbevölkerung vor Ort (vgl. Franke, 2003b). Das Quartiermanagement, das sich seit November 2000 im Stadtteil befindet, hat nach Angaben der BauBeCon Sanierungsträger GmbH viele Aktivitäten und Projekte, wie z.B. das „Buckauer Aufräumfest“, initiiert und z.B. regelmäßige Treffen der Arbeitsgemeinschaft zur Förderung der Gemeinwesenarbeit (AG-GWA) unterstützt. Hier kamen Vertreter und Mitglieder der im Gebiet ansässigen Vereine und Institutionen, interessierte Bürger sowie Interessenvertreter verschiedener Ämter zusammen.

In der nachfolgenden Tabelle 2 ist der Stand (31.12.2007) der bewilligten und durchgeführten Baumaßnahmen und Projekte in Magdeburg-Buckau wiedergegeben, die im Rahmen der Landesinitiative URBAN 21 realisiert wurden. Sie gibt Auskunft über erteilte Rahmenbescheide, über den erfolgten bzw. geplanten Maßnahmebeginn sowie – abschluss. Zu den Maßnahmen, die im Rahmen der Landesinitiative URBAN 21 umgesetzt wurden, gehört u.a. die Neustrukturierung des Komplexes des Traditionsunternehmens „Abtshof-Brauerei“. Mit deren Sanierung sollten bestehende Arbeitsplätze gesichert und neue Arbeitsplätze geschaffen werden. Die Erweiterung des Betriebes im Dienstleistungs- und Gastronomiebereich und die Integration eines Brauereimuseums sollten darüber hinaus der Stadtteilaufwertung dienen. Zu den baulichen Maßnahmen, die auch auf die Aufwertung des Wohnumfeldes im Quartier abzielten, gehörten u.a. die Sanierung der ehemaligen Feuerwache, die nach der Sanierung von der Abteilung Jazz-Rock-Pop des Konservatoriums und der Jugendkunstschule bezogen wurde. Mit der Neugestaltung des Elbufer am Speicher und der Elbufergestaltung des Sülzefhafens sowie der Schaffung der „Grünen Mitte“ im Kerngebiet von Magdeburg-Buckau sollte der Stadtteil nicht nur für Mieter, sondern auch für private Investoren an Attraktivität dazugewinnen. Am Elbufer wurden gleichzeitig attraktive Wohnflächen geschaffen (vgl. hierzu auch Landeshauptstadt Magdeburg – Stadtplanungsamt, 2005). Zu den Maßnahmen kommen noch Grunderwerbe hinzu, die nicht als Einzelmaßnahmen aufgeführt sind.

Tabelle 2: URBAN 21-Maßnahmen; bewilligt und in Durchführung (2000-2008)

Projekt	Maßnahme/Projekt	Projektaufnahme/ Rahmenbescheid	Maßnahmebeginn erfolgt	Maßnahmebeginn geplant	Maßnahmeabschluss erfolgt	Maßnahmeabschluss geplant
512 01	Abtshof Abriss Schornstein Sanierung Villa Wolf (und Freifläche)	aufgenommen/erteilt	Jul. 2001 Jun. 2005		Nov. 2001	Dez. 2008
512 06	Erwerb DB-Gelände für Entlastungsstraße	aufgenommen/erteilt				2007
512 08	Elbufergestaltung am Speicher Gestaltung II. BA Fuß-/Radwegbrücke über die Klinke Brücke Bleckenburgstraße	aufgenommen/erteilt	Feb. 2001 Mai 2005 Apr. 2005		Nov. 2005 Dez. 2005 Nov. 2005	
512 09	Bürgerhaus/Feuerwache	aufgenommen/erteilt	Jun. 2005		Apr. 2006	
512 11	„Grüne Mitte“/Thiemplatz Grunderwerb Thiemplatz/verlängerte Thiemstraße „Grüne Mitte“ I. BA „Grüne Mitte“ II. BA „Grüne Mitte“ III. BA „Grüne Mitte“ IV. BA Norbert-/Dorotheenstraße Grünzug MESSMA Parkplätze Köthener Straße	aufgenommen/erteilt	2001 Sept. 2004 Nov. 2003 Jul. 2004 Jun. 2005 Apr. 2006 2005 Jul. 2006 Jul. 2005			2007 Aug. 2007 März 2004 Dez. 2004 Aug. 2005 Aug. 2006 Dez. 2005 März 2007 Nov. 2005
512 15	Elbufergestaltung Sülzehafen Erschließung Pflanzung Baumallee Gestaltung	aufgenommen/erteilt	Jun. 2003 Apr. 2004 Mai 2004		Aug. 2004 Mai 2004 Okt. 2005	
512 19	„Open Airea“ Bau Parkplatz Multifunktionsfläche	aufgenommen/erteilt	Apr. 2003 Sept. 2005		Aug. 2003 Mai 2006	
512 24	Beleuchtung-Sicherheit-Schutz- Vandalismus Stadtteilmediation	aufgenommen/erteilt	Aug. 2003		Jul. 2004	
512 25	Quartiermanagement	aufgenommen/erteilt	Nov. 2000			2008
512 29	Monitoring	aufgenommen/erteilt	Sept. 2002			Dez. 2007
512 37	Umnutzung MAW Ordnungsmaßnahmen Altlastensanierung Restabbruch/Abfuhr	aufgenommen/erteilt	Mai 2001 2001 2003 Juni 2005		2006 2004 2004 Jan. 2006	
512 38	Sanierung Literaturhaus	nachträglich aufgenommen/erteilt	Jul. 2005		Jul. 2006	
512 39	Parkplatz Elbebahnhof Ankauf Fläche für Parkplatz Bau Parkplatz	nachträglich aufgenommen/erteilt	Dez. 2003 Aug. 2005		Dez. 2003 Jul. 2006	
512 41	Erschließung Benediktinerstraße	nachträglich aufgenommen/erteilt	Aug. 2006		Feb. 2007	
512 42	Erschließung Fährstraße	nachträglich aufgenommen/erteilt	Aug. 2006		Nov. 2006	
	Summe	15				

(1) Projekt 51207 "Thiemplatz" ist in das Projekt 51211 „Grüne Mitte“ integriert worden.

Quelle: BauBeCon Sanierungsträger GmbH, Geschäftsstelle Magdeburg.

Soweit für die weitere Beschreibung der Entwicklung des Quartiers auf Daten der amtlichen Statistik zurückgegriffen wird, unterliegt diese jenen Beschränkungen, die sich aus der kleinräumigen Verfügbarkeit der Daten ergeben. Als Indikatoren für gentrificationsfördernde Bedingungen werden in der vorliegenden Untersuchung neben einer stagnierenden,

positiven Bevölkerungsentwicklung durch den Zuzug junger Bevölkerungsgruppen (Hill & Wiest 2004), eine im Vergleich zur Gesamtstadt jüngere Bevölkerungsstruktur sowie eine zunehmende Modernisierung der Altbausubstanz betrachtet (z.B. Falk, 1994; Friedrichs, 1996). Als Indikatoren für den baulichen Zustand der Wohngebäude wurden deren Sanierungsstand und der Wohnungsleerstand im Sanierungsgebiet erhoben. Als einer der wichtigsten Indikatoren für soziale Problemlagen eines Quartiers und den damit verbundenen weiteren Risiken, wie z.B. der sozialen Desintegration oder Armut, wurde der Anteil der Arbeitslosen im Quartier herangezogen. Alle Daten wurden im Rahmen eines prozessbegleitenden Monitorings für das Sanierungsgebiet erhoben. Diese Daten konnten vom Amt für Statistik der Landeshauptstadt Magdeburg entweder auf der Stadtteilebene oder auf der Gliederungsebene der Statistischen Bezirke zur Verfügung gestellt werden. Dabei gliedert sich der Stadtteil Magdeburg-Buckau in die vier Statistischen Bezirke (STB) STB 441 - Engpass, STB 442 - Bleckenburgstraße/Jahnring, STB 443 - Klosterberggarten und STB 444 - Gewerbegebiet Buckau (siehe Abbildung 4).

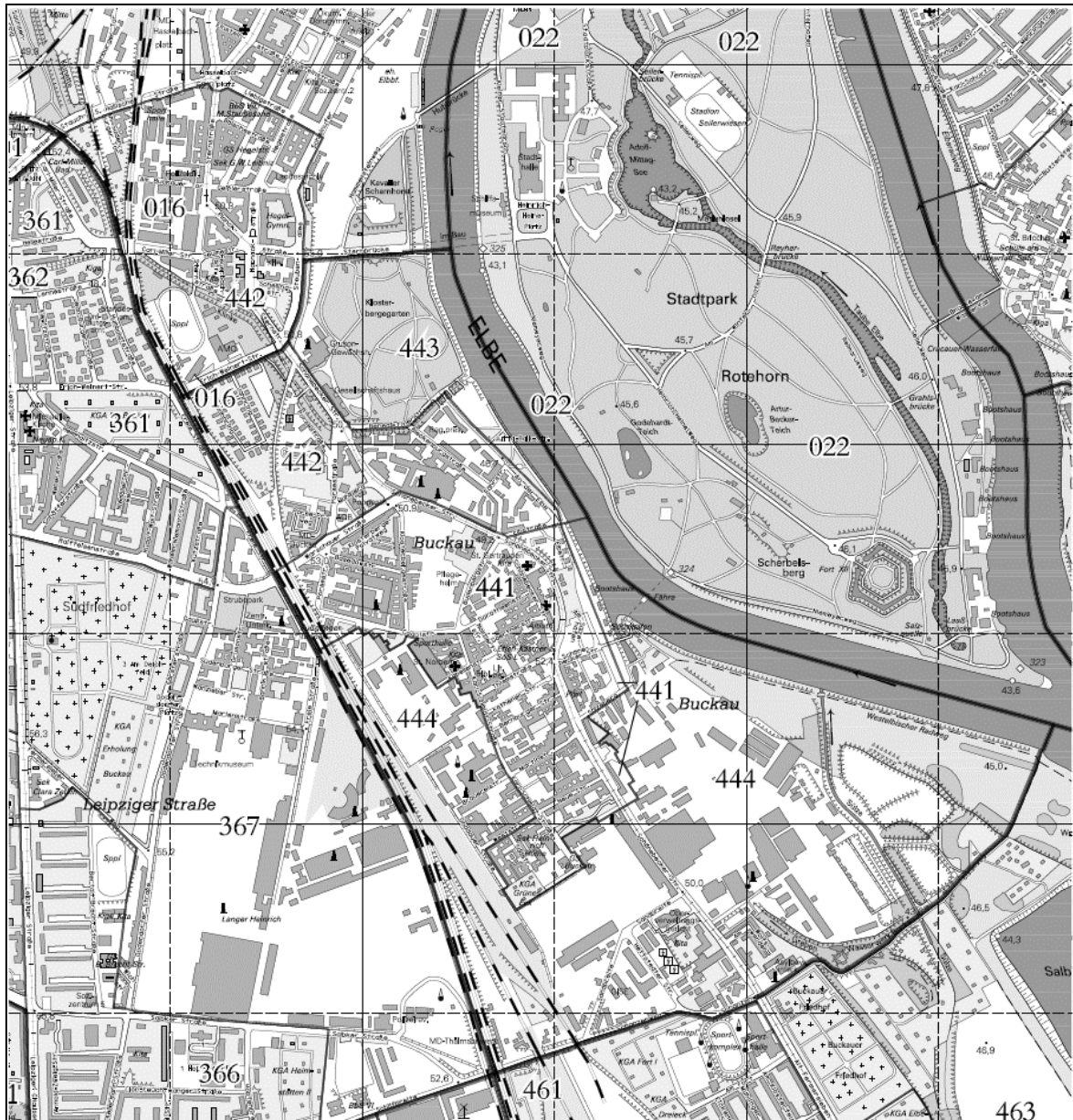


Abbildung 4: Gliederung des Stadtteils Buckau nach Statistischen Bezirken

5.1.3 Demografische Entwicklung in Magdeburg-Buckau

Seit Ende 1997 verzeichnet der Stadtteil Magdeburg-Buckau wieder eine anhaltende positive Bevölkerungsentwicklung (Thomas, Fuhrer & Quaiser-Pohl, 2006b) und weist im Vergleich zur Gesamtstadt eine deutlich jüngere Bewohnerstruktur auf. Betrachtet man die altersspezifische Aufgliederung der Bevölkerung mit Hauptwohnsitz in Magdeburg-Buckau am 31.12.2006, so ist auffällig, dass der Anteil der 18-44-Jährigen mit 52.1% im

Vergleich zur Gesamtstadt deutlich höher ausfällt, während der Anteil der über 65-Jährigen im Stadtteil deutlich niedriger ist (siehe Abbildung 5).

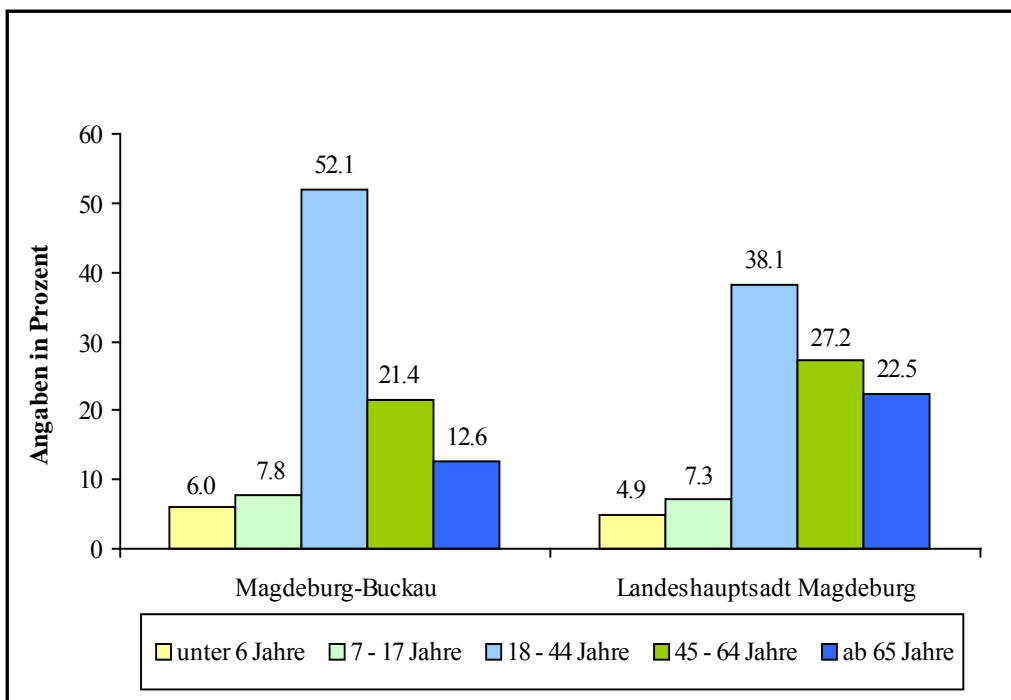


Abbildung 5: Altersgruppen der Bevölkerung mit Hauptwohnsitz im Stadtteil Magdeburg-Buckau und in der Landeshauptstadt Magdeburg insgesamt am Stichtag 31.12.2006 (Angaben in Prozent)

Am 31.12.2006 betrug nach Berechnungen des Amtes für Statistik der Landeshauptstadt Magdeburg der Altersdurchschnitt der Bevölkerung mit Hauptwohnsitz im Stadtteil Magdeburg-Buckau 38.6 Jahre. Im Vergleich dazu betrug das Durchschnittsalter der Einwohner mit Hauptwohnsitz in der Landeshauptstadt Magdeburg 45.1 Jahre. Für die Entwicklung der Einwohner mit Hauptwohnsitz können jährlich Bevölkerungsgewinne konstatiert werden, die jedoch insgesamt gegenüber den Vorjahren seit dem 31.12.2002 geringer ausfallen. Am 31.12.2006 lebten 4.418 Personen mit Hauptwohnsitz und 4.550 Wohnberechtigte in Magdeburg-Buckau. Bei den wohnberechtigten Personen, d.h. alle mit Haupt- und oder Nebenwohnsitz gemeldeten Personen, ist am 31.12.2005 gegenüber dem Vorjahr (31.12.2004) ein Rückgang von 344 Personen festzustellen (siehe Tabelle 3). Dieser könnte größtenteils auf die Schließung des Asylbewerberheims „Am Wolfswerder“ zurückzuführen sein. Das Asylbewerberheim „Am Wolfswerder“ (STB 444 - Gewerbegebiet) wurde nach einem Stadtratsbeschluss vom September 2005 zum Oktober desselben leergezogen und geschlossen.

Tabelle 3: Bevölkerungsentwicklung und Zusammensetzung der Bevölkerung in Magdeburg-Buckau

	Jahresstatistik							
	31.12. 1999	31.12. 2000	31.12. 2001	31.12. 2002	31.12. 2003	31.12. 2004	31.12. 2005	31.12. 2006
Wohnberechtigte Bevölkerung ¹⁾	4254	4469	4662	4780	4818	4839	4495	4550
Veränderung gegenüber dem Vorjahr	-	+ 215	+ 193	+ 118	+ 38	+ 21	- 344	+ 55
Geschlecht								
Männlich	2111	2198	2308	2393	2423	2432	2245	2288
Weiblich	2143	2271	2354	2387	2395	2407	2250	2262
Bevölkerung am Ort der Hauptwohnung ²⁾	3919	4095	4234	4324	4329	4340	4362	4418
Veränderung gegenüber dem Vorjahr	+ 43	+ 176	+ 139	+ 90	+ 5	+ 11	+ 22	+ 56
Geschlecht								
Männlich	1948	2015	2099	2174	2180	2180	2173	2217
Weiblich	1971	2080	2135	2150	2149	2160	2189	2201
Frauenanteil (%)	50.3%	50.8%	50.4%	49.7%	49.6%	49.8%	50.2%	49.8%
zum Vergleich in der gesamten Landeshauptstadt Magdeburg	51.7%	51.9%	51.8%	51.7%	51.9%	51.8%	51.8%	51.7%
Ausländer ³⁾	507	508	543	601	588	467	327	285
Geschlecht								
Männlich	276	270	290	311	309	250	190	154
Weiblich	231	238	253	290	279	217	137	131
Ausländeranteil (%)	12.9%	12.4%	12.8%	13.9%	13.6%	10.8%	7.5%	6.5%
zum Vergleich in der gesamten Landeshauptstadt Magdeburg	2.8%	2.8%	2.9%	3.2%	3.5%	3.6%	3.5%	3.5%
Altersgruppen der amtlichen Statistik								
0 - 6 Jahre	7.7%	7.7%	7.4%	7.3%	7.4%	7.0%	6.1%	6.0%
7 - 17 Jahre	15.0%	14.1%	13.3%	11.8%	10.6%	9.9%	8.8%	7.8%
18 - 44 Jahre	47.4%	47.5%	48.4%	49.0%	49.5%	50.0%	52.0%	52.1%
45 - 64 Jahre	19.5%	20.3%	20.4%	21.1%	21.6%	21.4%	21.3%	21.4%
ab 65 Jahre	10.5%	10.4%	10.5%	10.9%	10.9%	11.7%	11.8%	12.6%

Anmerkung. ¹⁾ Wohnberechtigte Bevölkerung, d.h. alle mit Haupt- und oder Nebenwohnsitz gemeldeten Personen. ²⁾ Bevölkerung am Ort der Hauptwohnung, d.h. alle mit Hauptwohnsitz gemeldeten Personen. ³⁾ Das Asylbewerberheim Am Wolfswerder wurde zum Oktober 2005 auf Beschluss des Stadtrats leergezogen. Quelle: Amt für Statistik Magdeburg (eigene Fortschreibung auf der Basis des Einwohnermelderegisters).

Am 31.12.2006 lebten 3364 Einwohner mit Hauptwohnsitz in dem Sanierungs- und UR-BAN 21-Gebiet (Veränderung gegenüber dem 31.12.2002: + 356 Einwohner), davon knapp 84% in dem Statistischen Bezirk Engpass (STB 441). Für die Bevölkerungsvoraus-schätzung in Magdeburg-Buckau liegen Berechnungen des Amtes für Statistik zugrunde,

Basis ist die Bevölkerung mit Hauptwohnsitz des Jahres 2006 (31.12.2006). Für den gesamten Stadtteil wird bis zum 31.12.2020 ein sanfter Bevölkerungszuwachs (+ 273 Einwohner mit Hauptwohnsitz) vorausgeschätzt. Eine anhaltend positive Bevölkerungsentwicklung wird für die beiden Statistischen Bezirke 441 – Engpass und 444 – Gewerbegebiet Buckau prognostiziert (siehe Abbildung 6).

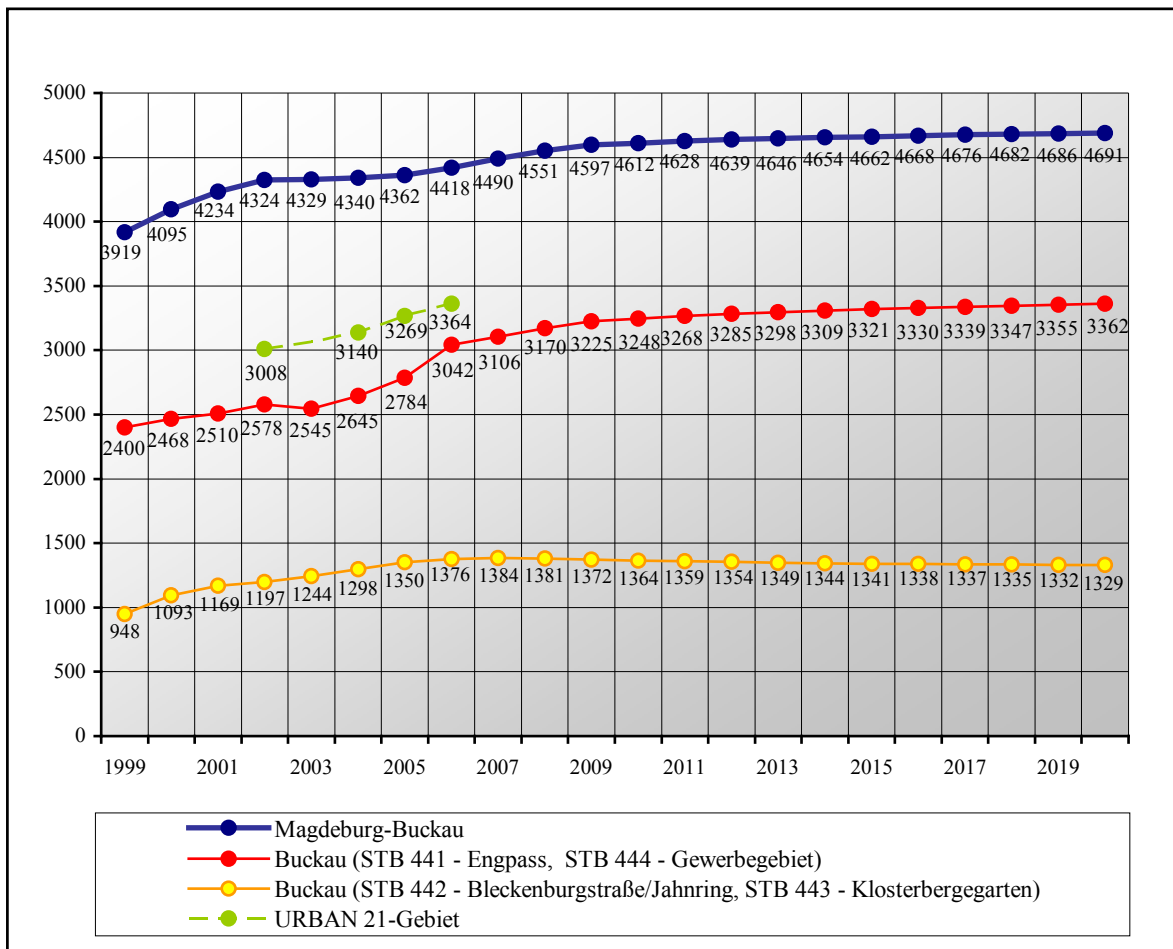


Abbildung 6: Bevölkerungsentwicklung bis zum 31.12.2006 und Bevölkerungsvorausschätzung in Magdeburg-Buckau bis zum Jahr 2020 auf der Basis des 31.12.2006
Quelle: Amt für Statistik Magdeburg (eigene Fortschreibung auf der Basis des Einwohnermelderegisters).

Für die räumlichen Wanderungsbewegungen, zu denen sowohl die Zuzüge als auch die Wegzüge nach außerhalb der Gesamtstadt gehören (siehe Tabelle 4), konnten für den 31.12.2005 keine Daten vom Amt für Statistik der Landeshauptstadt Magdeburg zur Verfügung gestellt werden. Für den STB 441 - Engpass war bis zum 31.12.2004 eine hohe Fluktuation auffällig, insbesondere für Zuzüge von außerhalb der Gesamtstadt in den

Statistischen Bezirk wie auch für die Wegzüge aus dem Statistischen Bezirk nach außerhalb der Landeshauptstadt Magdeburg.

Tabelle 4: Räumliche Bevölkerungsbewegungen in Magdeburg-Buckau (Zuzüge von außerhalb und Wegzüge nach außerhalb der Landeshauptstadt Magdeburg)

	Jahresstatistik								
	31.12. 1999	31.12. 2000	31.12. 2001	31.12. 2002	31.12. 2003	31.12. 2004	31.12. 2005	31.12. 2006	
Zu- und Fortzüge	+ 99	+ 73	+ 53	+ 189	+ 149	+ 118	-	+ 135	
Wanderungsgewinn/-verlust									
Zuzüge von außerhalb nach Buckau	423	372	315	442	448	512	-	422	
Veränderungen gegenüber Vorjahr	+ 51	- 51	- 57	+ 127	+ 6	+ 64	-	-	
Statistische Bezirke									
441 - Engpass	154	222	156	278	336	292	-	261	
442 - Bleckenburgstraße/Jahnring	47	51	43	51	44	85	-	81	
443 - Klosterberggarten	-	-	-	-	-	-	-	-	
444 - Gewerbegebiet Buckau	221	93	112	113	-	-	-	80	
Wegzüge nach außerhalb von Buckau	324	299	262	253	299	496	-	279	
Veränderungen gegenüber Vorjahr	+ 32	- 25	- 37	- 9	+ 46	+ 197	-	-	
Statistische Bezirke									
441 - Engpass	181	208	175	169	193	230	-	171	
442 - Bleckenburgstraße/Jahnring	39	43	37	42	56	47	-	65	
443 - Klosterberggarten	-	-	-	-	-	-	-	-	
444 - Gewerbegebiet Buckau	96	43	49	39	-	-	-	51	

Anmerkung. (-) 2005 wegen der Umstellung auf neues Datensystem nicht verfügbar.

Quelle: Amt für Statistik Magdeburg (eigene Fortschreibung auf der Basis des Einwohnermelderegisters).

Die Entwicklung der inneren Zuzüge und inneren Wegzüge nach Statistischen Bezirken zeigte bis zum 31.12.2004, dass in dem Zeitraum vom 31.12.2000 bis zum 31.12.2002 für den gesamten Stadtteil jährliche Wanderungsgewinne zu beobachten sind. Am 31.12.2002 sowie am 31.12.2004 und am 31.12.2006 überwogen allerdings die inneren Wegzüge im STB 441 - Engpass wie auch auf der gesamten Stadtteilebene (siehe Tabelle 5).

Tabelle 5: Räumliche Bevölkerungsbewegungen in Magdeburg-Buckau (Innere Zuzüge und Wegzüge)

	Jahresstatistik								
	31.12. 1999	31.12. 2000	31.12. 2001	31.12. 2002	31.12. 2003	31.12. 2004	31.12. 2005	31.12. 2006	
Innere Zu- und Wegzüge	- 39	+ 64	+ 40	- 116	+ 151	- 48	-	- 119	
Wanderungsgewinn/-verlust									
Innere Zuzüge (Umzüge)	901	767	703	833	963	865	-	643	
Veränderungen gegenüber Vorjahr	-	- 134	- 64	+ 130	+ 130	- 98	-	-	
Statistische Bezirke									
441 - Engpass	652	495	469	643	743	647	-	458	
442 - Bleckenburgstraße/Jahnring	191	220	144	159	144	166	-	163	
443 - Klosterbergegarten	-	-	-	-	-	-	-	-	
444 - Gewerbegebiet Buckau	-	-	-	-	-	-	-	22	
Innere Wegzüge (Umzüge)	940	703	663	949	812	913	-	762	
Veränderungen gegenüber Vorjahr	-	- 237	- 40	+ 286	- 137	+ 101	-	-	
Statistische Bezirke									
441 - Engpass	599	455	415	692	567	654	-	523	
442 - Bleckenburgstraße/Jahnring	191	81	101	139	193	146	-	163	
443 - Klosterbergegarten	-	-	-	-	-	-	-	-	
444 - Gewerbegebiet Buckau	-	-	-	-	-	-	-	76	

Anmerkung. (-) 2005 wegen der Umstellung auf neues Datensystem nicht verfügbar.

Quelle: Amt für Statistik Magdeburg (eigene Fortschreibung auf der Basis des Einwohnermelderegisters).

5.1.4 Wohnungsleerstand und Sanierungsstand

Das Untersuchungsgebiet weist trotz bereits realisierter Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen an Wohngebäuden und im Wohnumfeld nach wie vor städtebauliche Gestaltungsdefizite im Kernbereich auf. In einem anderen Teil (am Elbufer) verfügt es jedoch über umfangreiche Grünflächen (siehe Abbildung 7 und 8).



Abbildung 7: "Grüne Mitte" in der Thiemstraße



Abbildung 8: Klosterbergegarten

Der Abriss von Seiten- und Hinterhäusern hat im Kernbereich des Untersuchungsgebietes zu ungestalteten Freiflächen und Baulücken geführt. Die ursprüngliche Blockrandbebauung mit Gründerzeithäusern ist nur noch in wenigen Straßen beidseitig und vollständig erhalten (siehe Abbildung 9). Darüber hinaus liegen städtebauliche Defizite wie zusammenhängende, leer stehende, unsanierte Häuserfronten sowie leer stehende Ladenlokale vor und an Wohngebäuden (siehe Abbildung 10) sind nicht selten Spuren von Vandalismus zu beobachten (vgl. Landeshauptstadt Magdeburg-Stadtplanungsamt, 2005).



Abbildung 9: Basedowstraße



Abbildung 10: Neue Straße

Für den Kernbereich ist ein hoher Anteil an Altbausubstanz (April 2007: 85.9%) charakteristisch, darunter ein großer Anteil mit drei- bis viergeschossiger gründerzeitlicher Wohnbebauung. Die Daten zum Wohnungsleerstand wurden im Rahmen des prozessbegleitenden Monitorings erhoben und anhand zuvor festgelegter Kategorien durch studentische Mitarbeiter per Ortsbegehung bestimmt. Dazu wurde ein zuvor konstruierter Erhebungsbogen, der den studentischen Mitarbeitern als Grundlage für die Datenerhebung diente, eingesetzt.

Die Gebäude wurden dem Augenschein nach einer der folgenden Kategorien zugeordnet: saniert, teilsaniert oder unsaniert. Als saniert wurden diejenigen Gebäude klassifiziert, die bereits saniert wurden oder keine oder nur sehr geringfügige bauliche Mängel aufwiesen. Die teilsanierten Gebäude wurden als solche klassifiziert, wenn sie über geringfügige Mängel verfügten. Als unsaniert wurden Gebäude klassifiziert, wenn sie sehr schwere bauliche Mängel aufwiesen, die auf einen erheblichen und dringlichen Handlungsbedarf schließen ließen. Erhebungsfehler bei den Datenerhebungen können prinzipiell

nicht ausgeschlossen werden, da die Kategorien „unsaniert“, „teilsaniert“ und „saniert“ nicht immer leicht abgrenzbar sind, sondern vielmehr fließend ineinander übergehen. Möglicherweise würden auch Experten im Einzelfall eine andere Beurteilung abgeben.

Die Beurteilung des Sanierungszustandes der Gebäude erfolgte durch die studentischen Mitarbeiter über den Zustand der Außenfassade. Bei der Ermittlung der Leerstandsquote wurden im April 2007 insgesamt 3.378 Wohnungen (WE) berücksichtigt. Der Wohnungsleerstand betrug zum Zeitpunkt im April 2007 in dem Sanierungsgebiet in den Alt- und Neubauten 35.9%. Von den Altbauten mit insgesamt 2.973 WE und einer Wohnungsleerstandsquote von 39.4% waren 62.7% saniert, 10.2% teilsaniert und 27.1% unsaniert (siehe Abbildung 11). Die Analyse nach Sanierungszustand zeigt, dass der Leerstand in den sanierten Gebäuden weitaus niedriger ausfällt als in den teilsanierten und unsanierten Gebäuden, so dass von einer Kovariation zwischen Bevölkerungszuwachs und Modernisierung der Bausubstanz in den Altbauten im Quartier ausgegangen werden kann. Die prozentuale Leerstandsquote betrug in den sanierten Altbauten 20.5%, in den teilsanierten Altbauten 62.8% und in den unsanierten Altbauten 96.1%. Letztere sind in aller Regel als unbewohnbar einzustufen oder haben bisher keine bedeutsamen Modernisierungen erfahren (vgl. Thomas, Fuhrer, Quaiser-Pohl & Eisenblätter, 2007).

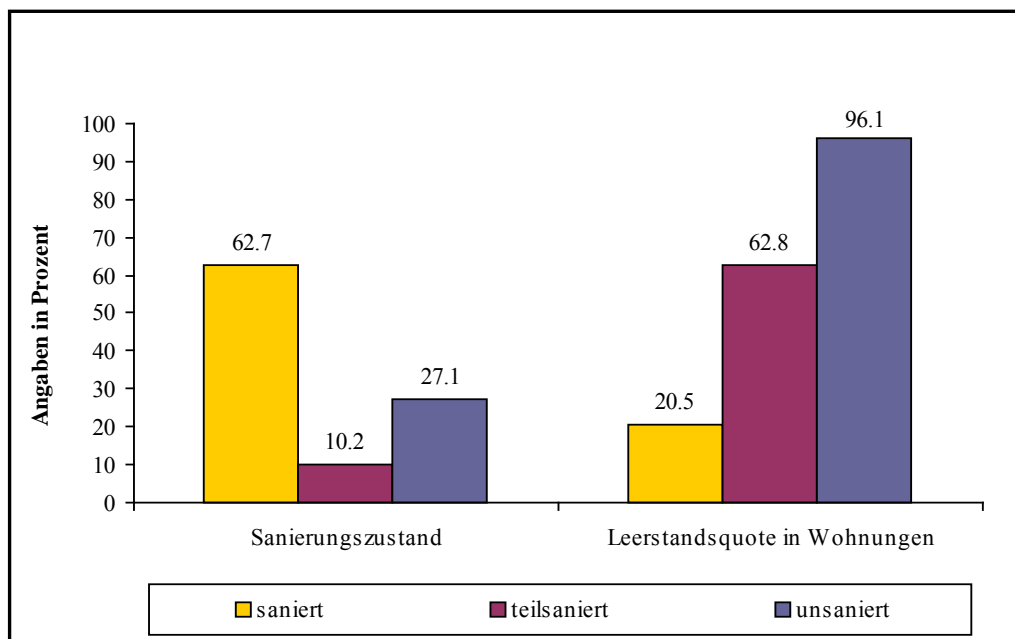


Abbildung 11: Sanierungszustand und Leerstand in den Altbauten im Sanierungsgebiet Magdeburg-Buckau (April 2007; Angaben in Prozent)

Die Leerstandsquote ist seit April 2004 insgesamt um 6.2%, in den sanierten Altbauten um 3.5% und in den Neubauten um 8.7% gesunken (siehe Abbildung 12).

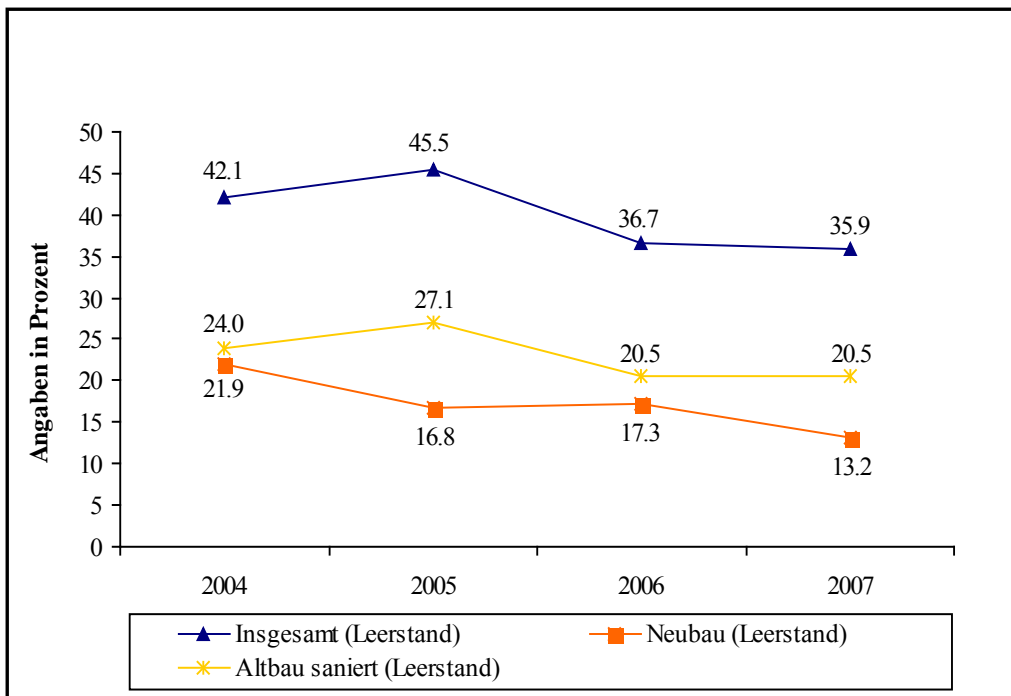


Abbildung 12: Entwicklung der Wohnungsleerstände im Sanierungsgebiet

5.1.5 Arbeitsmarkt und Wirtschaft

Der Anteil der Arbeitslosen¹ fällt in dem Stadtteil Magdeburg-Buckau jedoch deutlich höher aus als in der Gesamtstadt. Die Entwicklung der Arbeitslosigkeit in Magdeburg-Buckau zeigt, dass in dem betrachteten Zeitraum der Anteil der Arbeitslosen an der arbeitsfähigen Bevölkerung im Alter zwischen 15 bis 65 Jahren bis zum 31.12.2004 zunächst auf gleichem Niveau verharrte. Am 31.12.2006 betrug der Anteil der Arbeitslosen

¹ Die Arbeitslosenquote für die Landeshauptstadt Magdeburg wird zum einen auf der Basis aller zivilen Erwerbspersonen und zum anderen auf der Basis der abhängigen zivilen Erwerbspersonen berechnet. Abhängige zivile Erwerbspersonen sind sozialversicherungspflichtig Beschäftigte, Beamte, geringfügig Beschäftigte und Arbeitslose. Seit April 1997 wird eine weitere Arbeitslosenquote ermittelt, deren Basis alle zivilen Erwerbspersonen umfasst, bei der die Anzahl der Selbständigen und die Anzahl der mithelfenden Familienangehörigen erfasst werden. Um die Vergleichbarkeit kleinräumiger Daten (Arbeitslose nach Stadtteilen oder auf der Ebene von Statistischen Bezirken) zu gewährleisten, errechnet das Amt für Statistik den Anteil der Arbeitslosen an der erwerbsfähigen Bevölkerung. Die Basis für die Berechnungen bildet die Bevölkerung in der Altersgruppe zwischen 15 bis unter 65 Jahre mit Hauptwohnsitz, so dass der Anteil der Arbeitslosen an der erwerbsfähigen Bevölkerung nicht mit den beiden zuvor erläuterten Arbeitslosenquoten vergleichbar ist.

13.3 Prozentpunkte und ist gegenüber dem 31.12.2004 um 6.2% gesunken. Im Vergleich dazu ist im gleichen Zeitraum im STB 444-Engpass und damit im Kerngebiet des Untersuchungsgebietes der Anteil der Arbeitslosen von 26.3% um 9.5% auf 16.8% gesunken (siehe Tabelle 6).

Tabelle 6: Entwicklung der Arbeitslosenstatistik in Magdeburg-Buckau von 1999 bis 2006

	Jahresstatistik							
	31.12. 1999	31.12. 2000	31.12. 2001	31.12. 2002	31.12. 2003	31.12. 2004	31.12. 2005	31.12. 2006
Arbeitsfähige Bevölkerung zwischen 15 und 65 Jahren	2780	2947	3237	3140	3237	3257	3361	3393
Anteil der Arbeitslosen in Prozent ¹⁾	18.6%	17.8%	18.8%	19.2%	18.8%	19.5%	15.4%	13.3%
in Magdeburg gesamt ¹⁾	14.1%	13.7%	14.0%	14.4%	14.0%	15.5%	12.1%	11.5%
Statistische Bezirke								
441 - Engpass	24.7%	23.4%	26.0%	26.2%	26.0%	26.3%	19.7%	16.8%
442 - Bleckenburgstraße/Jahnring	10.2%	9.6%	10.0%	9.5%	10.0%	9.8%	8.2%	6.2%
443 - Klosterberggarten	-	-	-	-	-	-	-	-
444 - Gewerbegebiet Buckau	7.3%	9.9%	5.0%	8.0%	5.0%	8.5%	5.2%	9.7%
Arbeitslose in Buckau ¹⁾	517	524	607	602	607	634	516	450
Langzeitarbeitslose ²⁾	179	196	258	225	258	281	222	176

Anmerkung. ¹⁾ Anteil der Arbeitslosen an der erwerbsfähigen Bevölkerung zum 31.12. des Vorjahres.

²⁾ ein Jahr und länger arbeitslos. Quelle: Bundesagentur für Arbeit, Amt für Statistik Magdeburg.

Der sektorale Strukturwandel von der Industrie- zur Dienstleistungsgesellschaft findet seinen Ausdruck darin, dass der relative Anteil der im produzierenden Gewerbe gemeldeten Betriebe (Industrie und Baugewerbe) im Verhältnis zu jenen im Dienstleistungssektor (Handel, Verkehr, Nachrichten, sonstige Dienstleistungen) abgenommen hat. Die Entwicklung der Anzahl der IHK-zugehörigen Betriebe zeigt, dass seit Februar 2000 insgesamt eine positive Entwicklung konstatiert werden kann. Insgesamt sind 83 IHK-zugehörige Betriebe in dem Berichtszeitraum in Magdeburg-Buckau dazugekommen. Auffällig ist in dem gesamten Berichtszeitraum ein kontinuierlicher Zuwachs an Betrieben (57 Betriebe mehr) in dem Bereich Grundstücks- und Wohnungswesen, Vermietung beweglicher Anlagen und Dienstleistungen für Unternehmen (sonstige Dienstleistungen), während der Bestand an Betrieben in dem verarbeitenden Gewerbe deutlich abgenommen hat (siehe Tabelle 7).

Tabelle 7: Entwicklung der IHK-zugehörigen Betriebe in Magdeburg-Buckau von 2000 bis 2007

	Jahresstatistik							
	Feb. 2000	Juli 2001	Jan. 2002	Jan. 2003	Jan. 2004	Jan. 2005	Jan. 2006	Jan. 2007
IHK-zugehörige Betriebe	250	257	264	262	276	286	325	333
Veränderung gegenüber dem Vorjahr	- 18	+ 7	+ 7	- 2	+ 14	+ 10	+ 39	+ 8
Wirtschaftszweige								
Verarbeitendes Gewerbe	16	21	21	18	18	18	17	12
Ernährungsgewerbe und Tabakverarbeitung		1	1	1	1	1	1	1
Holz-, Papier-, Verlags-, Druckgewerbe	1	5	6	7	6	6	6	2
Herstellung von Gummi und Kunststoffwaren	4	1	1	-	-	-	-	-
Glasgewerbe, Keramik, Verarbeitung von Steinen und Erden	-	2	1	1	1	1	2	1
Metallerzeugung und Bearbeitung, Herstellung von Metallerzeugnissen	1	4	4	3	4	3	3	2
Maschinenbau	3	8	8	6	6	7	4	5
Herstellung von Büromaschinen, EDV-Geräten, Elektrotechnik, Feinmechanik, Optik	5	-	-	-	-	-	1	1
Baugewerbe	9	7	8	7	9	8	16	14
Handel; Instandhaltung und Reparatur von KFZ und Gebrauchsgütern	74	77	80	72	67	74	75	83
Kraftfahrzeughandel, Instandhaltung und Reparatur von KFZ, Tankstellen	7	8	9	8	8	10	8	9
Handelsvermittlung und Großhandel (ohne Handel mit KFZ)	15	13	16	12	14	16	17	21
Einzelhandel (ohne KFZ), Reparatur von Gebrauchsgütern	52	56	55	52	45	48	50	53
Gastgewerbe	22	22	19	18	23	17	18	21
Verkehr und Nachrichtenübermittlung	7	6	5	6	7	4	7	5
Kredit- und Versicherungsgewerbe	30	31	33	23	28	30	28	33
Sonstiges	92	93	98	118	115	133	162	164
Grundstücks- und Wohnungswesen, Vermietung beweglicher Anlagen, Dienstleistungen für Unternehmen	72	73	81	98	97	107	122	129
Erziehung, Unterricht, Gesundheits- & Sozialwesen, Veterinärwesen	4	6	6	5	6	6	14	8

Quelle: IHK Magdeburg, Berechnungen Amt für Statistik Magdeburg.

Wie in Kapitel 1.5 beschrieben, verfügen Gentrifier über bestimmte räumliche Präferenzen externer Wohnumweltmerkmale von Wohnungen, die ein Gebiet „gentrificationsverdächtig“ machen. Grundsätzlich wird davon ausgegangen, dass mit steigendem Ein-

kommen interne, veränderbare Qualitätsmerkmale von Wohnungen hinter den externen Qualitätsmerkmalen zurücktreten, so dass letztere zu den entscheidenden werden, soweit auf dem Wohnungsmarkt eine hinreichende Wahlfreiheit besteht.

Zu den „gentrificationsverdächtigen“ Gegebenheiten (Harth et al., 1996), die auf das Untersuchungsgebiet zutreffen, gehört idealerweise, dass das Quartier innenstadtnah liegt und neben einer attraktiven natürlichen Wohnumwelt (Grünflächenversorgung) über zunächst heruntergekommene, aber attraktive Wohnhäuser (Altbauten) mit repräsentativen Fassaden aus der Gründerzeit (z.B. Dangschat & Blasius, 1990; Falk, 1994, Harth et al., 1996, 1998) verfügt. Diese Merkmale sind in der Regel für die Wohnpräferenzen der Gentrifier kennzeichnend (Falk, 1994).

Die für die Gentrification-Gebiete typischen externen Wohnumweltmerkmale, die auch für das Untersuchungsgebiet charakteristisch sind, machen es folglich für Gentrifier potenziell interessant. Zu diesen externen Merkmalen gehört auch die soziale Umgebung. Da die Gentrifier die Nähe von Subkulturen schätzen, kann als ein weiteres Indiz für die Gentrification-Eignung die Anwesenheit von Minderheiten herangezogen werden, wie etwa der Ausländeranteil (Falk, 1994), der in dem Untersuchungsgebiet im Vergleich zur Gesamtstadt deutlich höher ausfällt. Auch die beschriebene positive Bevölkerungsentwicklung, die im Vergleich zur Gesamtstadt jüngere Bevölkerungsstruktur und der Bedeutungsgewinn des Dienstleistungssektors im Quartier lassen vermuten, dass im Quartier ein Gentrificationsprozess eingesetzt hat.

5.2 Untersuchungsdurchführung

Im Rahmen des prozessbegleitenden Monitorings für den Stadtteil Magdeburg-Buckau wurden jährlich jeweils im April zwischen 2004 und 2007 im Sanierungsgebiet schriftliche Befragungen der Bewohner durchgeführt. Die Befragungen im Untersuchungsgebiet wurden etwa eine Woche vorher in der lokalen Presse angekündigt. Um die Kosten der Datenerhebung so gering wie möglich zu halten, wurde pro vermuteten Haushalt ein Fragebogen ausgeteilt. Die der Untersuchung zugrunde liegende Haushaltsdefinition stellt auf den Sachverhalt des gemeinsamen Wohnens und Wirtschaftens ab (z.B. Hoffmeyer-Zlotnik & Warner, 1998). Aus diesem Grund wurden bei Haushalten mit zwei Namen auf

dem Klingelschild zwei Fragebögen. Bei vier und mehr Namen auf dem Klingelschild drei Fragebögen verteilt, da es sich bei diesen Haushalten z.B. um Wohngemeinschaften handeln könnte. Der Fragebogen wurde zusammen mit einem Rückantwortkuvert von studentischen Mitarbeitern in den Briefkasten eingeworfen. Dem Fragebogen wurde ein Anschreiben mit den Logos der Landesinitiative URBAN 21 und der Otto-von-Guericke-Universität Magdeburg beigelegt. Weder der Fragebogen noch das Anschreiben waren persönlich adressiert. Im Anschreiben wurde zunächst der Kontext der Befragung dargestellt und als Dankeschön auf die Teilnahme an einem Gewinnspiel hingewiesen. Zudem wurde im Anschreiben die Freiwilligkeit und Anonymität der Teilnahme bei der Befragung sowie der streng vertrauliche Umgang mit den Angaben im Fragebogen zugesichert. Abschließend wurde an die Teilnahmebereitschaft der Bewohner appelliert. Die Rückgabe des Fragebogens wurde auf der letzten Seite des Fragebogens erläutert: Das Datum und der Zeitraum der persönlichen Abholung der Fragebögen durch die studentischen Mitarbeiter wurde angekündigt und es wurde erklärt, dass der Fragebogen auch unfrankiert und ohne Absender mit dem beiliegenden Briefumschlag kostenfrei zurückgesendet werden kann (siehe Anhang B, S.220).

Ein Teil der Fragebögen wurde, wie im Begleitschreiben angekündigt, im Rahmen einer Nachfassaktion von studentischen Mitarbeitern etwa eine Woche nach der Zustellung wieder eingesammelt. Hierzu wurden die Haushalte persönlich an der Wohnungstür aufgesucht. Angetroffene Personen, die bis dato den Fragebogen nicht ausgefüllt hatten, wurden um ihre Teilnahme an der Studie gebeten. Der Rücklauf erfolgte jedoch in den vier Jahren hauptsächlich postalisch. Nur eine geringe Anzahl der Fragebögen wurde bei der jährlichen Nachfassaktion eingesammelt. Der nachfolgenden Abbildung 13 ist die Anzahl der verteilten Fragebögen und die Rücklaufquote der Fragebögen für die jeweiligen Messzeitpunkte zu entnehmen. An der Befragung im April 2005 nahmen mit 444 Personen die meisten Einwohner teil. Der Fragebogenrücklauf betrug 18%. Das war der höchste Rücklauf in vier Jahren.

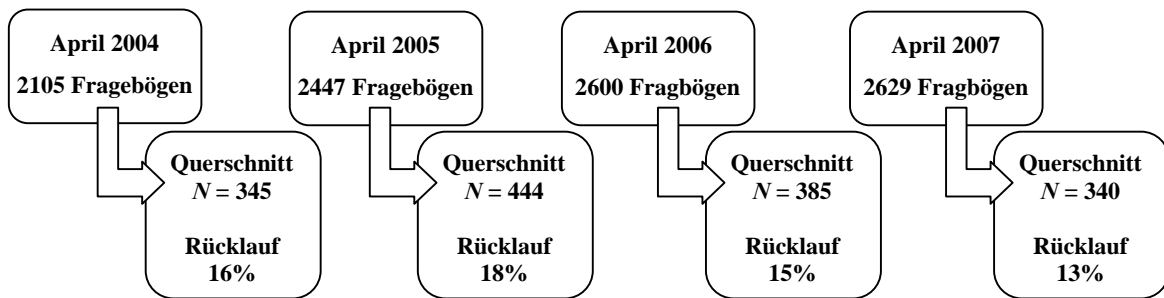


Abbildung 13: Rücklaufquoten der Fragebögen zu den jeweiligen Messzeitpunkten

Für die Ermittlung der Längsschnittdaten wurde ein Code-Wort verwendet, um die Anonymität der Befragten zu gewährleisten. Zudem wurden das Alter, das Geschlecht und der Bildungsabschluss der Befragten kontrolliert; diese Angaben mussten zu beiden Messzeitpunkten vorliegen und übereinstimmen. Der erreichte Bildungsabschluss durfte zum zweiten Messzeitpunkt nicht geringer ausfallen. So wurde gewährleistet, dass jeder Person ein spezifisches Code-Wort zugeordnet werden konnte.

5.3 Soziodemografische Merkmale der Querschnittsstichprobe 2005

Die Querschnittsstichprobe 2005 wurde aufgrund ihrer Stichprobengröße für die Querschnittsanalysen ausgewählt. Aufgrund der geringen Itemzahl der einzelnen Subskalen (nicht mehr als fünf Items, mit Ausnahme der Skala Ortsbindung mit sechs Items) wurde auf das Ersetzen fehlender Werte grundsätzlich verzichtet. Durch die Kombination aller in dem späteren Strukturgleichungsmodell und in den Regressionsmodellen aufgenommenen Variablen – einschließlich der gebildeten Typen – reduzierte sich die Stichprobengröße auf die Nettostichprobe $N = 295$. Für die Nettostichprobe wurden nur vollständige Datensätze verwendet. Die Ausschöpfungsquote betrug somit 12% (siehe Tabelle 8).

Tabelle 8: Stichprobenausschöpfung der Befragung 2005

	N	%
Bruttostichprobe (Ausgangsstichprobe)	2447	100
systematische Ausfälle (insgesamt)	2003	82
Rücklaufquote	444	18
nicht auswertbare Fragebögen/fehlende Werte	149	6
Ausschöpfungsquote	295	12

Geringe Rücklaufquoten sind bei postalischen Befragungen vor allem für allgemeine Bevölkerungstichproben kennzeichnend, während hingegen bei Spezialpopulationen in der Regel höhere Ausschöpfungsraten erzielt werden (vgl. Petermann, 2005). Eine Rücklaufquote von 18% entspricht in etwa dem von Diekmann (1995) zu erwartenden Prozentwert bei postalischen Befragungen mit freundlichem Anschreiben und ohne weitere ausschöpfungserhöhende Maßnahmen. Postalische Befragungen, die ohne Nachfassaktionen durchgeführt werden, zeigen zudem in der Regel geringere Rücklaufquoten (vgl. Porst, 2001). So wird der Rücklauf z.B. nach Reuband (2001) durch zwei Erinnerungsschreiben jeweils um 10% erhöht.

Petermann (2005) und Reuband (1999) halten Ausschöpfungsquoten von über 50% für möglich, wenn Maßnahmen zur Erhöhung des Rücklaufs entsprechend der von Dillman (1978) entwickelten Total Design Method (TDM) angewendet werden. Die Dillman'sche Methode sieht neben einer Vielzahl von Einzelmaßnahmen zudem vor, dass nach einer Woche alle Befragten sowie nach drei und nochmals nach sieben Wochen jene Personen, die bis zu diesem Zeitpunkt noch nicht geantwortet haben, erneut angeschrieben und an die Beantwortung des Fragebogens erinnert werden.

Bei den angegebenen Werten zur Mindestausschöpfung von 50% und mehr, die mit der Total Design Method (TDM, Dillman, 1978) üblicherweise erzielt werden, handelt es sich zumeist um Erfahrungswerte oder Faustregeln. Hohe Ausschöpfungsquoten haben vor allem deshalb einen hohen Stellenwert, da davon auszugehen ist, dass mit einer geringen Ausschöpfung das Potential für Verzerrungen der Stichprobe durch systematische Ausfälle steigt. Zudem gewährleisten hohe Ausschöpfungen, dass die erforderlichen Zellbesetzungen für die Datenanalyse, z.B. bei bivariaten Tabellen, eingehalten werden (Petermann, 2005).

Reuband (1999) stellt fest, dass Ausschöpfungsquoten im Rahmen allgemeiner, großstädtischer Bevölkerungsumfragen in den neuen Bundesländern fast durchgängig niedriger ausfallen als in den alten Bundesländern. Für letztere werden Ausschöpfungsquoten zwischen 60% und 70% berichtet. Indessen konnte bei einer Befragung von Andreß, Lipsmeier und Selentin (1995, zit. nach Reuband, 1999) in Magdeburg und Halle trotz mehrerer Mahnaktionen und finanzieller Anreize lediglich eine Ausschöpfungsquote von 21% bzw. 27% erreicht werden. In einer anderen Studie zum Thema Gesundheit wurde Dillmans Empfehlungen (1978) gefolgt und drei Mahnschreiben versandt. Dennoch

kam auch bei dieser in Dresden durchgeführten Befragung die Ausschöpfungsquote über einen Wert von 40% nicht hinaus. In der von Reuband (1999) selbst durchgeführten Studie in Dresden konnte eine Ausschöpfungsquote von 35% erzielt werden, durch die erste und zweite Mahnaktion kamen jeweils elf Prozentpunkte und durch die dritte lediglich zwei Prozentpunkte hinzu.

Was den Rücklauf der Fragebögen in der eigenen Untersuchung anbetrifft, kann nicht unberücksichtigt bleiben, dass die hier berichtete Befragung im Rahmen des prozessbegleitenden Monitorings für das Untersuchungsgebiet mehrfach durchgeführt wurde und sich möglicherweise eine Befragungsmüdigkeit eingestellt haben könnte. Der Fragebogen war mit vierzehn Seiten relativ lang. Die insgesamt eher geringen Rücklaufquoten können vermutlich auf die Länge des Fragebogens zurückgeführt werden (vgl. Porst, 1996). Je mehr Zeit die Befragung in Anspruch nimmt, desto höher sind die Kosten für den Befragten und desto unwahrscheinlicher wird die Teilnahme.

Zudem wurde nur eine Erinnerungsaktion durchgeführt, bei der auch nicht alle Haushalte angetroffen wurden. Dementsprechend konnten auch keine Ausschöpfungsquoten von 50% und mehr erreicht werden (Petermann, 2005).

Fraglich ist auch, ob das durchgeführte Gewinnspiel zur Erhöhung des Rücklaufs beigetragen hat (siehe Anhang B, S. 206). In der Literatur wird in diesem Zusammenhang jedoch betont, dass materielle Anreize eine weniger wirkungsvolle Methode zur Rücklaufsteigerung darstellen, wenn sie nur in Aussicht gestellt werden (Häder, 2006). Offen bleibt auch, ob Personen mit einer geringeren Ortsbindung den Fragebogen nicht ausgefüllt haben, sofern man die Rücklaufquote selbst als eine Funktion der Ortsbindung betrachtet (vgl. Fuhrer & Kaiser, 1992). Weitere Maßnahmen zur Erhöhung des Rücklaufs, etwa ein zusätzliches Schreiben unter Beilegung eines Fragebogens nach einer dreiwöchigen Frist, das an die Fragebogenaktion erinnerte, waren aus Kostengründen in der vorliegenden Studie nicht möglich. Mit dieser methodischen Vorgehensweise konnten Brühl et al. (2005) bei ihrer postalischen Befragung in einem weitgehend aufgewerteten innenstadtnahen Wohnviertel in Leipzig eine Rücklaufquote von 56% und in München von 43% erzielen. Petermann (2005) weist in diesem Zusammenhang daraufhin, dass niedrige Rücklaufquoten nicht zwangsläufig zu starken Verzerrungen der Stichprobe führen müssen. Andersherum gehen hohe Ausschöpfungsquoten nicht zwangsläufig mit der Verbesserung der Repräsentativität einher (Reuband, 2001).

Die Geschlechterverteilung ist in der Stichprobe nahezu ausgeglichen. Der Frauenanteil beträgt 54%². Der Vergleich der Geschlechts- und Altersverteilung zwischen Untersuchungsteilnehmern und der Grundgesamtheit ($N = 3140$) zeigt keine bedeutsamen Abweichungen, so dass hinsichtlich dieser Merkmale von einer weitgehenden Repräsentativität der Nettostichprobe 2005 ausgegangen werden kann. Daten zum Bildungsabschluss der Einwohner mit Hauptwohnsitz im Sanierungsgebiet konnten vom Amt für Statistik der Landeshauptstadt Magdeburg nicht zur Verfügung gestellt werden (siehe Tabelle 9).

Tabelle 9: Geschlechter- und Altersverteilung der Einwohner des Sanierungsgebietes Magdeburg-Buckau und der Untersuchungsteilnehmer

	Einwohner mit Hauptwohnsitz im Sanierungsgebiet (31.12.2004)		Befragte mit Hauptwohnsitz in Buckau		Befragte mit Haupt- & Nebenwohnsitz in Buckau	
	N	%	N	%	N	%
Geschlecht						
männlich	1582	50	129	47	137	46
weiblich	1558	50	148	53	158	54
Alter						
18 - 44 Jahre	1625	63	173	63	187	64
45 - 64 Jahre	593	23	81	29	84	28
65 Jahre u. älter	349	14	23	8	24	8
Gesamt	3140	100	277	100	295	100

Quelle: Amt für Statistik der Landeshauptstadt Magdeburg (eigene Fortschreibung auf der Basis des Einwohnermelderegisters und eigenen Datenerhebungen). Das Alter der Untersuchungsteilnehmer wurde über das angegebene Geburtsjahr berechnet.

Der Abbildung 14 ist die Altersstruktur der Befragten zu entnehmen. Das Alter der Untersuchungsteilnehmer liegt zwischen 19 und 88 Jahren ($M = 40.38$; $SD = 15.91$). Die Wohndauer der Befragten im Quartier ist linksschief verteilt (siehe Abbildung 15) und variiert zwischen weniger als einem Jahr und 88 Jahren ($M = 9.82$; $SD = 16.06$).

² Bei den Prozentangaben in den nachfolgenden Abbildungen und Tabellen wird auf die Dezimalstellen hinter dem Komma verzichtet, um den Eindruck von Scheingenauigkeit zu vermeiden; dabei können Rundungsfehler auftreten.

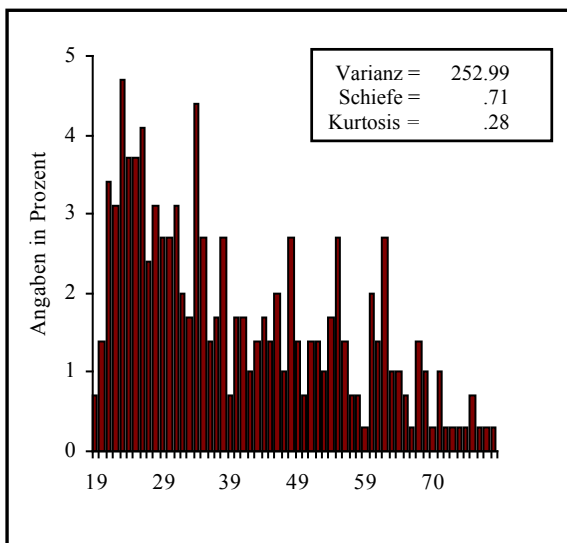


Abbildung 14: Altersverteilung der Befragten

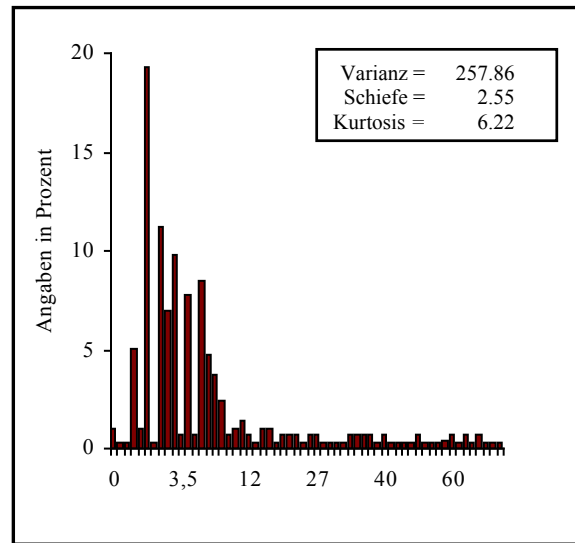


Abbildung 15: Verteilung der Wohndauer der Befragten

Die Verteilung der Haushaltsgrößen innerhalb der Stichprobe weist einen hohen Anteil an Ein- und Zwei-Personen-Haushalten auf. Mit mehr als zwei Fünftel stellen letztere die größte Gruppe und die Drei-Personen-Haushalte mit knapp einem Fünftel die drittgrößte Gruppe dar (siehe Abbildung 16).

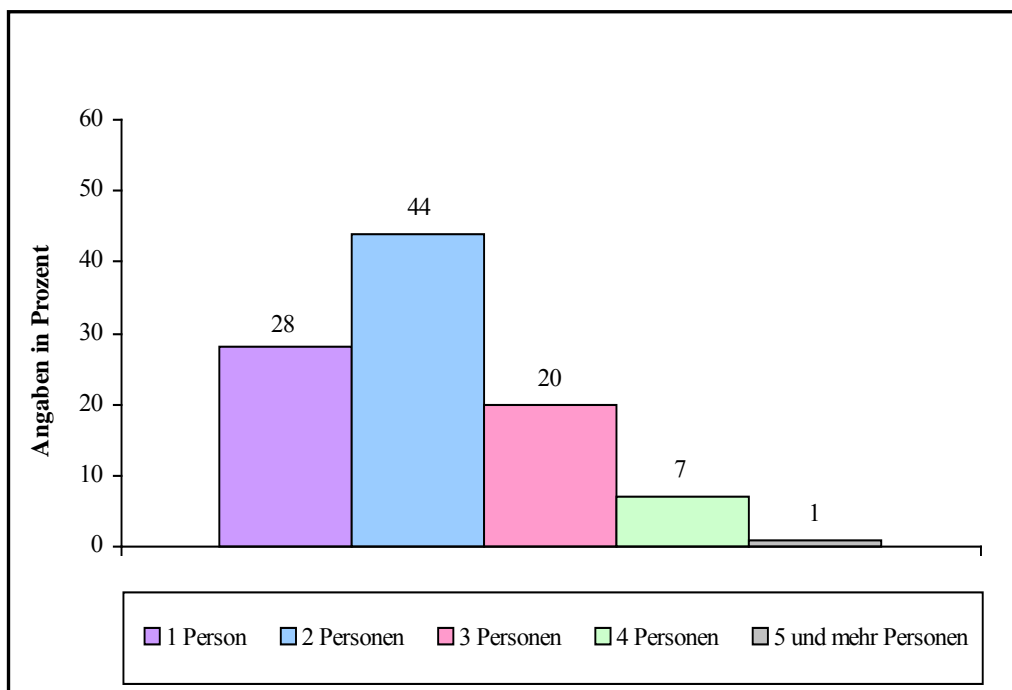


Abbildung 16: Die Verteilung der Befragten auf Haushaltsgrößen

Wie Abbildung 17 zeigt, ist von den Untersuchungsteilnehmern rund ein Viertel ledig und alleinlebend. Etwa ein Viertel lebt mit dem Partner in einer nichtehelichen Lebensgemeinschaft und etwa ein Drittel lebt verheiratet mit dem Ehepartner zusammen. Fünf Prozent sind geschieden und alleinlebend. Weniger als fünf Prozent sind verheiratet und leben von ihrem Partner getrennt, oder leben geschieden mit einem neuen Partner zusammen oder sind verwitwet.

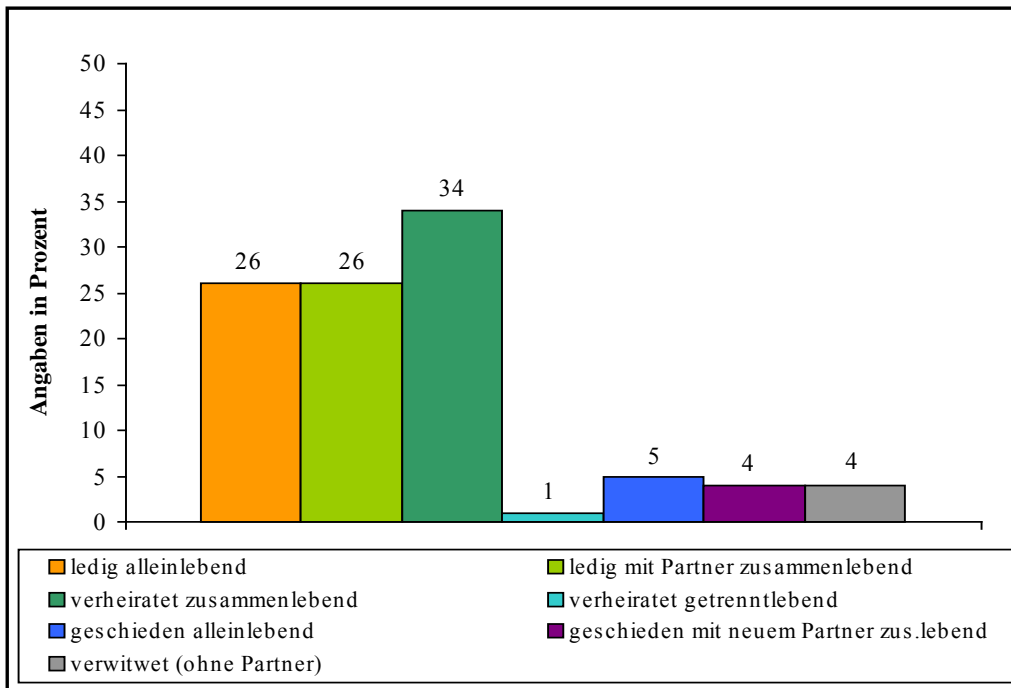


Abbildung 17: Familienstand der Untersuchungsteilnehmer

Von den Untersuchungsteilnehmern haben weniger als fünf Prozent die Schule ohne Hauptschulabschluss oder mit einem anderen Abschluss beendet. Etwas mehr als fünf Prozent haben einen Hauptschulabschluss oder einen vergleichbaren Schulabschluss an einer Polytechnischen Oberschule (POS) erworben. Einen Realschul- oder vergleichbaren Schulabschluss hat etwa ein Viertel; die Fachhochschulreife und die fachgebundene Hochschulreife haben sechs Prozent der Untersuchungsteilnehmer absolviert. Mehr als die Hälfte der Befragten hat das Abitur bzw. einen vergleichbaren Schulabschluss an einer Erweiterten Oberschule (EOS) erlangt (siehe Abbildung 18).

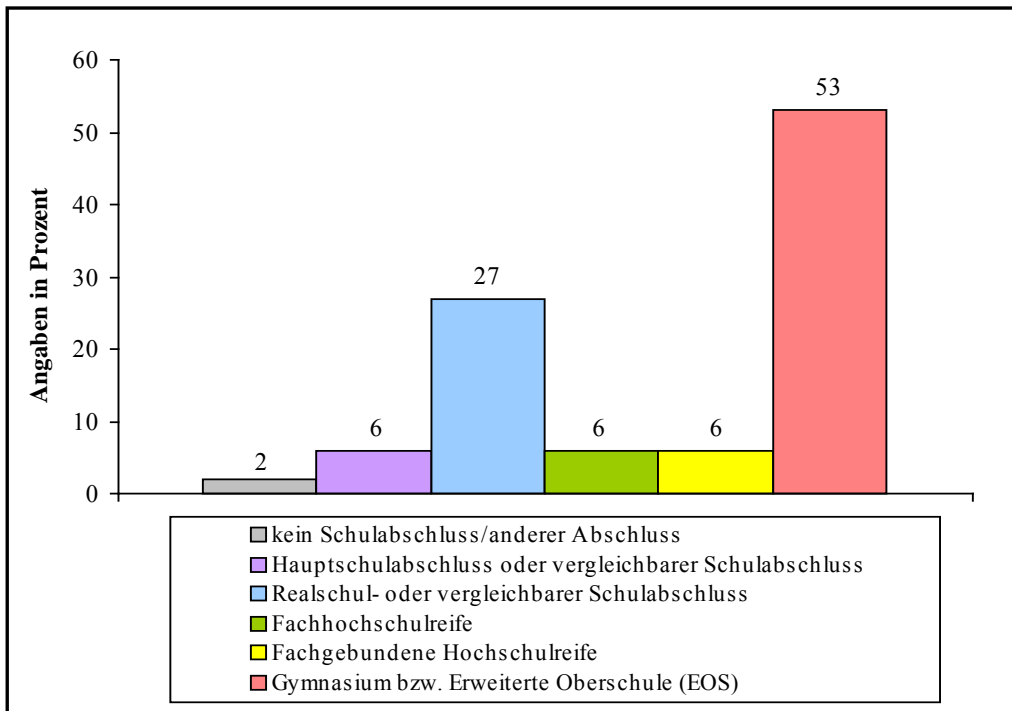


Abbildung 18: Höchster Schulabschluss der Untersuchungsteilnehmer

Von den Befragten haben 40% einen Fach- oder Hochschulabschluss erlangt. Der Anteil der Fach- und Hochschulabsolventen entspricht etwa dem Bildungsniveau der von Brühl et al. (2005) untersuchten Wohnviertel in München (42%) und in Leipzig (48%), die im Gegensatz zum Untersuchungsgebiet nicht zu jenen Wohnvierteln zählen, in denen ein mittelbarer Sanierungsbedarf bestand. Mit 53% Abiturienten zeichnet sich die Stichprobe durch einen starken Bias in Richtung höher Gebildete aus. In der DDR lagen die Abiturquoten bei maximal 14% eines Jahrgangs und in den neuen Bundesländern bei maximal 30% (vgl. Geißler, 2006). Dieser Bias in der Stichprobe kann unter Umständen mit der spezifischen Bildungsstruktur des Stadtviertels sowie mit einer selektiven Rücklaufquote zusammenhängen.

Bezüglich der Haushaltsnettoeinkommen zeigt sich, dass geringe Einkommensgruppen deutlicher vertreten sind. Knapp ein Drittel der Haushalte verfügt über ein Haushaltsnettoeinkommen von unter 1.000 Euro im Monat. Im Vergleich dazu betrug z.B. der Anteil der Haushalte mit einem monatlichen Haushaltsnettoeinkommen von unter 1.000 Euro in dem von Brühl et al. 2005 untersuchten Quartier in Leipzig 14%. Die von den Befragten am häufigsten genannte Einkommensgruppe liegt mit knapp einem Fünftel zwischen 1.000 und 1.500 Euro (siehe Abbildung 19). Knapp ein Sechstel der Haushalte

hatten 3.000 Euro und mehr im Monat zur Verfügung (zum Vergleich: Brühl et al., 2005 für Leipzig: 19%).

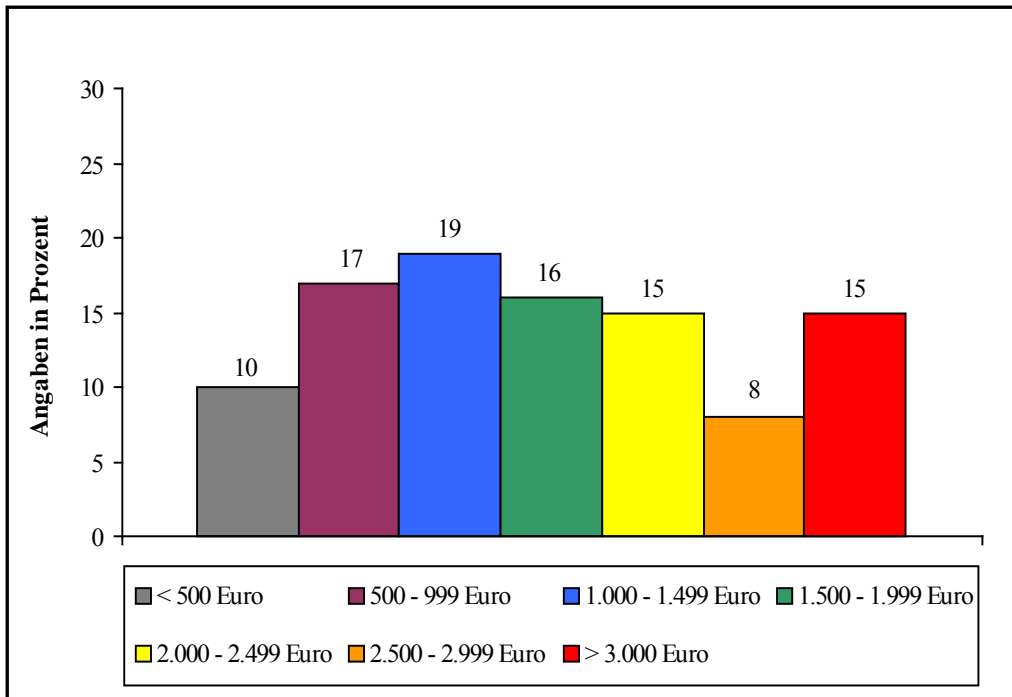


Abbildung 19: Verteilung der Nettoeinkommen der untersuchten Haushalte auf verschiedene Einkommensgruppen

Die große Mehrheit der Untersuchungsteilnehmer wohnt, wie es in Abbildung 20 dargestellt ist, zur Miete, rund ein Zehntel wohnt in einer Eigentumswohnung und jeweils fünf Prozent wohnen in einem eigenen Haus oder in einer Wohngemeinschaft.

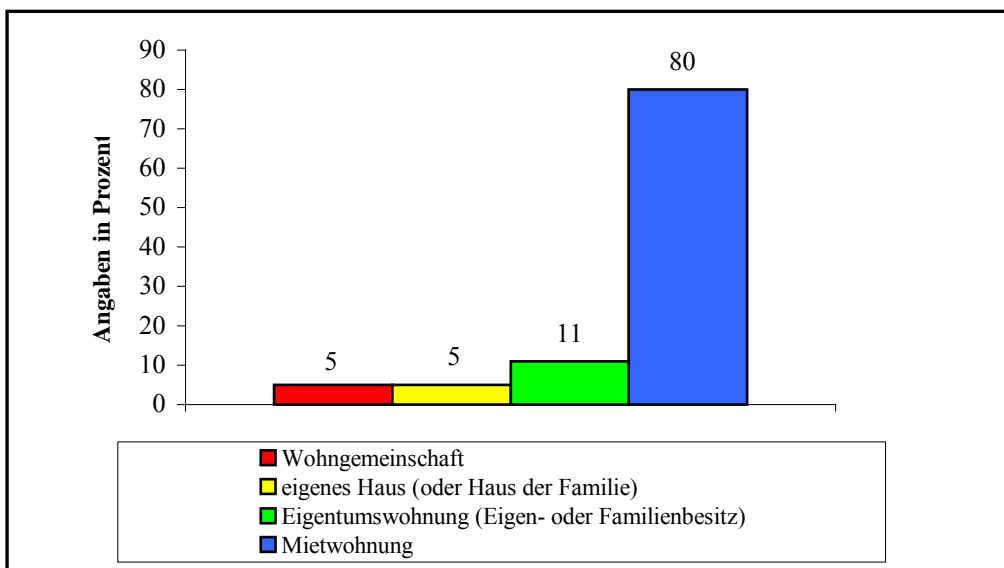


Abbildung 20: Verteilung der Untersuchungsteilnehmer auf die verschiedenen Wohnformen

5.4 Operationalisierung der theoretischen Konstrukte

Der verwendete Fragebogen (siehe Anhang B, S. 204ff.) umfasst Angaben zur Wohnsituation. Des Weiteren werden demografische Angaben erfasst, die eine Vergleichbarkeit mit den regelmäßig erhobenen Daten der amtlichen Statistik gewährleisten und sowohl für die Bestimmung des sozioökonomischen Status (vgl. Jöckel et al., 1998) als auch für die Operationalisierung von Gentrification unverzichtbar sind.

5.4.1 Sozioökonomischer Status (SES)

Der sozioökonomische Status wurde über die Kombination von Schulabschluss, Ausbildungsabschluss und Haushaltsnettoeinkommen bestimmt (vgl. hierzu auch Thomas et al., 2006a). Die Bildung wurde in Anlehnung an Jöckel et al. (1998) über die Kombination der Subdimensionen (Schul-)Bildung und (Berufs-)Ausbildung gemessen. Die (Schul-)Bildung wurde über den höchsten allgemein bildenden Schulabschluss operationalisiert und die (Berufs-)Ausbildung über die Zuordnung von Ausbildungsgängen zu definierten Oberbegriffen erfasst. Der Bildungsindex reicht von 1 bis 8, wobei 1 für den geringsten und 8 für den höchsten Bildungsabschluss steht (siehe Tabelle 10).

Tabelle 10: Bildungsindex als Kombination von Bildungs- und Ausbildungsabschluss

höchster Aus- bildungsabschluss	höchster Schulabschluss					
	ohne Schul- abschluss	Hauptschule bzw. POS 8./9. Klasse	Realschule bzw. POS 10. Klasse	Fachhoch- schulreife/ fachgebundene Hochschulreife	Gym- nasium/ EOS 12. Klasse	anderer Schul- abschluss
ohne Abschluss	1	2	3	5	6	1
beruflich- betrieblich	3	3	4	5	6	3
beruflich- schulisch	3	3	4	5	6	3
Fachhochschule/ Universität	-	-	7	7	8	8
anderer Abschluss	-	3	4	5	7	3

Das Haushaltsnettoeinkommen wurde über ein 7-stufiges Antwortformat (jeweils + 500 Euro) von (1) unter 500 Euro bis (7) mehr als 3.000 Euro erfasst. Die Berechnung eines Pro-Kopf-Einkommens wurde nicht angestrebt. Einerseits ist nicht davon auszugehen, dass alle Personen eines Haushalts über ein eigenes Einkommen verfügen. Andererseits bereitet die Berechnung eines wohlstandsäquivalenten Pro-Kopf-Einkommens gerade dann Schwierigkeiten, wenn es sich um einen Mehrpersonenhaushalt (z.B. mit zwei Erwachsenen und Kindern) handelt. Der sozioökonomische Status wurde daher als Mittelwert aus der Summe von Bildungsindex (1-8) und Haushaltsnettoeinkommen (1-7) berechnet, wobei bei ungeraden Werten der Mittelwert aufgerundet wurde. Dieser zusammengesetzte Index kann Werte von Eins bis Acht annehmen, wobei die eins dem geringsten und die acht dem höchsten sozioökonomischen Status entspricht. Die Abbildung 19 zeigt die Verteilung des Indexes sozioökonomischer Status ($M = 5.18$, $Min = 1$, $Max = 8$, $SD = 1.54$).

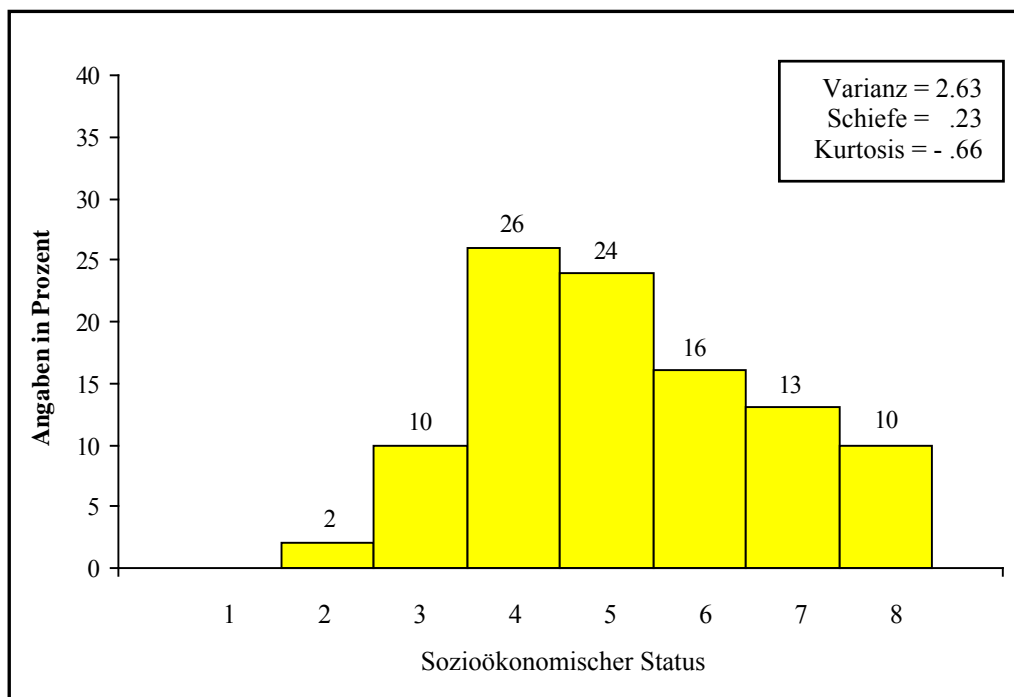


Abbildung 21: Verteilung des Merkmals sozioökonomischer Status

5.4.2 Klassifizierung der am Gentrificationsprozess beteiligten Akteure

Eine erste Operationalisierung von Gentrification haben Dangschat und Friedrichs (1988) vorgelegt. Sie verwendeten als definatorische Merkmale für die Gruppenbildung die Variablen Schulbildung, Einkommen, Haushaltsgröße, „Kinderlosigkeit“ sowie das Alter der Personen. Nach Dangschat und Friedrichs (1988) lassen sich die Akteure der Gentrification zunächst in drei Gruppen unterteilen: Gentrifier, Pioniere und „Andere“. Gemeinhin unterscheiden sich jene Gruppen in ausgewählten Individual- als auch Haushaltsmerkmalen (Alisch & Dangschat, 1996; Blasius, 1993). Ein grundlegendes und noch weitgehend ungelöstes Problem in der bisherigen Forschung ist jedoch die Beschreibung der am Gentrificationsprozess beteiligten Gruppen (vgl. Kapitel 1.3), insbesondere derjenigen Gruppen, die weder als Pioniere noch als Gentrifier klassifiziert werden können. Vielfach erwies sich die Restgruppe der „Anderen“ in bisherigen Untersuchungen als zu heterogen (vgl. Alisch & Dangschat, 1996; Friedrichs, 1996). In der Folge ist die Diskussion um die Frage entfacht worden, durch welche Merkmale und welche Kombinationen von Merkmalsausprägungen und schließlich auch auf welcher Ebene (der individuellen Ebene oder der Haushaltsebene) die am Prozess beteiligten Typen überhaupt adäquat abgebildet werden können und wie differenziert sie erfasst werden müssen (vgl. hierzu z.B. Alisch & Dangschat, 1996; Friedrichs, 1996).

In der vorliegenden Arbeit wurde zunächst für die Definition der Pioniere und Gentrifier die revidierte Individual-Klassifikation der sozialen Gruppen nach Alisch und Dangschat (1996) übernommen. Der Altersrange für Pioniere beträgt demnach zwischen 18 und 35 Jahren und für Gentrifier zwischen 18 und 45 Jahren (Alisch & Dangschat, 1996). Die Klassifikation nach dem höchsten allgemein bildenden Schulabschluss für Pioniere (mindestens Abitur) und Gentrifier (mindestens mittlere Reife) erfolgte ebenfalls nach Alisch und Dangschat (1996). Weiter wurde in Anlehnung an Alisch und Dangschat (1996) sowie Küppers (1996) festgelegt, dass das Individualeinkommen der Pioniere unter 1.000 €, für Gentrifier bei einem Einpersonenhaushalt mindestens 1.500 € und mehr (Alisch & Dangschat, 1996: mindestens 2.500 DM; Küppers, 1996: mindestens 3.000 DM), bei einem Haushalt mit zwei Personen mindestens 2.000 € (Alisch & Dangschat, 1996: mindestens 4.000 DM) und für zwei Erwachsene mit einem Kind mindestens 2.500 € (Alisch & Dangschat, 1996: mindestens 5.000 DM) betragen muss. Der Vergleich der

verschiedenen Bevölkerungsgruppen nach unterschiedlich verwendeten Definitionen, wie etwa mit der „ersten“ Definition von Dangschat und Friedrichs (1988, S. 102), ergab in der Studie von Alisch und Dangschat (1996) keine nennenswerten Unterschiede. Da sich auch dort unter Verwendung der unterschiedlichen Definitionen nur geringfügige Unterschiede zeigten, ist davon auszugehen, dass die Vergleichbarkeit auch mit älteren empirischen Ergebnissen unter der Verwendung der gewählten Definition gegeben ist. Das Klassifikationsmerkmal „Wohndauer“ und deren Begrenzung von zehn Jahren wurde für Pioniere und Gentrifier von Küppers (1996) für die vorliegende Studie übernommen (vgl. Tabelle 11).

Tabelle 11: Definition von Pionieren und Gentrifiern

Merkmal	Pioniere	Gentrifier
Alter (Jahre)	bis einschließlich 35 Jahre	bis einschließlich 45 Jahre
Haushaltstyp (Anzahl der Personen)	bis 6 Personen keine Kinder	1-2 Erwachsene maximal 1 Kind
Bildungsabschluss	mindestens Abitur oder einen Fachhoch- bzw. Hochschulabschluss	mindestens mittlere Reife
Einkommen	<i>niedrig*</i>	<i>hoch**</i>
Wohndauer	maximal zehn Jahre	maximal zehn Jahre

*Anmerkung. *unter 1.000 € pro Person. **eine Person: mindestens 1.500 €. zwei Personen: mindestens 2.000 €; eine Familie mit einem Kind: mindestens 2.500 €.*

Da Pioniere und Gentrifier in der einschlägigen Literatur als „neue“ Bewohner angesehen werden, erscheint eine derartige Begrenzung von zehn Jahren sinnvoll. Die Überprüfung des Modells des doppelten Invasions-Sukzessions-Zyklus, welches den „idealtypischen Verlauf“ von Gentrification beschreibt, ist nicht Gegenstand der vorliegenden Studie. Bereits vorherige Untersuchungen hatten gezeigt, dass deren Befunde nicht mit dem Modell des doppelten Invasions-Sukzessions-Zyklus vereinbar waren, wonach Gentrifier vor Pionieren, oder gar beide Typen zeitlich parallel, in das Gebiet gezogen waren (vgl. Friedrichs, 1996). Da es sich entsprechend der einschlägigen Fachliteratur in jedem Fall um eindringende Haushalte in das Quartier handelt, wurde hier die Wohndauer auf zehn Jahre begrenzt (vgl. Küppers, 1996), um zu vermeiden, dass z.B. auch jene Personen als Pioniere klassifiziert werden, die im Quartier aufgewachsen sind.

Einkommen und Bildung spielen bei der Wahl der Wohnform und des Wohnstandortes gemeinhin eine wichtige Rolle (z.B. Falk, 1994). Sie sind zugleich zentrale Dimensionen vertikaler Ungleichheit. Einkommens- und Bildungsniveau einer Person bestimmen entscheidend die subjektive Schichteinstufung, welche sowohl in West- als auch in Ostdeutschland gleichermaßen mit der objektiven Statuslage zusammenhängen (Noll, 1999). Hradil (2006) weist darauf hin, dass empirische Studien in den 90er Jahren belegt haben, dass soziale Milieus nach wie vor maßgeblich von der Berufs-, Einkommens- und Bildungshierarchie bestimmt werden. Blasius (1993) bezieht sich bei seiner Operationalisierung von Gentrification auf die Habitusstheorie von Bourdieu (1982, 1983). Er geht von der Ungleichverteilung dreier Kapitalarten aus: dem ökonomischen, dem kulturellen und dem sozialen Kapital. Aufgrund der ungleichmäßigen quantitativen Verteilung dieser Kapitalsorten bilden sich gesellschaftliche Gruppen heraus, die sich durch unterschiedliche Lebensstile voneinander abgrenzen. Innerhalb der sozialen Klassen entstehen nach Bourdieu (1982) Habitusformen und damit Denk-, Verhaltens-, und Wahrnehmungsmuster, welche Möglichkeiten des Handelns (Interaktionen) begrenzen und gleichzeitig auch hervorbringen. Die Konsequenzen der unterschiedlichen Habitusformen zeigen sich in den unterschiedlichen Lebensstilen und Präferenzen. In Bezug auf den Gentrificationsprozess wird dabei in aller Regel vermutet, dass jene Personen, die über die größeren Kapitalressourcen verfügen, sich in der Konkurrenz um attraktivere Wohnungen und Wohnstandorte gegenüber anderen Gruppen, wie z.B. den sozial Schwachen, durchsetzen und am ehesten ihre Wohnstandortpräferenzen realisieren können (z.B. Küppers, 1996). Eine Klassifikation der Typen nach unterschiedlicher Kapitalart und -stärke hält auch Dangschat (1990) für sinnvoll, da diese geeignet sind, um Chancen und Restriktionen im innenstadtnahen Wohnungsmarkt zu analysieren.

Um auch Personen klassifizieren zu können, die nicht den Pionieren oder Gentrifiern zugeordnet werden, wurden die Merkmale Bildung (kulturelles Kapital), Einkommen (ökonomisches Kapital) und das Merkmal soziale Schwäche (Küppers, 1996) herangezogen. Die Bildung wurde erneut in Anlehnung an Jöckel et al. (1998) über die Kombination der Subdimensionen (Schul-)Bildung und (Berufs-)Ausbildung gemessen (vgl. Tabelle 10, S. 95). Als hoch wurde die Bildung bzw. das kulturelle Kapital definiert, wenn der Bildungsindex mindestens den Wert 6 hat und damit dem kulturellen Kapital der Pioniere entspricht. Als niedrig werden Haushaltsnettoeinkommen bezeichnet, die für eine Person

max. 1.000 €, für zwei Personen max. 1.499 € und für drei und mehr Personen max. 1.999 € betragen.

Das Merkmal der sozialen Schwäche liegt in Anlehnung an Küppers (1996) vor, wenn eine Person neben einem geringen Einkommen über mindestens ein weiteres Merkmal sozialer Schwäche verfügt: über 65 Jahre alt, kein Schulabschluss oder ein Hauptschulabschluss als höchster Schulabschluss, Ausländer, Arbeiter oder arbeitslos bzw. nicht erwerbstätig. Während bei den Pionieren an das geringe Einkommen Merkmale gekoppelt sind, die dazu geeignet sind, ein schwaches Einkommen zu kompensieren, z.B. eine hohe Bildung, wurden diejenigen Personen als sozial Schwache klassifiziert, die neben einem geringen Einkommen mindestens ein weiteres Merkmal der sozialen Schwäche aufweisen und weder eine fachgebundene Hochschulreife noch das Abitur erlangt haben. Insgesamt wurden vier weitere Gruppen gebildet: sozial Schwache, Einkommensschwache, gut Situierte mit geringem bis mittlerem Bildungsniveau und gut Situierte mit hohem Bildungsniveau (siehe Tabelle 12).

Tabelle 12: Operationalisierung der weiteren am Gentrificationsprozess beteiligten Gruppen

ökonomisches Kapital	kulturelles Kapital (Bildungsabschluss in Kombination mit Ausbildungsabschluss)		
	niedrig	mittel	hoch*
niedrig**	sozial Schwache <i>verfügen über mindestens ein weiteres Merkmal der sozialen Schwäche</i>	Einkommensschwache <i>verfügen über kein weiteres Merkmal der sozialen Schwäche</i>	Einkommensschwache <i>verfügen über kein weiteres Merkmal der sozialen Schwäche</i>
nicht niedrig	gut Situierte mit geringem bis mittlerem Bildungsniveau	gut Situierte mit geringem bis mittlerem Bildungsniveau	gut Situierte mit hohem Bildungsniveau

*Anmerkung. *Bildungsindexwert ist sechs und höher **eine Person bis 1.000 €, zwei Personen bis 1.499 €, drei Personen und mehr bis 1.999 €.*

5.4.3 Ortsbindung und wahrgenommene Wohnqualität

Das Konzept Ortsbindung wurde über die ins Deutsche übersetzte Neighbourhood Attachment Scale (Bonaiuto et al., 1999) mit sechs Items auf einer 4-stufigen Skala mit den Antwortformaten „trifft überhaupt nicht zu“, „trifft eher nicht zu“, „trifft eher zu“ und

„trifft voll und ganz zu“ als ein eindimensionales Konstrukt gemessen (vgl. Thomas et al., 2006a). Die Skala *Ortsbindung* erfasst primär die affektive Bindung an das Quartier (z.B. „Es gibt Orte in Buckau, mit denen ich mich innerlich sehr verbunden fühle“) und gleichzeitig auch kognitiv-evaluative und verhaltensbezogene Aspekte (z.B. „Buckau ist ein „Teil“ von mir“ oder „Es würde mir schwer fallen, aus Buckau wegzuziehen“). Der Begriff Neighbourhood wurde in der deutschen Fassung der Skala *Ortsbindung* durch den Namen des untersuchten Quartiers, d.h. Buckau, ersetzt.

Die wahrgenommene Qualität des Wohnumfeldes auf der Quartiersebene wurde als mehrdimensionales Konstrukt mit einer gekürzten und modifizierten deutschsprachigen Fassung der Residential Satisfaction Scale von Bonaiuto et al. (1999) mit insgesamt 75 Items erhoben (vgl. Thomas et al., 2006a). Die Aussagen wurden ebenfalls auf einer 4-stufigen Skala mit den Antwortformaten „trifft überhaupt nicht zu“, „trifft eher nicht zu“, „trifft eher zu“ und „trifft voll und ganz zu“ erfasst. Entsprechend der Hypothesen wurden a priori vier Skalen ausgewählt.

Im folgenden Abschnitt werden die in der vorliegenden Studie verwendeten statistischen Methoden für die querschnittliche Auswertung der Befragung 2005 und im anschließenden Kapitel die empirischen Befunde der vorliegenden Studie dargestellt.

5.5 Auswertungsmethoden

5.5.1 Faktorenanalytische Überprüfung der verwendeten Messinstrumente

Zur Überprüfung der Dimensionalität der vier ausgewählten Skalen wurde eine Hauptachsen-Faktorenanalyse mit Varimax-Rotation gerechnet. Die Kriterien, die zur faktorenanalytischen Überprüfung der ausgewählten Skalen herangezogen wurden, werden daher zunächst eingehender berichtet, bevor die weiteren, im Rahmen der Studie angewendeten Methoden näher erläutert werden.

Ein zusammenfassendes Maß, mit dem überprüft werden kann, ob die Variablen überhaupt für eine faktorenanalytische Betrachtung geeignet sind, stellt das Kaiser-Meyer-Olkin-Maß (KMO-Maß) dar, welches höchstens den Wert von 1 annehmen kann. Dieses Maß vergleicht die beobachteten Korrelationen mit den partiellen Korrelationen. Kaiser (1974)

selbst gibt an, dass ein KMO-Maß unterhalb von .50 als inakzeptabel, zwischen .50 und .60 als schlecht, zwischen .60 und .70 als mäßig, zwischen .70 und .80 als mittelprächtig, zwischen .80 und .90 als recht gut und über .90 als fabelhaft zu bezeichnen sind. In der vorliegenden Arbeit soll das KMO-Maß von mindestens .70 (Kaiser, 1974) angestrebt werden, da dann die Zusammenstellung der Variablen für ein faktorenanalytisches Modell als zufrieden stellend erachtet werden kann. Zudem wurden die MSA-Werte (d.h. das Maß der Angemessenheit der Stichprobe) kontrolliert, die in der Diagonale der Anti-Image-Korrelationsmatrix ausgewiesen werden. Da die Kriterien zur Beurteilung der Stichprobenangemessenheit denen des KMO-Maßes entsprechen, wurden Variablen mit einem MSA-Wert von mehr als .70 grundsätzlich für das faktorenanalytische Modell als hinreichend groß genug betrachtet.

Als eine weitere Entscheidungshilfe zur Bestimmung der Faktorenzahl wurde neben der inhaltlich sinnvollen Interpretierbarkeit der Faktoren das Eigenwertkriterium herangezogen. Da dieses Kriterium (Kaiser-Guttman-Kriterium) für sich alleine gesehen unter Umständen zur Überschätzung der zu extrahierenden Faktoren führt (Bortz, 2005; Costello & Osborne, 2005), wurden für die faktorenanalytische Überprüfung der vier Subskalen mehrere Kriterien herangezogen, die in der einschlägigen Fachliteratur vorgeschlagen werden.

Die Faktoren sollten sich darüber hinaus aus mindestens vier Items zusammensetzen und Hauptladungen von mindestens .50 aufweisen. Faktoren mit Primärladungen von .50 oder höher stellen nach Costello und Osborne (2005) solide Faktoren dar. Im Fall von Doppelladungen von .32 oder größer (10% oder mehr überlappende wahre Varianz zwischen Variable und Faktor) wurde als Entscheidungshilfe festgelegt, dass bei den vier zu interpretierenden Faktoren, die durch den Faktor aufgeklärte Itemgesamtvarianz auf dem Faktor mindestens 50% betragen muss, d.h. die Faktorladung des Items muss mindestens 50% der Kommunalität aufklären. Diese ergibt sich als Quotient ($l^2/h^2 \geq .50$) aus der quadrierten Summe der Faktorladung (l) durch die quadrierte Summe der Kommunalität (h) (vgl. Fürntratt, 1969).

In dem folgenden Abschnitt wird die bei der Analyse der Fragebogendaten gewählte Methode dargestellt, mit der die Hypothesen (1-16) getestet wurden.

5.5.2 Strukturgleichungsmodelle und die Beurteilung ihrer Modellgüte

Die Modelltestung der Hypothesen (1-16) zwischen Personenmerkmalen, subjektiven Faktoren von Wohnqualität und Ortsbindung erfolgt anhand eines Strukturgleichungsmodells auf der Ebene latenter Variablen mit dem Programm EQS 6.1 (Bentler, 1995). Strukturgleichungsmodelle vereinen methodische Ansätze der Regressions-, Pfad- und Faktorenanalyse (Bollen, 1989) und ermöglichen die Überprüfung komplexer Theoriemodelle. Grundlegend wird dabei zwischen latenten Variablen und empirisch beobachtbaren, sog. manifesten Variablen oder auch Indikatoren, unterschieden. Zur Schätzung der Modellparameter linearer Strukturgleichungsmodelle stehen verschiedene Verfahren zur Verfügung. Die am häufigsten verwendete Methode ist die Maximum Likelihood Methode (ML). Hierbei ist eine multivariate Normalverteilung der manifesten Variablen eine der Voraussetzungen zur Anwendung der ML-Methode. Nach Schermelleh-Engel, Mossbruger und Müller (2003) ist das Verfahren jedoch relativ robust gegenüber Verletzungen der multivariaten Normalverteilung sowie skaleninvariant, so dass die Parameterschätzungen in der Regel unabhängig von der Skalierung der manifesten Variablen und der Verwendung von Korrelations- oder Kovarianzmatrizen ist.

Aufgrund der Verteilung der Variable Wohndauer (*Schiefe* = 2.55; *Kurtosis* = 6.22) wurden in der vorliegenden Arbeit auf die ML-Robust-Methode (Satorra & Bentler, 1994) zurückgegriffen, die im Programm EQS 6.1 implementiert ist. Diese Methode bietet den Vorteil, dass auch bei Indikatoren mit moderat schiefen Verteilungen relativ zuverlässige Schätzergebnisse für Parameter, Standardfehler und Chi-Quadrat-Statistik ausgewiesen werden. Die damit erzielten Schätzwerte sind selbst bei Verwendung von Skalen mit geringerer Breite (z.B. bei Verwendung der auch hier benutzten 4-Punkte-Ratingskalen) noch hinreichend genau und zuverlässig (Satorra & Bentler, 1994).

Zur Beurteilung der Modellgüte von Strukturgleichungsmodellen wurde eine Reihe von verschiedenen Gütekriterien/Fit-Indizes entwickelt und vorgeschlagen (Schermelleh-Engel et al., 2003). Ein Maß, das von Jöreskog und Sörbom (1993) zur Beurteilung des χ^2 -Wertes vorgeschlagen wurde, ist der Quotient, der sich aus dem Verhältnis von χ^2 -Wert und Anzahl der Freiheitsgrade ergibt (χ^2/df). Bei einer optimalen Datenanpassung sollte der Wert möglichst klein sein. Werte, die auf eine gute Datenanpassung hinweisen, liegen nach Schermelleh-Engel et al. (2003) bei ≤ 2 und bei einer akzeptablen Datenanpassung

kleiner als 3. Da die statistische Power des χ^2 - Wertes stark von der Stichprobengröße beeinflusst wird, sind weitere Kriterien vorgeschlagen worden, die zu der Beurteilung der Modellgüte herangezogen werden können. Der Root Mean Square Error of Approximation (RMSEA), der weitgehend unabhängig vom Stichprobenumfang ist, sollte nach Schermelleh-Engel et al. (2003) bei einer guten Datenanpassung $\leq .05$ sein, während Werte zwischen .05 und .08 auf eine akzeptable Datenanpassung hinweisen. Indessen sollten Modelle mit *RMSEA*-Werten $> .10$ grundsätzlich nicht mehr interpretiert werden. Auf der linken Seite sollte das Konfidenzintervall nahe .00 und auf der rechten Seite nahe dem *RMSEA*-Wert liegen. Der Comparative Fit Index (CFI) sollte nach Schermelleh-Engel et al. (2003) bei einer guten Datenanpassung zwischen .97 und 1.00 liegen. Der Wertebereich zwischen .95 und .97 weist den Autoren zufolge auf eine akzeptable Datenanpassung hin. Die Gütekriterien, die zur Beurteilung des getesteten Strukturgleichungsmodells herangezogen werden, sind in der nachfolgenden Tabelle 13 zusammengefasst (vgl. Schermelleh-Engel et al, 2003).

Tabelle 13: Beurteilung der Güte von Strukturgleichungsmodellen anhand der Gütekriterien

	Guter Modellfit	Akzeptabler Modellfit
χ^2 / df	$0 \leq \chi^2 / df \leq 2 df$	$2 \leq \chi^2 / df \leq 3 df$
RMSEA	$0 \leq RMSEA \leq .05$	$.05 < RMSEA \leq .08$
Konfidenzintervall (CI)	nahe dem <i>RMSEA</i> linke Seite des Konfidenzintervalls = .00	nahe dem <i>RMSEA</i>
CFI	$.97 \leq CFI \leq 1.00$	$.95 \leq CFI \leq .97$

5.5.3 Verfahren der multiplen Regressionsanalyse

Mittels des Verfahrens der multiplen Regressionsanalyse ist es möglich, Wirkungszusammenhänge zwischen mehreren unabhängigen Variablen (Prädiktoren) und einer abhängigen Variable (Kriterium) zu bestimmen. Dabei wird zwischen den unabhängigen Variablen $X_1, X_2 \dots X_i$ (i ist die Anzahl der unabhängigen Variablen) und der abhängigen Variable Y eine lineare Beziehung angenommen. Die Regressionskoeffizienten geben die Richtung und Stärke des Einflusses der Prädiktorvariablen auf die Zielvariable an. Dabei werden die Koeffizienten der Regressionsgleichung bei der multiplen Regressionsanalyse

so geschätzt, dass ein möglichst hoher Anteil an Varianz der Zielvariable durch die Prädiktoren erklärt wird, d.h. umgekehrt, dass die Abweichungen (Residuen) der tatsächlich beobachteten Werte von den geschätzten Werten der Regressionsgerade minimiert werden. Die Zuverlässigkeit der Schätzung der Regressionskoeffizienten wird über das Bestimmtheitsmaß R^2 ausgewiesen. Das R^2 bestimmt sich aus dem Quotienten von erklärter Streuung zur Gesamtstreuung der beobachteten Werte. Die Signifikanzprüfung des Bestimmtheitsmaßes und somit des Regressionsmodells hinsichtlich der Verallgemeinerbarkeit auf die Grundgesamtheit erfolgt über den F -Test. Ist dieser signifikant, so wird die Nullhypothese zufällig entstandener Zusammenhänge zugunsten systematischer Wirkzusammenhänge zwischen den Variablen in der Grundgesamtheit zurückgewiesen. Ebenso werden die Regressionskoeffizienten einem Signifikanztest unterzogen (Backhaus, Erichson, Plinke & Weiber, 2006; Bortz, 2005). Zusätzlich wird für die dargestellten Regressionsmodelle geprüft, ob Multikollinearität vorliegt. Eine hohe Multikollinearität der Merkmale könnte die Genauigkeit der Schätzungen der Regressionskoeffizienten und des Bestimmtheitsmaßes beeinträchtigen. Dabei bilden Toleranzwerte und VIF-Werte (Variance Inflation Factor) Maße zur Beurteilung der Stärke von Kollinearität. Toleranzwerte $< .4$ weisen bereits auf das Vorliegen mittlerer Kollinearität hin. Hohe VIF-Werte, die den Kehrwert der Toleranz beschreiben, deuten auf das Vorliegen hoher Kollinearität hin. Als kritisch gelten Werte größer als 10. Die im Ergebnisteil dargestellten Regressionsmodelle sind unter den Kriterien der Toleranzwerte und VIF-Werte völlig unproblematisch (vgl. Schneider, 2007). Nach Durchführung der Regressionsanalyse wird zudem der Durbin-Watson-Wert geprüft. Er gibt Auskunft darüber, ob die Residuen untereinander korreliert sind. Der Durbin-Watson-Wert kann einen Wert zwischen 0 und 4 annehmen. Werte zwischen 1.5 und 2.5 gelten als unproblematisch (Backhaus et al., 2006). Die Regressionsmodelle werden unter diesen Prämissen akzeptiert. Die Prüfung dieser Voraussetzungen wird nicht im Einzelnen dargestellt. SPSS bietet verschiedene Vorgehensweisen der Aufnahme potenzieller Einflussgrößen in das Regressionsmodell an: Mit der

„Einschluss“-Methode werden die infrage kommenden Prädiktorvariablen gleichzeitig in das Modell aufgenommen.

5.5.4 Verfahren der univariaten Varianzanalyse

Mittels der einfaktoriellen univariaten Varianzanalyse werden Mittelwertunterschiede einer (abhängigen) Variablen zwischen mehreren Gruppen auf ihre Signifikanz hin überprüft. Die abhängige Variable muss mindestens Intervallskalenniveau haben. Eine weitere Voraussetzung für die Durchführung der einfaktoriellen univariaten Varianzanalyse ist die Normalverteilung der abhängigen Variablen in der Grundgesamtheit sowie die Gleichheit der Varianzen in den einzelnen Gruppen (Varianzhomogenität). Der F-Wert gibt Auskunft darüber, ob überhaupt Unterschiede zwischen den Gruppen bestehen. In der vorliegenden Studie werden Posthoc-Einzelvergleiche anhand des Bonferroni-Tests berechnet, um zu ermitteln, zwischen welchen Bevölkerungsgruppen signifikante Unterschiede in der Ortsbindung bestehen. Der Bonferroni-Test prüft auf die geringste signifikante Differenz. Dabei werden paarweise Vergleiche zwischen Gruppenmittelwerten mittels T-Tests durchgeführt und das vorgegebene Testniveau für jeden einzelnen Vergleich durch die Anzahl der paarweisen Vergleiche geteilt (vgl. Kähler, 1998).

6 Ergebnisse und Diskussion der Querschnittsdaten zur Prädiktion von Ortsbindung

Im ersten Teil wird die Analyse der verwendeten Messinstrumente zur Erfassung der Ortsbindung und der wahrgenommenen Wohnqualität dargestellt. Der Schwerpunkt liegt dabei auf der faktorenanalytischen Überprüfung der Skalen und der Prüfung der internen Reliabilität. Im zweiten Teil erfolgt die Modelltestung des empirischen Variablenmodells zur Prädiktion von Ortsbindung. Des Weiteren wurden Alter, Wohndauer und sozioökonomischer Status (SES) aufgenommen (Hypothesen 1-16).

6.1 Analyse der verwendeten Messinstrumente

Die Eindimensionalität der Skala *Ortsbindung* mit sechs Items wurde mittels einer Hauptachsen-Faktorenanalyse für die berichtete Stichprobe bestätigt, wobei 58% der beobachteten Varianz aufgeklärt wurden (siehe Tabelle 14). Um die latenten Variablen auf der Ebene der Konstrukte zu modellieren, wurden jeweils zwei Indikatoren gebildet (vgl. hierzu auch Christophersen & Grape, 2007). Bei der Skala *Ortsbindung* wurden für die Modelltestung des empirischen Modells zur Vorhersage von *Ortsbindung* jeweils die Items dem Inhalt der beiden Dimensionen Process und Outcome zugeordnet (vgl. Bonaiuto et al., 1999; Thomas et al., 2006a).

Tabelle 14: Faktorenmatrix der Hauptachsen-Faktorenanalyse der Skala Ortsbindung

Items	FI
Ortsbindung (6 Items)	
Buckau ist für mich das ideale Wohnviertel.	.77
Ich würde gerne aus Buckau wegziehen. (<i>recodiert</i>)	.75
Es gibt Orte in Buckau, mit denen ich mich innerlich sehr verbunden fühle.	.72
Es würde mir schwer fallen aus Buckau wegzuziehen.	.88
Buckau ist ein „Teil“ von mir.	.79
Ich würde nicht gerne aus Buckau in einen anderen Stadtteil von Magdeburg umziehen	.63
Gesamtvarianz	58%

Anmerkung. Extraktionsmethode: Hauptachsen-Faktorenanalyse. Es wurde ein Faktor extrahiert und sechs Iterationen benötigt.

Sowohl das Eigenwertkriterium als auch inhaltliche Erwägungen sprachen für die Annahme der vierfaktoriellen Lösung für die deutsche Fassung (vgl. Thomas et al., 2006a) der Residential Satisfaction Scale von Bonaiuto et al. (1999), die 55% der beobachteten Varianz aufklärte. Die vier Faktoren setzen sich mindestens aus vier Items zusammen und weisen Hauptladungen von mindestens .50 auf. Ein Item „In Buckau haben nur wenige Gebäude ein schönes Erscheinungsbild“ wurde aufgrund der geringen Ladungshöhe von .40 in der vorliegenden Studie aus der Skala *Gebäudeästhetik* eliminiert.

Schließlich wurde jedem Faktor zwei Indikatoren zugeordnet. Die Auswahl der Items zu den Indikatoren orientierte sich an der Höhe der jeweiligen Faktorladungen wie auch an inhaltlichen Erwägungen. Generell wurde jeweils das erste Item mit der höchsten Ladung dem ersten Indikator zugeordnet. Die verbliebenen Items wurden dem Inhalt nach paarweise zusammengefasst, so dass die Zuordnung der Items zu den Indikatoren der

Zuordnung bei Thomas et al. (2006a) entspricht. In dem Messmodell wurde jeweils das erste Parcel und bei den Faktoren die Fehler auf 1 fixiert. In Tabelle 15 sind die Faktorenladungen $\geq .20$ der rotierten Faktorenmatrix und die Zuordnung der einzelnen Items zu den Indikatoren wiedergegeben.

Tabelle 15: Rotierte Faktorenmatrix der Hauptachsen-Faktorenanalyse der Skalen Gebäudeästhetik, Grün- und Parkanlagen, Kriminalitätsfurcht und soziale Kohäsion

Items	F1	F2	F3	F4
Gebäudeästhetik (4 Items)				
ARP1: Die Farben der Häuser lassen Buckau freundlich erscheinen.	-	-	-	.50
ARP1: Buckau ist aufgrund seiner Gebäude ein schönes Wohnviertel.	-	-	-	.71
ARP2: Die Gebäude in Buckau sind im Hinblick auf Formen und Details schön erbaut.	-	-	-	.79
ARP2: Die verschiedenen Gebäudestile in Buckau passen gut zueinander.	-	-	-	.64
Grün- und Parkanlagen (5 Items)				
GRP1: Nur die privaten Grünflächen sind nutzbar, die öffentlichen Grünflächen sind in einem schlechten Zustand. (<i>recodiert</i>)	-	.77	-	-
GRP1: Die vorhandenen Park- und Grünanlagen sind in einem guten Zustand.	-	.73	-	-
GRP1: Die Parkanlagen können nicht besucht werden, weil sie nicht gepflegt sind. (<i>recodiert</i>)	-	.73	-	-
GRP2: Wenn ich in einen Park gehen will, muss ich in einen anderen Stadtteil fahren. (<i>recodiert</i>)	-	.61	-	-
GRP2: In Buckau gibt es Grünflächen zum Spazieren gehen und Entspannen.	-	.66	-	-
Kriminalitätsfurcht (4 Items)				
FCP1: Es kann gefährlich sein, am späten Abend in Buckau auszugehen.	-	-	.95	-
FCP1: In Buckau gibt es nur wenige Straßen, wo ich nachts alleine gehen möchte.	-	-	.60	-
FCP2: Es gibt hier Menschen, die Drogengeschäfte machen, selbst Drogen nehmen und/oder andere ausrauben.	-	-.32	.52	-
FCP2: In Buckau sind die Straßen sicher genug. (<i>recodiert</i>)	-	-	.76	-
soziale Kohäsion (5 Items)				
SOP1: In diesem Wohnviertel gibt es nur unpersönliche, formelle Kontakte zwischen den Einwohnern. (<i>recodiert</i>)	.86	-	-	-
SOP1: Fast alle Menschen in diesem Wohnviertel denken vornehmlich nur an sich und haben ein geringes Interesse an ihren Nachbarn. (<i>recodiert</i>)	.68	-	-	-
SOP1: Oft kennen sich die Nachbarn gut.	.78	-	-	-
SOP2: Die Menschen in Buckau sind im Allgemeinen sehr freundlich.	.62	-	-	.23
SOP2: In Buckau kann man leicht neue Menschen kennen lernen.	.72	-	-	.24
Gesamtvarianz = 55%	16%	14%	13 %	11%

Anmerkung. Extraktionsmethode: Hauptachsen-Faktorenanalyse. Rotationsmethode: Varimax mit Kaiser-Normalisierung. Die Rotation ist in sechs Iterationen konvergiert - es werden zu Gunsten der Übersichtlichkeit keine Nebenladungen kleiner .20 berichtet.

Die Reliabilitäten der verwendeten Messinstrumente wurden mittels Cronbachs α bestimmt und sind zusammen mit weiteren statistischen Kennwerten der Skalen³ (Mittelwert, Standardabweichung, Minimum, Maximum und Trennschärfe der Items) in der nachfolgenden Tabelle 16 dargestellt. Von der Berechnung eines Gesamtscores wurde entsprechend der mehrdimensionalen Operationalisierung der subjektiv wahrgenommenen Wohnqualität von Bonaiuto et al. (1999) abgesehen.

Tabelle 16: Statistische Kennwerte der verwendeten fünf Skalen

(N = 295) Skala (1-4)	M	Min	Max	SD	Trennschärfe der Items	Items	α
Gebäudeästhetik	2.54	1.20	4.00	.54	.47 - .63	4	.78
Grün- & Parkanlagen	3.05	1.00	4.00	.60	.64 - .69	5	.84
Kriminalitätsfurcht	2.43	1.00	4.00	.66	.53 - .81	4	.82
Soziale Kohäsion	2.57	1.20	4.00	.59	.61 - .77	5	.86
Ortsbindung	2.57	1.00	4.00	.78	.60 - .81	6	.89

In den nachfolgenden Abbildungen sind die Verteilungen der Mittelwerte der Skalen mit einem theoretischen Minimum von 1 und einem theoretischen Maximum von 4 dargestellt. Zusätzlich wird die Varianz, die Schiefe und die Kurtosis berichtet.

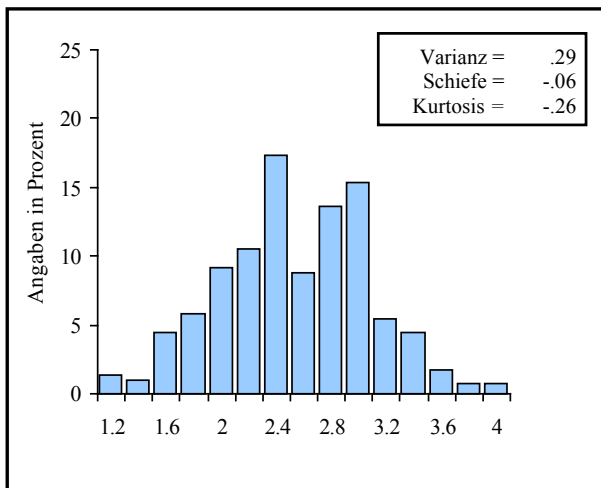


Abbildung 22: Verteilung der Skala Gebäudeästhetik (1-4)

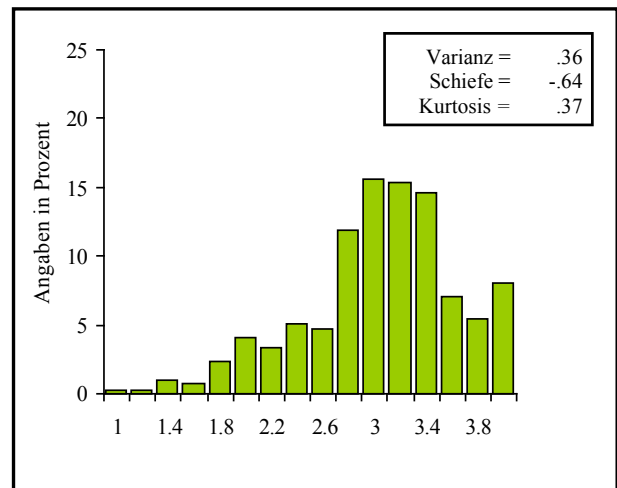


Abbildung 23: Verteilung der Skala Grün- und Parkanlagen (1-4)

³ Für die vorliegenden Berechnungen wurden die Ausprägungen der einzelnen Items pro Skala addiert und durch die Anzahl der Items geteilt.

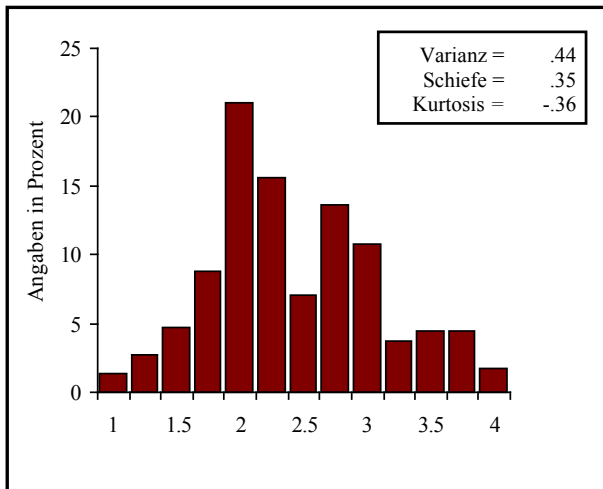


Abbildung 24: Verteilung der Skala Kriminalitätsfurcht (1-4)

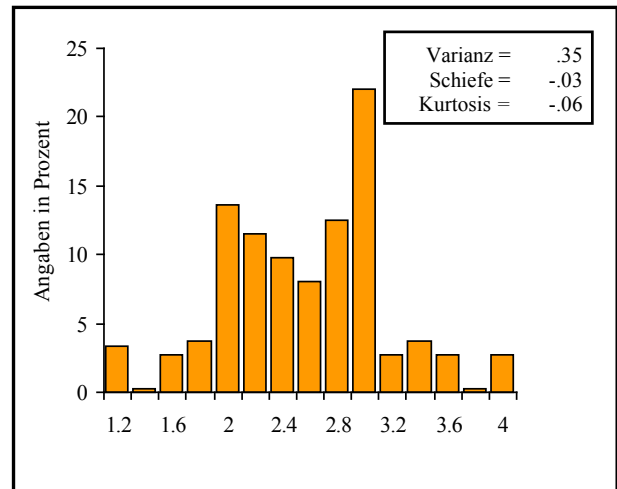


Abbildung 25: Verteilung der Skala soziale Kohäsion (1-4)

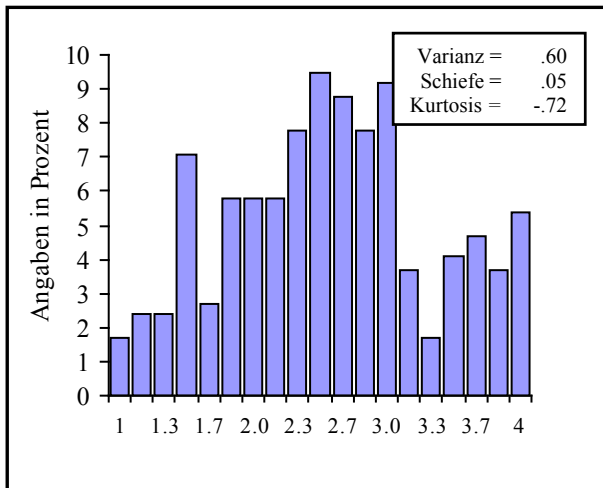


Abbildung 26: Verteilung der Skala Ortsbindung (1-4)

In der nachfolgenden Tabelle 17 werden die Korrelationen zwischen den verwendeten Skalen dargestellt. Keine Korrelation besteht zwischen den Skalen *Kriminalitätsfurcht* und *Ortsbindung*. Sehr geringe bis geringe Korrelationen ergeben sich zwischen *Kriminalitätsfurcht* und *sozialer Kohäsion*, der Bewertung der *Gebäudeästhetik* und der Bewertung der *Verfügbarkeit und Nutzungsqualität der vorhandenen Park- und Grünanlagen*. Die *soziale Kohäsion* ist wiederum schwach mit der subjektiv bewerteten *Gebäudeästhetik* und schwach mit der subjektiv bewerteten Qualität der vorhandenen *Park- und Grünanlagen* korreliert. Zwischen der bewerteten *Gebäudeästhetik* sowie der Bewertung der *Verfügbarkeit und Nutzungsqualität der vorhandenen Park- und Grünanlagen* besteht ebenfalls eine schwache Korrelation. Geringe Korrelationen ergeben sich zwischen *Ortsbindung* und der

Bewertung der *Gebäudeästhetik* sowie der Bewertung der *Verfügbarkeit und Nutzungsqualität der vorhandenen Park- und Grünanlagen*. Zwischen *Ortsbindung* und *sozialer Kohäsion* existiert eine mittlere Korrelation.

Tabelle 17: Korrelationsmatrix der verwendeten Skalen

(N = 295) Skala (1-4)	Gebäude- ästhetik	Grün- & Parkanlagen	Krimi- nalitätsfurcht	Soziale Kohäsion	Orts- bindung
Ortsbindung	.32**	.37**	-.11	.51**	1.00
Gebäudeästhetik	1.00	.20**	-.17**	.29**	.32**
Grün- & Parkanlagen	.20**	1.00	-.33**	.20**	.37*
Kriminalitätsfurcht	-.17**	-.33**	1.00	-.16**	-.11
Soziale Kohäsion	.29**	.20**	-.16**	1.00	.51**

Anmerkung. * $p > .05$; ** $p < .01$.

6.2 Modelltestung des empirischen Variablenmodells zur Prädiktion von Ortsbindung

Die Güte der ausgewiesenen Fit-Indizes des getesteten Gesamtmodells wurde nach Schermelleh-Engel et al. (2003) beurteilt. Der χ^2 -Test, dessen p -Wert $\geq .05$ sein sollte, und der von der Größe des Stichprobenumfangs beeinflusst wird, wurde nicht für die Beurteilung der Modellgüte herangezogen. Hoelters kritisches N (Hoelter, 1983) wurde mit dem Programm AMOS 6.0 berechnet. Das kritische N ist diejenige Stichprobengröße, bei der das Modell mit dem χ^2 -Wert zum 5%-Niveau akzeptiert werden würde. In der vorliegenden Studie liegt das kritische N bei 173 Probanden, damit das Modell als signifikant ausgewiesen werden kann. Dabei sollte der Comparative Fit Index (CFI) bei einer guten Datenanpassung des Modells $\geq .97$ und der Root-Mean-Square-Error-of-Approximation (RMSEA) $\leq .05$ sein.

Die Fit-Indizes weisen insgesamt auf eine gute Datenanpassung hin ($N = 295$, ML-Robust; Satorra-Bentler $\chi^2 = 93.87$; $df = 45$; $CFI = .96$; $RSMEA = .06$; 90% CI OF RMSEA (.04 - .08)). Aufgrund des Lagrange Multiplier Tests und inhaltlicher Erwägungen wurde eine Modellspezifikation vorgenommen und ein zusätzlicher Pfad zwischen *Alter* und der

subjektiv bewerteten Qualität der *Verfügbarkeit und Nutzungsqualität der vorhandenen Park- und Grünanlagen* aufgenommen.

Insgesamt zeigt sich, dass sich vier der sieben aufgenommenen Prädiktoren signifikant auf die direkte Vorhersage von *Ortsbindung* auswirken und 56% der Gesamtvarianz von *Ortsbindung* durch die in dem Modell berücksichtigten Prädiktoren aufgeklärt wird (siehe Abbildung 27).

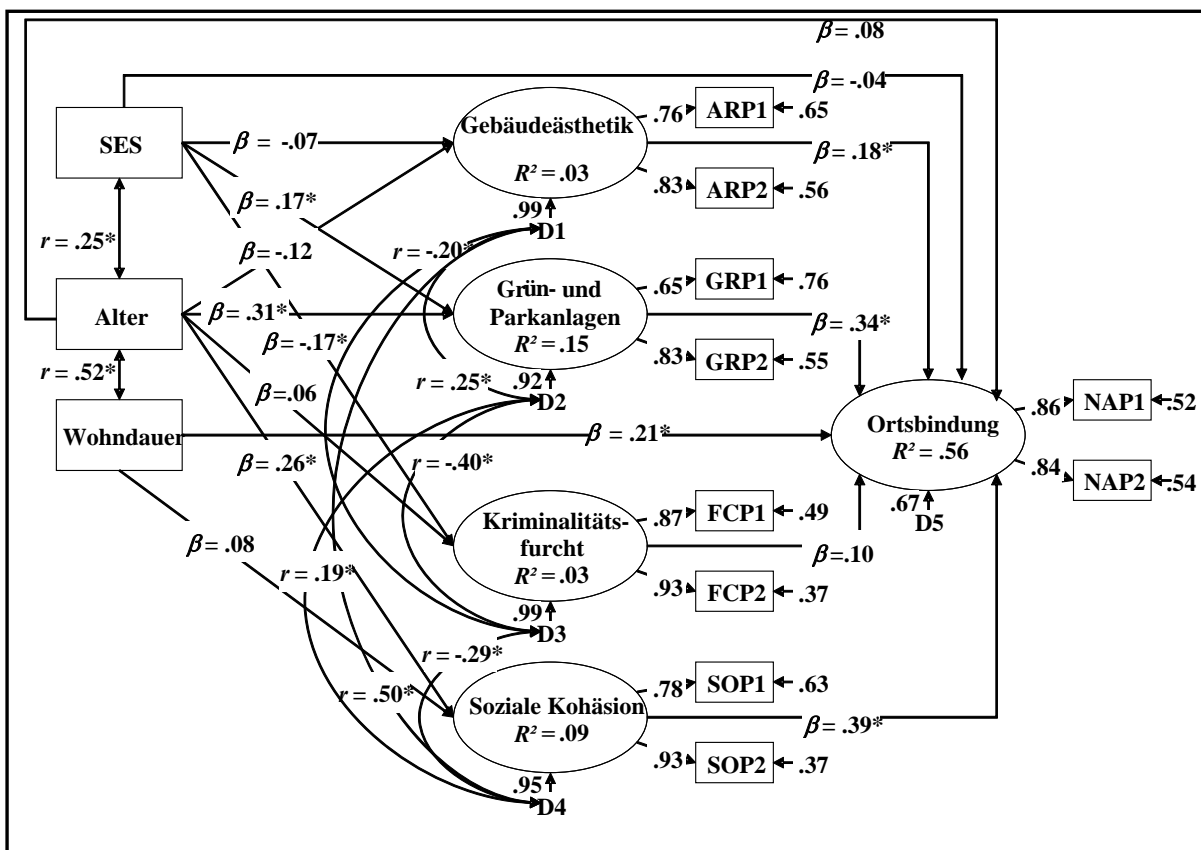


Abbildung 27: Empirisches Variablenmodell zur Vorhersage von Ortsbindung

Von den drei aufgenommenen Personenmerkmalen erweist sich lediglich die *Wohndauer* im Quartier als ein signifikant direkter Prädiktor, während das *Alter* und der *sozioökonomische Status* keine signifikanten Prädiktoren von *Ortsbindung* sind. Sowohl zwischen *Alter* und *Wohndauer* im Quartier als auch zwischen *Alter* und *sozioökonomischem Status* bestehen signifikante Korrelationen.

Von den vier Faktoren subjektiver Wohnqualität sind die *soziale Kohäsion*, die *Bewertung der Gebäudeästhetik* und die *Verfügbarkeit und Nutzungsqualität der vorhandenen Park- und Grünanlagen* direkte Prädiktoren für *Ortsbindung*. Die *soziale Kohä-*

sion ist gefolgt von der Bewertung der *Verfügbarkeit und Nutzungsqualität der vorhandenen Park- und Grünanlagen* und der Bewertung der *Gebäudeästhetik* der stärkste Prädiktor für *Ortsbindung*. Demgegenüber erweist sich die *Kriminalitätsfurcht* nicht als bedeutsamer Prädiktor für *Ortsbindung*.

In Bezug auf das *Alter* zeigt sich, dass die *Gebäudeästhetik* nicht umso positiver bewertet wird je jünger die Bewohner sind, während die *Qualität der Park- und Grünanlagen* und die *Qualität nachbarschaftlicher und sozialer Beziehungen* mit zunehmendem *Alter* positiver beurteilt wird. Für die *Kriminalitätsfurcht* ist das *Alter* kein signifikanter Prädiktor. Entgegen der Erwartung erweist sich auch die *Wohndauer* im Quartier nicht als ein signifikanter Prädiktor für die *soziale Kohäsion*. Auch der *sozioökonomische Status* erweist sich für die *Bewertung der Gebäudeästhetik* als kein signifikant negativer Prädiktor, für die *Qualität der Park- und Grünanlagen* hingegen als ein signifikant positiver und für die *Kriminalitätsfurcht* als ein signifikant negativer Prädiktor.

Entsprechend der Annahmen sind alle vier Fehlervarianzen der Faktoren subjektiver Wohnqualität miteinander korreliert. Schwache Korrelationen ergeben sich zwischen *Kriminalitätsfurcht* und *sozialer Kohäsion*, *Gebäudeästhetik* und *Verfügbarkeit und Nutzungsqualität der vorhandenen Park- und Grünanlagen*. Die *soziale Kohäsion* ist wiederum mit der subjektiv bewerteten *Gebäudeästhetik* und schwach mit der subjektiv bewerteten *Qualität der vorhandenen Park- und Grünanlagen* korreliert. Zwischen der bewerteten *Gebäudeästhetik* sowie der Bewertung der *Verfügbarkeit und Nutzungsqualität der vorhandenen Park- und Grünanlagen* besteht ebenfalls eine schwache Korrelation.

6.3 Diskussion des empirischen Variablenmodells zur Prädiktion von Ortsbindung

Die Fit-Indizes des geprüften Hypothesenmodells zur Vorhersage von Ortsbindung deuten insgesamt auf eine gute Datenanpassung hin (vgl. Abbildung 27, S. 112). Allerdings erwiesen sich nicht alle in das Modell aufgenommenen Prädiktoren zur Vorhersage von Ortsbindung hypothesenkonform als signifikant. Dabei wurde in der vorliegenden Studie bei der Operationalisierung des eindimensionalen Konstrukts Ortsbindung und verschiedene Dimensionen der Wohnqualität als kognitive Komponente der Wohnzufriedenheit auf die in der Studie von Bonaiuto et al. (1999) entwickelten Messinstrumente zurückgegriffen.

Die faktorenanalytische Überprüfung ergab sehr zufriedenstellende Ergebnisse. Es bleibt festzuhalten, dass die deutschsprachige Fassung der „Residential Satisfaction Scale“ (RSS) von Bonaiuto et al. (1999) zur multidimensionalen Erfassung der wahrgenommenen Wohnqualität resp. der Wohnzufriedenheit ebenso wie die verwendete Fassung der Ortsbindungs-Skala aufgrund ihrer guten Skalenqualitäten für Untersuchungen zur Ortsbindung und/oder Wohnzufriedenheit im deutschsprachigen Raum durchaus geeignet sind.

In Übereinstimmung mit der in zwanzig Stadtteilen durchgeführten Studie in Rom von Bonaiuto et al. (1999) und der Studie von Thomas et al. (2006a), die im April 2004 ebenfalls im Untersuchungsgebiet Magdeburg-Buckau durchgeführt wurde, bestätigten sich die Gebäudeästhetik und die soziale Kohäsion als signifikant positive Prädiktoren für Ortsbindung. Die Verfügbarkeit und der Zustand der vorhandenen Grün- und Parkanlagen erwiesen sich übereinstimmend mit den Befunden von Bonaiuto et al. (1999) und abweichend von Thomas et al. (2006a) als signifikant positiver Prädiktor für Ortsbindung. Die Kriminalitätsfurcht, die in der Studie von Bonaiuto et al. (1999) nicht explizit erfasst wurde, war in der vorliegenden Studie kein signifikant negativer Prädiktor für Ortsbindung. Dieser Befund deckt sich nicht mit anderen Studien (z.B. Brown et al., 2003; Brown et al., 2004; Sampson, 1988; Taylor, Gottfredson & Brower, 1984; Thomas et al., 2006a). Der fehlende Zusammenhang zwischen Kriminalitätsfurcht und Ortsbindung kann möglicherweise auch als ein Indiz dafür angesehen werden, dass in dem Quartier bereits umfangreiche physische Aufwertungsmaßnahmen stattgefunden haben. In der Literatur wird die Kriminalitätsfurcht auch als ein Indikator für die Sanierungsbedürftigkeit von Quartieren betrachtet (z.B. Brown et al., 2003). Grundsätzlich ist vor dem Hintergrund der Disorder-Theorie anzunehmen, dass Wohnviertel, die sich durch physisch-räumliche und soziale Beeinträchtigungen auszeichnen, ihren Bewohnern Gefühle fehlender sozialer Kontrolle vermitteln und zu einem Vermeidungsverhalten führen (Brown et al., 2004; Hale, 1996; Lüdemann, 2006; Skogan, 1990; Taylor, 1999; Wilson & Kelling, 1982). Dementsprechend fühlen sich die Bewohner in ihren subjektiven Handlungsmöglichkeiten eingeschränkt und bedroht, was sowohl eine höhere Kriminalitätsfurcht als auch eine geringere Ortsbindung bewirken kann (z.B. Brown et al., 2003; Thomas et al., 2006a). Auch aus diesem Grund sehen viele Autoren (z.B. Skogan, 1990; Wilson & Kelling, 1982) die Gefahr, dass bei fehlenden Investitionen in das Wohnumfeld eine Abwärtsspirale in Gang gesetzt wird, die eine eigene Dynamik entwickelt und unter Umständen zu einer

höheren Kriminalitätsbelastung und Kriminalitätsfurcht beiträgt. Diese kann wiederum weitere Segregationsprozesse befördern und ohnehin schon Benachteiligte zusätzlich benachteiligen (Häußermann & Siebel, 2004). Umgekehrt wird vermutet, dass bei einer hohen Ortsbindung die Bereitschaft der Einwohner erhöht wird, im Sinne eines Incumbent Upgrading (Clay, 1980) selbst in das Wohnumfeld zu investieren (vgl. Brown et al., 2003). Folgerichtig beschreiben Brown et al. (2004) Ortsbindung als eine wichtige Ressource, die es zu fördern und zu aktivieren gilt.

Des Weiteren deutet der positive Zusammenhang zwischen der subjektiv wahrgenommenen Gebäudeästhetik und der Ortsbindung darauf hin, dass die Gebäudeästhetik auch eine Symbol- und Kommunikationsfunktion besitzt. Treinen (1965a) beschreibt Ortsbezogenheit als das Ergebnis eines Symbolisierungsprozesses, welcher durch die Assoziationen von sozialen Handlungen mit situativen (räumlichen) Merkmalen entsteht. Fuhrer und Kaiser (1992, 1994) heben in ihrem theoretischen Ansatz die kommunikative Bedeutung des Wohnens hervor. Orte können demnach in mehrfacher Weise von Individuen als Bedeutungsträger genutzt werden. Die Regulation interpersonaler Prozesse dient der Identitätsbildung und der Gestaltung sozialer Beziehungen, während über die intrapersonalen Prozesse die Regulation emotionaler Befindlichkeit erfolgt (Fuhrer & Kaiser, 1992, 1994). In Bezug auf die Gebäudeästhetik als auch mit Blick auf die Verfügbarkeit der vorhandenen Park- und Grünanlagen, die sich ebenfalls als bedeutsamer Prädiktor für Ortsbindung erwiesen, scheint es sich hierbei um gentrificationsrelevante, markante Merkmale der räumlich-physischen Umwelt zu handeln, über die fördernde Prozesse der Identifikation und sozialen Regulation vermittelt werden. Die Identitätssicherung als auch die soziale Regulation werden jedoch erst durch die „intrapersonalen Ursachen des Wohnens“ wirksam, die von Fuhrer und Kaiser (1994) im kognitiven und emotionalen Bereich verortet werden. Dabei wird der eigene emotionale Zustand über die Wohnumwelt reguliert, indem sie als sozial-emotionale Bedeutungskategorien erfahrbar wird. In der Studie von Bonaiuto et al. (1999) erwies sich die Verfügbarkeit und der Zustand der vorhandenen Parkanlagen im Vergleich zu den anderen Aspekten der Wohnqualität nur als ein schwacher Prädiktor für Ortsbindung. Während in der Studie von Thomas et al. (2006a) die Qualität der Park- und Grünanlagen kein signifikanter Prädiktor für Ortsbindung war und dies darauf zurückgeführt wurde, dass der Grünflächenbestand im Kernbereich des Sanierungsgebietes Magdeburg-Buckau noch sehr gering und deshalb für die emotionale

Bindung an das Viertel zu diesem Zeitpunkt möglicherweise nicht ausreichend salient war, deuten die hier dargestellten, neueren Befunde darauf hin, dass auch bzgl. der Park- und Grünanlagen umfangreiche Aufwertungsmaßnahmen im Quartier stattgefunden haben.

Die soziale Kohäsion erweist sich im Gesamtmodell zur Vorhersage von Ortsbindung abweichend von Bonaiuto et al. (1999) und übereinstimmend mit Thomas et al. (2006a) als der stärkste Prädiktor für Ortsbindung. Wie bereits Fried (1963) und Brown et al. (2003) mit ihren Studien belegen, könnten die nachbarschaftlichen und sozialen Beziehungen für die Ortsbindung der Bewohner in sanierungsbedürftigen Wohnvierteln besonders ausschlaggebend sein. Dies scheint den eigenen Befunden zufolge für das untersuchte Gentrification-Gebiet zuzutreffen. Auch Hidalgo und Hernández (2001) konnten zeigen, dass die soziale Bindung stärker ausgeprägt ist als die physisch-räumliche Bindung. Viele Autoren gehen davon aus, dass der Wohnumwelt vor allem soziale Bedeutung zukommt (z.B. Fuhrer & Kaiser, 1992, 1994). Damit bestätigt sich, dass die Ortsbindung der Bewohner umso stärker ausgeprägt ist, je positiver die sozialen und nachbarschaftlichen Kontakte wahrgenommen und bewertet werden (z.B. Bonaiuto et al. 1999; Mesch & Manor, 1998; Sampson, 1988; Treinen, 1965a). Der Regulation von sozialen Interaktionen kommt also eine besondere Bedeutung für die Ortsbindung zu, weil die Umwelt nach Fuhrer und Kaiser (1992, 1994) Träger sozialer Informationen ist. Sie teilt anderen mit, wer wir sind und ob wir uns bspw. als Nachbarn definieren oder von ihnen abgrenzen wollen. Orte, die von den Sozialpartnern als solche interpretiert werden, dienen der sozialen Regulation. In der Weise können Bewohner über die persönliche Gestaltung ihrer Wohnumgebung gegenüber anderen Bewohnern symbolisch ihre Zusammengehörigkeit definieren und eine prosoziale Orientierung zeigen, was wiederum die soziale Kohäsion innerhalb des Viertels fördert (z.B. Brown & Werner, 1985; Fuhrer & Kaiser, 1992). Wenn Bewohner auf diese Weise über Orte ihre Identität und ihre Sozialkontakte regulieren, binden sie sich, wie Fuhrer und Kaiser (1992, 1994) belegen konnten, auch emotional an diese Orte, weil sie im weitesten Sinne der intentionalen Gestaltung ihres Selbst (d.h. ihrer Kultivation) dienen (vgl. Fuhrer, 2004). Die Identitätsbildung erfolgt dabei im Wesentlichen über die soziale Regulation. Beide Prozesse sind demnach eng miteinander verbunden (Fuhrer & Kaiser, 1992).

In Übereinstimmung mit anderen Studien (z.B. Bonaiuto et al., 1999; Brown & Perkins, 1992; Brown et al., 2003; Fuhrer & Kaiser, 1994; Kasarda & Janowitz, 1974; Thomas

et al., 2006) erwies sich im Gesamtmodell zur Vorhersage von Ortsbindung die Wohndauer als ein weiterer bedeutsamer Prädiktor, während sich das Alter in Übereinstimmung mit Thomas et al. (2006a) nicht als ein signifikanter Prädiktor erwies. Dieser empirische Befund ist vermutlich darauf zurückzuführen, dass im Gesamtmodell Alter und Wohndauer gemeinsam in das Modell aufgenommen wurden und diese beiden Variablen miteinander konfundiert sind. Dabei scheint mit zunehmender Wohndauer die Personen-Ortsbeziehung eine besondere emotionale Qualität zu erlangen und der Verlust der vertrauten Umgebung umso schmerzhafter zu sein (vgl. Fried, 1963), je länger die Wohndauer ist. Fuhrer und Kaiser (1992, 1994) belegen, dass sich die Identitätsbildung vor allem im Einfluss der Dauer individueller Beziehungen zu dem Ort zeigt. Brown et al. (2003) verweisen in diesem Zusammenhang darauf, dass Ortsbindung im Zusammenhang mit temporären und finanziellen Investitionen steht, die sich nicht selten wechselseitig bedingen. So wohnen in der Regel Personen, die Eigentümer einer Wohnung oder eines Hauses sind, länger in dem Quartier.

Im Gegensatz zur Studie von Bonaiuto et al. (1999) zeigte sich im Gesamtmodell keine stärker ausgeprägte Ortsbindung bei Personen mit einem niedrigeren sozioökonomischen Status. Dieses Ergebnis könnte damit zusammenhängen, dass gerade diese Bewohner aufgrund ihrer beschränkten finanziellen Ressourcen nicht die Möglichkeit haben, aus dem sanierungsbedürftigen Quartier auszuziehen, obgleich sie sich das vielleicht wünschen würden. Während in der Studie von Lewicka (2005) wiederum Personen mit geringerer Bildung eine stärker ausgeprägte Ortsbindung aufwiesen, konnte auch in der Studie von Hidalgo und Hernández (2001) kein Zusammenhang zwischen „sozialer Klasse“ und Ortsbindung nachgewiesen werden.

Entgegen den Befunden von Thomas et al. (2006a) zeigte sich im Gesamtmodell zur Vorhersage von Ortsbindung nicht, dass jüngere Bewohner und Personen mit einem niedrigeren sozioökonomischen Status die Gebäudeästhetik positiver bewerteten. Obwohl im untersuchten Sanierungsgebiet nach wie vor teilweise ein enormer Verfall der Bausubstanz sowie ein hoher Wohnungsleerstand zu verzeichnen sind, wäre bei jüngeren Personen und Personen mit einem niedrigeren sozioökonomischen Status zu vermuten, dass diese Bewohner entsprechend der Theorie der kognitiven Dissonanz (Festinger, 1957) ihre Ansprüche heruntersetzen, was dann als Zeichen einer „resignativen Anpassung“ (Ipsen, 1978) hätte gedeutet werden können.

Übereinstimmend mit den Ergebnissen von Bonaiuto et al. (1999) und abweichend von den Befunden von Thomas et al. (2006a) erwies sich der sozioökonomische Status in der vorliegenden Untersuchung als signifikanter Prädiktor für die wahrgenommene Qualität der Park- und Grünanlagen. Ebenfalls in Übereinstimmung mit Thomas et al. (2006a) erwies sich zudem das Alter als signifikanter Prädiktor für die wahrgenommene Qualität der Park- und Grünanlagen. Möglicherweise bewerten gerade die Bewohner mit einem hohen ökonomischen und kulturellen Kapital, die im Durchschnitt vermutlich deutlich älter sind und in Elbufernähe wohnen, die Verfügbarkeit und den Zustand der vorhandenen Parkanlagen positiver. Da offensichtlich in der Studie von Bonaiuto et al. (1999) die Zusammenhänge zwischen Personenmerkmalen und den Faktoren subjektiver Wohnqualität explorativ untersucht wurden, könnte die Inkonsistenz der Befunde entweder auf die unterschiedliche Operationalisierung des sozioökonomischen Status oder auf den baulichen Zustand des Untersuchungsgebietes zurückzuführen sein. Da in der Studie von Bonaiuto et al. (1999) der sozioökonomische Status vom Interviewer „geschätzt“ wurde und unklar bleibt, auf welcher Grundlage die Schätzung erfolgte, kann an dieser Stelle keine sichere Aussage darüber getroffen werden, ob die inkonsistenten Zusammenhänge auf die unterschiedliche Operationalisierung des sozioökonomischen Status zurückgeführt werden können oder nicht. Die signifikant positive Bewertung der vorhandenen Park- und Grünanlagen durch ältere Bewohner deutet darauf jedoch hin, dass die unterschiedlichen Bedürfnisse verschiedener Nutzergruppen (Eltern mit Kindern vs. ältere Nutzer) bei den weiteren Verbesserungen des Wohnumfeldes Berücksichtigung finden sollten. Orte, wie sie z.B. durch Grün- und Parkanlagen als öffentliche Territorien gebildet werden, stellen im Sinne von Appleyard (1979) soziale Symbole dar, die als Handlungsräume Identifikationsobjekte bilden. Insofern ist auch verständlich, dass die soziale Kohäsion positiv mit der wahrgenommenen Qualität der Park- und Grünanlagen und der Gebäudeästhetik korreliert. Stokols und Shumaker (1981) umschreiben jene symbolischen Bedeutungen von Orten mit dem Begriff der „sozialen Vorstellbarkeit“, welche den kognitiven Raum und die affektiven Bewertungen sozialer und symbolischer Handlungsmöglichkeiten und Handlungserfahrungen abbilden.

In der vorliegenden Studie zeigte sich in Übereinstimmung mit der Studie von Thomas et al. (2006a) und entgegen den Befunden von Sampson (1988) kein Zusammenhang zwischen Wohndauer und sozialer Kohäsion. Dieser Befund ist vermutlich

auf die hohe Fluktuation der Bewohner im Quartier zurückzuführen und könnte wiederum, wie auch der signifikant positive Zusammenhang zwischen Alter und sozialer Kohäsion, typisch für ein Gentrification-Gebiet sein. Grundsätzlich ist zu vermuten, dass die sozialen Netzwerke älterer Bewohner stärker auf das Wohnviertel konzentriert sind und sie mehr Zeit im Quartier verbringen als jüngere Bewohner (Fuhrer & Kaiser, 1994). Im Falle einer rigorosen Verdrängung aus dem Wohnviertel ist der Bindungsverlust bei dieser Gruppe besonders schmerzhaft.

Im Gegensatz zu der formulierten Hypothese zeigte sich übereinstimmend mit Thomas et al. (2006a) kein signifikant positiver Zusammenhang zwischen Alter und Kriminalitätsfurcht. Auch in jüngeren Studien wird die allgemein höhere Kriminalitätsfurcht älterer Menschen zunehmend in Frage gestellt (z.B. Kury & Obergfell-Fuchs, 2003). In diesem Zusammenhang wird in der Literatur auch von einem Kriminalitätsfurcht-Paradoxon gesprochen (z.B. Perkins & Taylor, 1996), da ältere Personen und Frauen faktisch gesehen seltener Opfer von Gewalttaten werden. Das Konzept der Vulnerabilität stellt auf den Einfluss der subjektiven Wahrnehmungen und Vorstellungen ab. Diese führen dazu, dass Frauen und ältere Menschen sich persönlich als verletzbarer einschätzen. Vor dem Hintergrund des höheren Risikos von Frauen, Opfer von Sexualdelikten zu werden und von älteren Menschen schwerwiegendere physische Schäden im Fall einer Viktimisierung zu erfahren, ist eine höhere Kriminalitätsfurcht begründet. Folgerichtig sollte das deliktspezifische Opferrisiko der verschiedenen Personengruppen in zukünftigen Untersuchungen berücksichtigt werden. Das Paradox kann auch dadurch erklärt werden, dass Personen mit ausgeprägter Furcht vor Kriminalität deshalb seltener Viktimisierungen erfahren, weil sie z.B. in besonderem Maße Vorkehrungen treffen und bestimmte Orte vermeiden (vgl. Greve, 2004). Bei der Kriminalitätsfurcht fallen im Unterschied zu geschlechtsspezifischen Unterschieden die Zusammenhänge mit dem Alter auch in der neueren Kriminalitätsforschung wenig konsistent aus (vgl. Hale, 1996; Perkins & Taylor, 1996). Die Analysen konnten demgegenüber erneut bestätigen (vgl. Thomas et al., 2006a), dass die Kriminalitätsfurcht umso höher ausfällt, je geringer der sozioökonomische Status der Bewohner ist. Dieser Befund ist vermutlich auch durch die Wohnsituation der Befragten bedingt. In vielen Studien wird immer wieder betont, dass der durch „Disorder“ gekennzeichnete städtebauliche Zustand eines Wohnviertels das subjektive Sicherheitsgefühl der Bewohner deutlich beeinträchtigen kann (z.B. Brown et al., 2003; Kury & Obergfell-Fuchs, 2003).

Dieser Zustand scheint wiederum mit dem sozioökonomischen Status seiner Bewohner zusammenzuhängen. Da in vielen Studien Zusammenhänge zwischen physischen „Disorders“, wie Spuren der Verwahrlosung in der bebauten Umwelt (z.B. heruntergekommene Fassaden und zerschlagene Fensterscheiben) und sozialen „Disorders“ (z.B. lärmende Jugendgruppen) festgestellt werden (vgl. z.B. Hirtenlehmer, 2006), sind die negativen Korrelationen zwischen Kriminalitätsfurcht und anderen Einflussfaktoren subjektiver Wohnqualität im Gesamtmodell zur Vorhersage von Ortsbindung plausibel.

Die von Bonaiuto et al. (1999) abweichenden Ergebnisse können als ein Indiz dafür angesehen werden, dass die dargestellten Zusammenhänge zwischen wahrgenommener Wohnqualität und Ortsbindung möglicherweise spezifisch für Bewohner von ostdeutschen Sanierungs- bzw. Gentrificationsgebieten sind, auch wenn der vorliegenden Studie nur Daten aus einem einzigen Sanierungsgebiet zugrunde liegen. Im Wesentlichen stimmen die Befunde des geprüften Analysemodells mit den Ergebnissen der Querschnittsuntersuchung 2004 in demselben Untersuchungsgebiet von Thomas et al. (2006a) überein. Diese betreffen die Zusammenhänge zwischen der Gebäudeästhetik, sozialer Kohäsion, Wohndauer und Ortsbindung. Der negative Zusammenhang zwischen Kriminalitätsfurcht und Ortsbindung konnte nicht bestätigt werden, während die Qualität der vorhandenen Park- und Grünanlagen sich als bedeutsamer Prädiktor für Ortsbindung erwies. Ebenso wenig konnten die vermuteten Zusammenhänge zwischen Alter, sozioökonomischem Status und Gebäudeästhetik bestätigt werden. Diese inkonsistenten Befunde sind vermutlich auf die durchgeführten Modernisierungs- und Sanierungsmaßnahmen und der damit einhergehenden physisch-räumlichen Aufwertung im Quartier zurückzuführen. Mit Bezug auf die Disorder-Theorie (Skogan, 1990; Wilson & Kelling, 1982) kann ein Zusammenhang zwischen der physisch-räumlichen Aufwertung im Quartier und einer geringeren Kriminalitätsfurcht angenommen werden. Demnach können sichtbare Anzeichen von Destabilisierung und Verfall im Quartier zu einer höheren Kriminalitätsfurcht beitragen, weil diese einen Verlust an Zusammenhalt und sozialer Kontrolle vermitteln (Hirtenlehner, 2006). So wurden alleine im Jahr 2004 nach Angaben der BauBeCon Sanierungsträger GmbH Brachflächen in Größe von ca. 4 Hektar am Elbufer, im Innenbereich und teilweise im Bereich der verlängerten Thiemstraße renaturiert. Zudem fanden im Jahr 2005 diverse Stadtteilrundgänge mit dem Ordnungsamt, dem Jugendamt, der Polizei und dem Bürger- und Gewerbeverein statt.

In Bezug auf die Zusammenhänge zwischen Personenmerkmalen und Einflussfaktoren subjektiver Wohnqualität und Ortsbindung muss trotz vielfach replizierter Zusammenhänge darauf hingewiesen werden, dass jeweils nur wenig Varianz (zwischen 3% und 15%) durch die Einflussfaktoren aufgeklärt werden kann. Trotzdem können einige der Ergebnisse aus der Studie von Bonaiuto et al. (1999) repliziert werden. Im Unterschied zu dem Modell von Bonaiuto et al. (1999) ist zu berücksichtigen, dass in der Römer Studie sozialräumliche Angebotsmerkmale erfasst wurden, wobei sich die Skala „Fehlende Handlungsmöglichkeiten“ (engl. Lack of Opportunities) als stärkster Prädiktor für Ortsbindung erwies. In der vorliegenden Studie wurde die Skala „Fehlende Handlungsmöglichkeiten“ nicht berücksichtigt. Von Bonaiuto et al. (1999) wurde hingegen die Kriminalitätsfurcht nicht explizit erfasst. Die Vergleichbarkeit der Ergebnisse der beiden Studien bezüglich der jeweiligen Stärken der Einflussfaktoren ist demnach nur begrenzt möglich (vgl. Thomas et al. 2006a).

7 Ergebnisse und Diskussion der Längsschnittdaten zur subjektiv wahrgenommenen Qualität des Wohnumfeldes und der Ortsbindung

7.1 Längsschnittanalysen zur subjektiv wahrgenommenen Qualität des Wohnumfeldes und der Ortsbindung

Von den insgesamt 345 Personen, die den Fragebogen zum Zeitpunkt T1 (2004) ausgefüllt hatten, gaben nur 1% nicht das Code-Wort an, so dass diese Personen nicht für weitere Längsschnittanalysen identifiziert werden konnten. In dem Querschnitt 2005 betrug der Anteil der Personen, die kein Code-Wort angaben, 3% und in dem Querschnitt 2006 2%. Die Drop-out-Raten waren mit über 70% sehr hoch (siehe Abbildung 28).

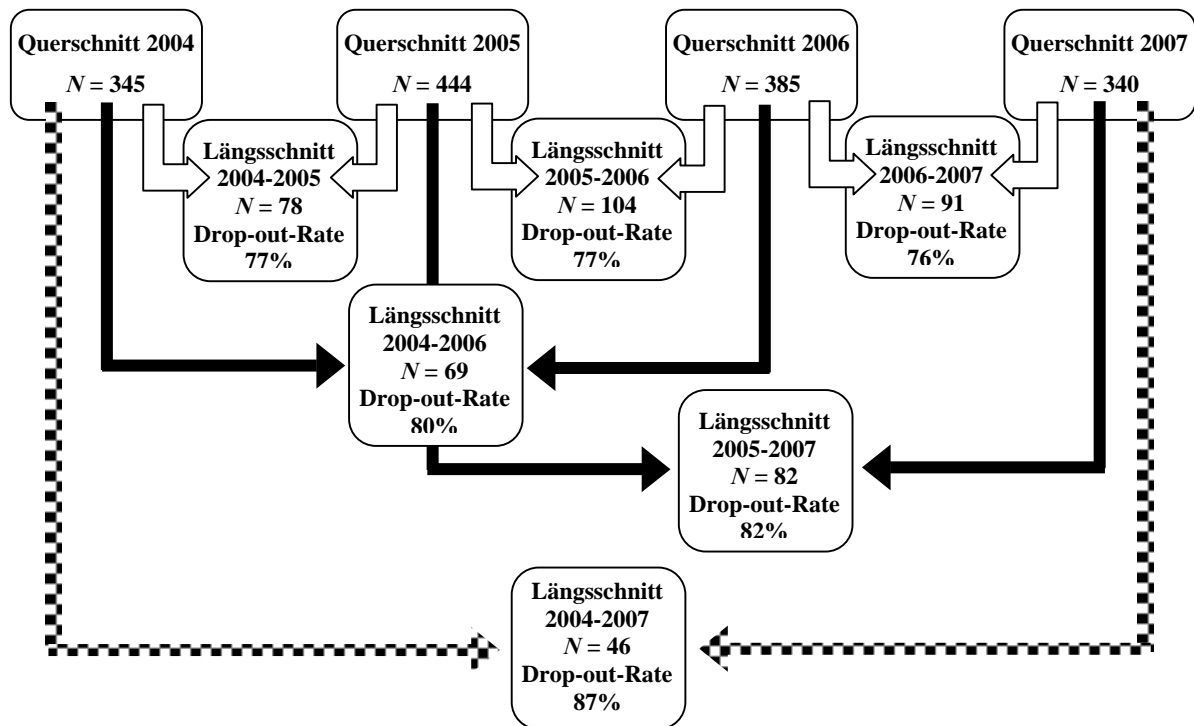


Abbildung 28: Drop-Out-Raten auf der Basis des jeweils ersten Messzeitpunktes

Um kontrollieren zu können, ob nicht per se Unterschiede in wichtigen soziodemografischen Variablen zum Befragungszeitpunkt T2 zwischen den Personen bestanden, die sich an dem Längsschnitt (LS) beteiligt haben, und jenen Personen, die nicht teilnahmen, wurden Mittelwerte und Häufigkeitsverteilungen herangezogen. In der Tabelle A.1 (siehe Anhang A, S. 196) ist die demografische Zusammensetzung der einzelnen Längsschnittdatensätze 2004-2005, 2004-2006, 2004-2007 und der Personen, die nicht am Längsschnitt teilgenommen haben, nach ausgewählten Merkmalen (Alter, Geschlechterverhältnis, Familienstand, Bildungsabschluss, Wohnform) zum jeweils zweiten Messzeitpunkt T2 wiedergegeben.

Der Vergleich der demografischen Zusammensetzung der Längsschnittstichprobe 2004-2005 mit dem Querschnitt 2005 ohne Längsschnitt zeigt, dass in der Längsschnittstichprobe das Durchschnittsalter, der Anteil der verheirateten Personen, das Bildungsniveau sowie der Anteil der Personen, die in einer Eigentumswohnung oder in einem eigenen Haus wohnen, leicht erhöht ist (siehe Tabelle A.2 im Anhang A, S. 197). χ^2 -Tests und t -Tests ergaben für diese Merkmale keine signifikanten Unterschiede.

In der Längsschnittprobe 2004-2006 ist das Durchschnittsalter signifikant höher als im Querschnitt 2006 ohne Längsschnitt. In Bezug auf die Wohnform zeigt sich, dass die

Befragten im Längsschnitt signifikant häufiger in einer Eigentumswohnung wohnen und der Anteil derjenigen, die in einer Mietwohnung wohnen, geringer ausfällt.

Beim Vergleich der Längsschnittstichprobe 2004-2007 mit dem Querschnitt 2007 zeigt sich, dass die Befragten im Längsschnitt im Durchschnitt signifikant älter sind, häufiger verheiratet sind und eher in einer Eigentumswohnung wohnen. Darüber hinaus wohnen sie im Durchschnitt länger in dem Untersuchungsgebiet als die Teilnehmer des Querschnitts 2007 ohne Längsschnitt.

In den nachfolgenden Abbildungen werden beispielhaft die Verteilungen der Mittelwerte der Skalen der Längsschnittstichprobe 2004-2005 zum Befragungszeitpunkt T2 mit einem theoretischen Minimum von 1 und einem theoretischen Maximum von 4 dargestellt.

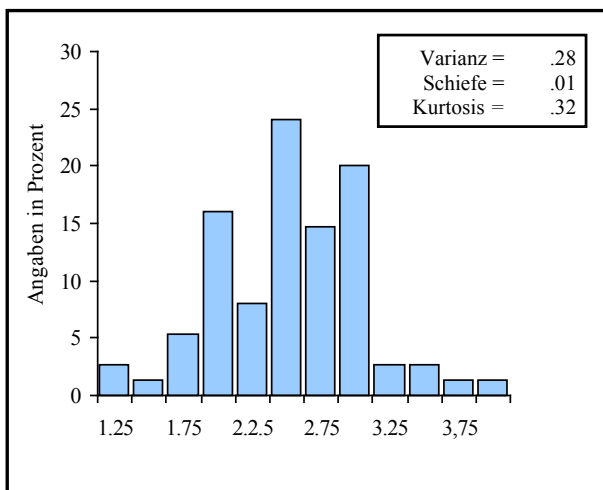


Abbildung 29: Verteilung der Skala Gebäudeästhetik (LS 2004-2005)

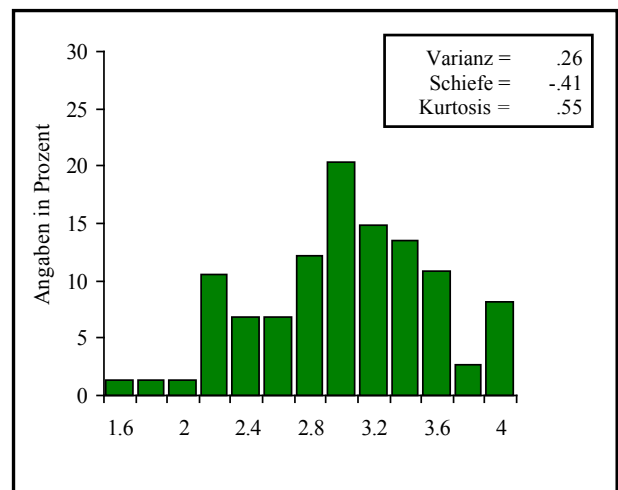


Abbildung 30: Verteilung der Skala Grün- und Parkanlagen (LS 2004-2005)

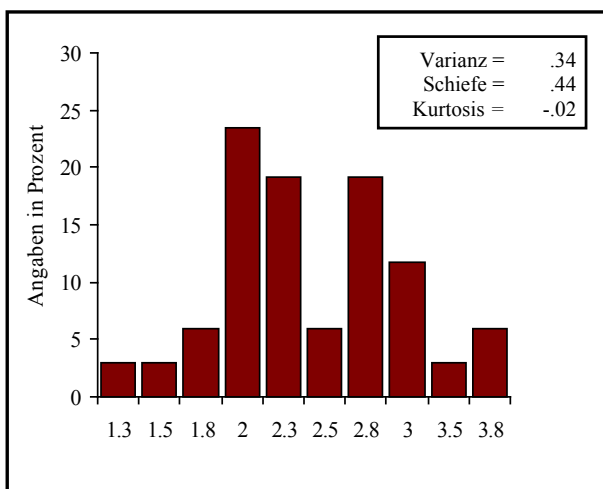


Abbildung 31: Verteilung der Skala Kriminalitätsfurcht (LS 2004-2005)

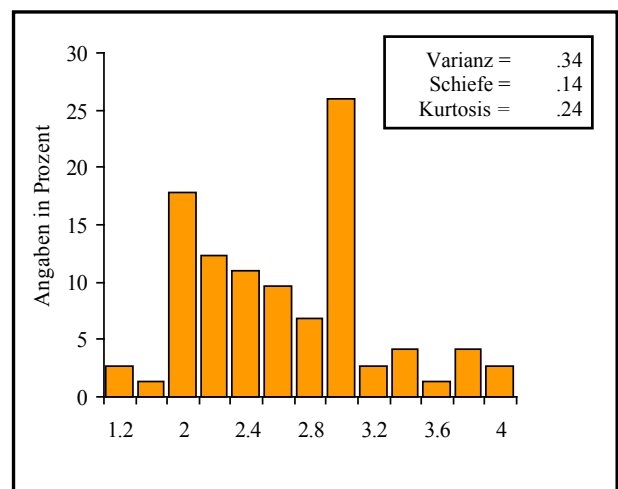


Abbildung 32: Verteilung der Skala soziale Kohäsion (LS 2004-2005)

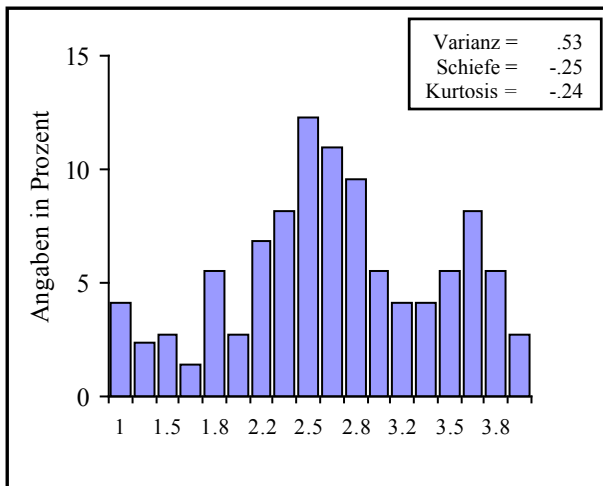


Abbildung 33: Verteilung der Skala Ortsbindung (LS 2004-2005)

Um zu prüfen, ob es sich bei den untersuchten Faktoren subjektiver Wohnqualität und Ortsbindung um Indikatoren handelt, die sich im Rahmen der physisch-räumlichen Aufwertung des Untersuchungsgebietes verändert haben, wurden *t*-Tests für abhängige und unabhängige Stichproben berechnet. Die Ergebnisse der *t*-Tests sind in den nachfolgenden Tabellen aufgeführt. Zusätzlich wird die Korrelation (*r*) der Konstrukte zwischen den jeweiligen Messzeitpunkten T1 und T2 berichtet. Sie gibt Auskunft über die zeitliche Stabilität der gemessenen Konstrukte. Im Längsschnitt 2004-2005 zeigt sich, dass die Kriminalitätsfurcht bei den Befragten im Jahr 2005 im Mittelwert signifikant niedriger ausgeprägt ist als im Jahr 2004. Darüber hinaus ergeben sich keine signifikanten Mittelwertunterschiede (siehe Tabelle 18).

Tabelle 18: Mittelwertvergleiche (Längsschnitt 2004-2005)

		Items	N	r	M	SD	t-Test			
							t	df	p	d
Gebäudeästhetik	2004	4	75	.63***	2.50	.58	-.62	74	n.s.	
	2005	4	75		2.53	.53				
Grün- und Parkanlagen	2004	5	74	.48***	3.10	.62	-.16	73	n.s.	
	2005	5	74		3.11	.51				
Kriminalitätsfurcht	2004	4	68	.65***	2.56	.63	2.31	67	.024	.18
	2005	4	68		2.45	.59				
Soziale Kohäsion	2004	5	73	.67***	2.64	.57	.56	72	n.s.	
	2005	5	73		2.61	.58				
Ortsbindung	2004	6	73	.76***	2.61	.72	-1.77	72	n.s.	
	2006	6	73		2.69	.73				

Anmerkung. n.s. = nicht signifikant, * $p < .05$, ** $p < .01$, *** $p < .001$, d = Effektstärke: Nach Cohen (1988) teilt man die Effektstärke d folgendermaßen ein: $d \geq .20$: kleiner Effekt; $d \geq .50$: mittlerer Effekt; $d \geq .80$: großer Effekt.

Der Vergleich der abhängigen Stichproben 2004 und 2006 zeigt, dass die Gebäudeästhetik von den Befragten 2006 signifikant positiver bewertet wird als im Jahr 2004. Die Kriminalitätsfurcht ist hingegen zum zweiten Messzeitpunkt bei den Befragten 2006 signifikant niedriger ausgeprägt. Gleichzeitig zeigt sich, dass die Ortsbindung im Mittelwert bei den Befragten signifikant stärker ausgeprägt ist als 2004. Die Effektstärken sind nach Cohen (1988) jedoch als klein zu bezeichnen (siehe Tabelle 19).

Tabelle 19: Mittelwertvergleiche (Längsschnitt 2004-2006)

		Items	N	r	M	SD	t-Test			
							t	df	p	d
Gebäudeästhetik	2004	4	67	.64***	2.47	.60	-3.04	66	.003	.33
	2006	4	67		2.65	.48				
Grün- und Parkanlagen	2004	5	66	.44***	3.07	.57	-1.46	65	n.s.	
	2006	5	66		3.17	.51				
Kriminalitätsfurcht	2004	4	57	.69***	2.62	.63	2.37	56	.021	.25
	2006	4	57		2.47	.55				
Soziale Kohäsion	2004	5	63	.68***	2.56	.63	.21	62	n.s.	
	2006	5	63		2.55	.56				
Ortsbindung	2004	6	65	.72***	2.49	.77	-3.15	64	.002	.31
	2006	6	65		2.71	.66				

Anmerkung. n.s. = nicht signifikant, * $p < .05$, ** $p < .01$, *** $p < .001$, d = Effektstärke.

Von den Befragten 2007 (siehe Tabelle 20) wird neben der Gebäudeästhetik die Qualität der vorhandenen Park- und Grünanlagen positiver bewertet als im Jahr 2004. Zudem zeigt sich, dass die Kriminalitätsfurcht signifikant niedriger ausfällt und die Ortsbindung bei den Befragten 2007 signifikant höher ist als 2004.

Tabelle 20: Mittelwertvergleiche (Längsschnitt 2004-2007)

		<i>Items</i>	<i>N</i>	<i>r</i>	<i>M</i>	<i>SD</i>	<i>t-Test</i>																																																													
							<i>t</i>	<i>df</i>	<i>p</i>	<i>d</i>																																																										
Gebäudeästhetik	2004	4	44	.45**	2.69	.49	-3.05	43	.004	.49																																																										
	2007	4	44		2.93	.50					Grün- und Parkanlagen	2004	5	44	.51***	3.25	.59	-2.34	43	.024	.36	2007	5	44	3.43	.38	Kriminalitätsfurcht	2004	4	39	.64***	2.61	.60	2.65	38	.012	.37	2007	4	39	2.40	.54	Soziale Kohäsion	2004	5	40	.49**	2.72	.53	-1.24	39	n.s.		2007	5	40	2.82	.48	Ortsbindung	2004	6	44	.62***	2.78	.73	-2.66	43	.011
Grün- und Parkanlagen	2004	5	44	.51***	3.25	.59	-2.34	43	.024	.36																																																										
	2007	5	44		3.43	.38					Kriminalitätsfurcht	2004	4	39	.64***	2.61	.60	2.65	38	.012	.37	2007	4	39	2.40	.54	Soziale Kohäsion	2004	5	40	.49**	2.72	.53	-1.24	39	n.s.		2007	5	40	2.82	.48	Ortsbindung	2004	6	44	.62***	2.78	.73	-2.66	43	.011	.35	2007	6	44	3.04	.77										
Kriminalitätsfurcht	2004	4	39	.64***	2.61	.60	2.65	38	.012	.37																																																										
	2007	4	39		2.40	.54					Soziale Kohäsion	2004	5	40	.49**	2.72	.53	-1.24	39	n.s.		2007	5	40	2.82	.48	Ortsbindung	2004	6	44	.62***	2.78	.73	-2.66	43	.011	.35	2007	6	44	3.04	.77																										
Soziale Kohäsion	2004	5	40	.49**	2.72	.53	-1.24	39	n.s.																																																											
	2007	5	40		2.82	.48					Ortsbindung	2004	6	44	.62***	2.78	.73	-2.66	43	.011	.35	2007	6	44	3.04	.77																																										
Ortsbindung	2004	6	44	.62***	2.78	.73	-2.66	43	.011	.35																																																										
	2007	6	44		3.04	.77																																																														

Anmerkung. *n.s.* = nicht signifikant, * $p < .05$, ** $p < .01$, *** $p < .001$, *d* = Effektstärke.

In der Tabelle A.3 (siehe Anhang A, S. 198) sind die demografische Zusammensetzung der einzelnen Längsschnittdatensätze 2005-2006, 2005-2007, 2006-2007 und der Personen, die nicht am Längsschnitt (LS) teilgenommen haben, zum zweiten Messzeitpunkt dargestellt.

Der Vergleich der demografischen Zusammensetzung der Längsschnittstichprobe 2005-2006 mit der Vergleichsstichprobe 2006 ergibt keine signifikanten Unterschiede (siehe Tabelle A.4 im Anhang A, S. 199). In der Längsschnittstichprobe 2005-2007 sind die Befragten im Durchschnitt signifikant älter und in der Längsschnittstichprobe 2006-2007 sind die Befragten signifikant häufiger verheiratet als in den jeweiligen Vergleichsstichproben 2007.

Der Vergleich der abhängigen Stichproben 2005 und 2006 ergibt jedoch keine signifikanten Mittelwertunterschiede (siehe Tabelle 21).

Tabelle 21: Mittelwertvergleiche (Längsschnitt 2005-2006)

		<i>Items</i>	<i>N</i>	<i>r</i>	<i>M</i>	<i>SD</i>	<i>t-Test</i>			
							<i>t</i>	<i>df</i>	<i>p</i>	<i>d</i>
Gebäudeästhetik	2005	4	99	.61***	2.58	.52	-1.07	98	n.s.	
	2006	4	99		2.63	.54				
Grün- und Parkanlagen	2005	5	98	.50***	3.13	.57	-1.56	97	n.s.	
	2006	5	98		3.19	.51				
Kriminalitätsfurcht	2005	4	89	.65***	2.52	.69	.48	88	n.s.	
	2006	4	89		2.49	.59				
Soziale Kohäsion	2005	5	99	.70***	2.53	.59	.53	98	n.s.	
	2006	5	99		2.52	.59				
Ortsbindung	2005	6	98	.75***	2.73	.74	-1.65	97	n.s.	
	2006	6	98		2.82	.76				

Anmerkung. n.s. = nicht signifikant, * $p < .05$, ** $p < .01$, *** $p < .001$, d = Effektstärke.

Beim Längsschnitt 2005-2007 (siehe Tabelle 22) zeigt sich, dass die Gebäudeästhetik und die Qualität der vorhandenen Park- und Grünanlagen im Jahr 2007 signifikant positiver bewertet werden. Darüber hinaus ist die Ortsbindung bei den Befragten 2007 signifikant stärker ausgeprägt als im Jahr 2005.

Tabelle 22: Mittelwertvergleiche (Längsschnitt 2005-2007)

		<i>Items</i>	<i>N</i>	<i>r</i>	<i>M</i>	<i>SD</i>	<i>t-Test</i>			
							<i>t</i>	<i>df</i>	<i>p</i>	<i>d</i>
Gebäudeästhetik	2005	4	78	.55***	2.60	.49	-4.64	77	.000	.49
	2007	4	78		2.83	.44				
Grün- und Parkanlagen	2005	5	77	.45***	3.14	.56	-4.12	76	.000	.45
	2007	5	77		3.39	.54				
Kriminalitätsfurcht	2005	4	68	.65***	2.48	.61	.26	67	n.s.	
	2007	4	68		2.47	.65				
Soziale Kohäsion	2005	5	78	.70***	2.63	.61	-.89	77	n.s.	
	2007	5	78		2.67	.55				
Ortsbindung	2005	6	77	.56***	2.79	.71	-3.12	76	.003	.34
	2007	6	77		3.02	.66				

Anmerkung. n.s. = nicht signifikant, * $p < .05$, ** $p < .01$, *** $p < .001$, d = Effektstärke.

Auch bei dem Längsschnitt 2006-2007 (siehe Tabelle 23) zeigt sich, dass die Gebäudeästhetik und die Qualität der Park- und Grünanlagen signifikant positiver bewertet und die Ortsbindung zu T2 signifikant stärker ausgeprägt ist als 2006.

Tabelle 23: Mittelwertvergleiche (Längsschnitt 2006-2007)

		<i>Items</i>	<i>N</i>	<i>r</i>	<i>M</i>	<i>SD</i>	<i>t-Test</i>																																																													
							<i>t</i>	<i>df</i>	<i>p</i>	<i>d</i>																																																										
Gebäudeästhetik	2006	4	90	.55***	2.69	.51	-2.47	89	.015	.26																																																										
	2007	4	90		2.82	.50					Grün- und Parkanlagen	2006	5	89	.69***	3.18	.55	-3.84	88	.000	.33	2007	5	89	3.35	.48	Kriminalitätsfurcht	2006	4	76	.76***	2.49	.61	-.37	75	n.s.		2007	4	76	2.51	.72	Soziale Kohäsion	2006	5	86	.71***	2.55	.56	-1.17	85	n.s.		2007	5	86	2.61	.59	Ortsbindung	2006	6	85	.80***	2.77	.76	-2.10	84	.039
Grün- und Parkanlagen	2006	5	89	.69***	3.18	.55	-3.84	88	.000	.33																																																										
	2007	5	89		3.35	.48					Kriminalitätsfurcht	2006	4	76	.76***	2.49	.61	-.37	75	n.s.		2007	4	76	2.51	.72	Soziale Kohäsion	2006	5	86	.71***	2.55	.56	-1.17	85	n.s.		2007	5	86	2.61	.59	Ortsbindung	2006	6	85	.80***	2.77	.76	-2.10	84	.039	.14	2007	6	85	2.88	.78										
Kriminalitätsfurcht	2006	4	76	.76***	2.49	.61	-.37	75	n.s.																																																											
	2007	4	76		2.51	.72					Soziale Kohäsion	2006	5	86	.71***	2.55	.56	-1.17	85	n.s.		2007	5	86	2.61	.59	Ortsbindung	2006	6	85	.80***	2.77	.76	-2.10	84	.039	.14	2007	6	85	2.88	.78																										
Soziale Kohäsion	2006	5	86	.71***	2.55	.56	-1.17	85	n.s.																																																											
	2007	5	86		2.61	.59					Ortsbindung	2006	6	85	.80***	2.77	.76	-2.10	84	.039	.14	2007	6	85	2.88	.78																																										
Ortsbindung	2006	6	85	.80***	2.77	.76	-2.10	84	.039	.14																																																										
	2007	6	85		2.88	.78																																																														

Anmerkung. n.s. = nicht signifikant, * $p < .05$, ** $p < .01$, *** $p < .001$, d = Effektstärke.

Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass es sich bei den untersuchten Prädiktoren von Ortsbindung (Gebäudeästhetik, Qualität der Grün- und Parkanlagen, Kriminalitätsfurcht) um Faktoren subjektiver Wohnqualität handelt, die sich im Zuge der physisch-räumlichen Aufwertung des Quartiers mit Ausnahme der sozialen Kohäsion signifikant verändert haben. Insbesondere die architektonische Ästhetik der Gestaltung sowie die Qualität der vorhandenen Park- und Grünanlagen erweisen sich im Vergleich zur Kriminalitätsfurcht, sozialen Kohäsion und Ortsbindung über die betrachteten Zeiträume als über die Zeit hinweg weniger stabil. Die Korrelation (r) der Konstrukte zwischen den jeweiligen Messzeitpunkten T1 und T2 fällt geringer aus.

Die demografische Zusammensetzung der unabhängigen Stichproben ist der Tabelle A.5 im Anhang A (S. 200) zu entnehmen. Der Vergleich der demografischen Zusammensetzung der Querschnittsdaten 2004-2005, 2004-2006 und 2004-2007 ohne Längsschnitt zeigt keine signifikanten Unterschiede (siehe Tabelle A.6 im Anhang A, S. 201).

Der Mittelwertvergleich der unabhängigen Stichproben 2004 und 2005 zeigt keine signifikanten Unterschiede in Bezug auf die Bewertung der Gebäudeästhetik, Grün- und Parkanlagen, Kriminalitätsfurcht, sozialen Kohäsion und Ortsbindung (siehe Tabelle 24).

Tabelle 24: Mittelwertvergleiche (unabhängige Stichproben 2004-2005)

						t-Test			
		<i>Items</i>	<i>N</i>	<i>M</i>	<i>SD</i>	<i>t</i>	<i>df</i>	<i>p</i>	<i>d</i>
Gebäudeästhetik	2004	4	250	2.54	.62	-1.66	601	n.s.	
	2005	4	353	2.62	.57				
Grün- und Parkanlagen	2004	5	252	2.98	.59	-.73	594	n.s.	
	2005	5	344	3.02	.63				
Kriminalitätsfurcht	2004	4	232	2.57	.66	1.39	550	n.s.	
	2005	4	320	2.49	.68				
Soziale Kohäsion	2004	5	242	2.55	.62	-.81	577	n.s.	
	2005	5	337	2.59	.60				
Ortsbindung ¹	2004	6	255	2.44	.81	.44	421	n.s.	
	2005	6	353	2.42	.55				

Anmerkung. ¹Varianzen sind nicht gleich, n.s. = nicht signifikant, d = Effektstärke.

Der Vergleich der unabhängigen Stichproben 2004 und 2006 zeigt, dass die Grün- und Parkanlagen von den Befragten 2006 signifikant positiver bewertet werden als im Jahr 2004. Gleichzeitig zeigt sich, dass die Ortsbindung im Mittel bei den Befragten 2006 signifikant stärker ausgeprägt ist als 2004. Die Effektstärken sind nach Cohen (1988) jedoch als klein zu bezeichnen (siehe Tabelle 25).

Tabelle 25: Mittelwertvergleiche (unabhängige Stichproben 2004-2006)

						t-Test			
		<i>Items</i>	<i>N</i>	<i>M</i>	<i>SD</i>	<i>t</i>	<i>df</i>	<i>p</i>	<i>d</i>
Gebäudeästhetik	2004	4	260	2.55	.61	-1.73	565	.085	
	2006	4	307	2.63	.58				
Grün- und Parkanlagen	2004	5	261	3.00	.61	-3.36	562	.001	.28
	2006	5	303	3.16	.54				
Kriminalitätsfurcht	2004	4	241	2.54	.66	1.03	524	n.s.	
	2006	4	285	2.49	.62				
Soziale Kohäsion	2004	5	253	2.58	.60	-1.12	547	n.s.	
	2006	5	296	2.64	.56				
Ortsbindung	2004	6	263	2.48	.79	-2.13	564	.034	.18
	2006	6	303	2.62	.80				

Anmerkung. n.s. = nicht signifikant, * $p < .05$, ** $p < .01$, *** $p < .001$, d = Effektstärke.

Von den Befragten 2007 (siehe Tabelle 26) werden die Gebäudeästhetik und die Qualität der vorhandenen Park- und Grünanlagen positiver bewertet als im Jahr 2004. Zudem zeigt sich, dass die Ortsbindung bei den Befragten 2007 signifikant höher ist als 2004.

Tabelle 26: Mittelwertvergleiche (unabhängige Stichproben 2004-2007)

		<i>Items</i>	<i>N</i>	<i>M</i>	<i>SD</i>	<i>t-Test</i>			
						<i>t</i>	<i>df</i>	<i>p</i>	<i>d</i>
Gebäudeästhetik ¹	2004	4	283	2.50	.62	-6.40	544	.000	.54
	2007	4	301	2.81	.52				
Grün- und Parkanlagen	2004	5	283	2.98	.59	-6.35	560	.000	.54
	2007	5	279	3.28	.52				
Kriminalitätsfurcht	2004	4	263	2.55	.62	1.17	508	n.s.	-
	2007	4	247	2.48	.59				
Soziale Kohäsion	2004	5	253	2.55	.62	-1.23	549	n.s.	-
	2007	5	296	2.61	.59				
Ortsbindung	2004	6	285	2.44	.79	-3.84	556	.000	.32
	2007	6	273	2.69	.78				

Anmerkung. ¹ Varianzen sind nicht gleich, n.s. = nicht signifikant, * $p < .05$, ** $p < .01$, *** $p < .001$, d = Effektstärke.

Die demografische Zusammensetzung der unabhängigen Stichproben 2005-2006, 2005-2007 und 2006-2007 ist der Tabelle A.7 im Anhang A (S. 202) zu entnehmen.

Der Vergleich der demografischen Zusammensetzung der Querschnittsdaten 2005-2006, 2005-2007 und 2006-2007 ohne Längsschnitt ergibt ebenfalls keine signifikanten Unterschiede (siehe Tabelle A.8 im Anhang A, S. 203).

Der Vergleich der unabhängigen Stichproben 2005 und 2006 zeigt wie bei dem Vergleich der unabhängigen Stichproben 2004 und 2006, dass die Grün- und Parkanlagen von den Befragten 2006 signifikant positiver bewertet werden als im Jahr 2005. Ebenfalls zeigt sich gleichzeitig, dass die Ortsbindung im Mittelwert bei den Befragten 2006 signifikant stärker ausgeprägt ist als 2005 (siehe Tabelle 27).

Tabelle 27: Mittelwertvergleiche (unabhängige Stichproben 2005-2006)

		<i>t</i> -Test							
		<i>Items</i>	<i>N</i>	<i>M</i>	<i>SD</i>	<i>t</i>	<i>df</i>	<i>p</i>	<i>d</i>
Gebäudeästhetik	2005	4	326	2.61	.58	-.36	600	n.s.	-
	2006	4	268	2.62	.58				
Grün- und Parkanlagen	2005	5	321	3.01	.62	-3.08	587	.002	.26
	2006	5	268	3.16	.54				
Kriminalitätsfurcht	2005	4	297	2.46	.65	-.33	545	n.s.	-
	2006	4	250	2.48	.62				
Soziale Kohäsion	2005	5	313	2.61	.60	-1.00	571	n.s.	-
	2006	5	260	2.66	.55				
Ortsbindung ¹	2005	6	326	2.42	.55	-2.49	467	.013	.21
	2006	6	268	2.56	.78				

Anmerkung. ¹ Varianzen sind nicht gleich, n.s. = nicht signifikant, * $p < .05$, ** $p < .01$, *** $p < .001$, d = Effektstärke

Wie bei dem Vergleich der unabhängigen Stichproben 2004 und 2007 zeigt sich, dass von den Befragten 2007 (siehe Tabelle 28) die Gebäudeästhetik und die Qualität der vorhandenen Park- und Grünanlagen positiver bewertet werden als im Jahr 2005. Zudem zeigt sich, dass die Ortsbindung bei den Befragten 2007 signifikant höher ist als 2005.

Tabelle 28: Mittelwertvergleiche (unabhängige Stichproben 2005-2007)

		<i>t</i> -Test							
		<i>Items</i>	<i>N</i>	<i>M</i>	<i>SD</i>	<i>t</i>	<i>df</i>	<i>p</i>	<i>d</i>
Gebäudeästhetik	2005	4	349	2.62	.58	-4.85	594	.000	.36
	2007	4	247	2.83	.54				
Grün- und Parkanlagen ¹	2005	5	343	3.01	.62	-5.29	567	.000	.54
	2007	5	243	3.27	.52				
Kriminalitätsfurcht	2005	4	319	2.47	.67	.03	531	n.s.	-
	2007	4	214	2.47	.64				
Soziale Kohäsion	2005	5	333	2.59	.59	-.82	569	n.s.	-
	2007	5	238	2.63	.58				
Ortsbindung ¹	2005	6	347	2.42	.55	-3.76	398	.000	.36
	2007	6	239	2.64	.78				

Anmerkung. ¹ Varianzen sind nicht gleich, n.s. = nicht signifikant, * $p < .05$, ** $p < .01$, *** $p < .001$, d = Effektstärke.

Der Vergleich der unabhängigen Stichproben 2006 und 2007 (siehe Tabelle 29) zeigt, dass die Gebäudeästhetik und die Grün- und Parkanlagen von den Befragten 2007 signifikant positiver bewertet werden als im Jahr 2006.

Tabelle 29: Mittelwertvergleiche (unabhängige Stichproben 2006-2007)

		<i>Items</i>	<i>N</i>	<i>M</i>	<i>SD</i>	<i>t-Test</i>			
						<i>t</i>	<i>df</i>	<i>p</i>	<i>d</i>
Gebäudeästhetik	2006	4	286	2.61	.58	-4.61	520	.000	.42
	2007	4	236	2.84	.52				
Grün- und Parkanlagen	2006	5	282	3.16	.53	-2.62	513	.000	.23
	2007	5	233	3.28	.51				
Kriminalitätsfurcht	2006	4	264	2.47	.60	.14	466	n.s.	-
	2007	4	204	2.46	.61				
Soziale Kohäsion	2006	5	267	2.64	.56	.00	504	n.s.	-
	2007	5	230	2.64	.57				
Ortsbindung	2006	6	281	2.60	.78	-1.09	510	n.s.	-
	2007	6	231	2.68	.76				

Anmerkung. n.s. = nicht signifikant, * $p < .05$, ** $p < .01$, *** $p < .001$, d = Effektstärke.

Der Vergleich der unabhängigen und abhängigen Stichproben 2004-2007, 2005-2007 und 2006-2007 zeigt jeweils, dass die Gebäudeästhetik und die Grün- und Parkanlagen zum zweiten Messzeitpunkt signifikant positiver bewertet werden. Bei dem Vergleich der unabhängigen und abhängigen Stichproben 2004-2007 und 2005-2007 zeigt sich zudem, dass auch die Ortsbindung zum zweiten Messzeitpunkt signifikant höher ist. Die Effektstärken sind nach Cohen (1988) als klein bis mittel stark zu betrachten (siehe Tabelle 30).

Tabelle 30: Effektstärken der *T*-Tests für abhängige und unabhängige Stichproben 2004-2007

		<i>Effektstärken (d)</i>		
		<i>2004-2005</i>	<i>2004-2006</i>	<i>2004-2007</i>
Gebäudeästhetik	abhängige Stichproben	-	.33	.49
	unabhängige Stichproben	-	-	.54
Grün- und Parkanlagen	abhängige Stichproben	-	-	.36
	unabhängige Stichproben	-	.28	.54
Kriminalitätsfurcht	abhängige Stichproben	.18	.25	.37
	unabhängige Stichproben	-	-	-
Soziale Kohäsion	abhängige Stichproben	-	-	-
	unabhängige Stichproben	-	-	-
Ortsbindung	abhängige Stichproben	-	.31	.35
	unabhängige Stichproben	-	.18	.32
		<i>2005-2006</i>	<i>2005-2007</i>	<i>2006-2007</i>
Gebäudeästhetik	abhängige Stichproben	-	.49	.26
	unabhängige Stichproben	-	.36	.42
Grün- und Parkanlagen	abhängige Stichproben	-	.45	.33
	unabhängige Stichproben	.26	.54	.23
Kriminalitätsfurcht	abhängige Stichproben	-	-	-
	unabhängige Stichproben	-	-	-
Soziale Kohäsion	abhängige Stichproben	-	-	-
	unabhängige Stichproben	-	-	-
Ortsbindung	abhängige Stichproben	-	.34	.14
	unabhängige Stichproben	.21	.36	-

Anmerkung. *d* = Effektstärke.

7.2 Diskussion der Längsschnittanalysen

Im Folgenden wird der Frage nachgegangen, inwieweit sich die Faktoren subjektiver Wohnqualität und Ortsbindung im Rahmen der physisch-räumlichen Aufwertung im Längsschnitt verändert haben. Dabei ist zu beachten, dass die Drop-out-Raten auf der Basis des jeweils ersten Messzeitpunktes mit über 70% bei den Längsschnittanalysen außerordentlich hoch waren. Aus diesem Grund wurden zusätzlich die unabhängigen Stichproben betrachtet, wenngleich der Rücklauf der Fragebögen zu den jeweiligen Messzeitpunkten insgesamt niedrig war. Bei einem Abstand von einem Jahr konnten noch keine

signifikanten Unterschiede in der demografischen Zusammensetzung zwischen den Längsschnittstichproben und Querschnitten ohne Längsschnitt festgestellt werden. Der Vergleich der demografischen Zusammensetzung der Längsschnittstichprobe mit den Querschnitten ohne Längsschnitt zeigte jedoch, dass sich die Selektivität der Stichprobe in Bezug auf das Durchschnittsalter, die Wohndauer, den Anteil der verheirateten Personen sowie den Anteil der Personen, die in einer Eigentumswohnung oder in einem eigenen Haus wohnen, mit zunehmendem Abstand zwischen den Messzeitpunkten erhöht. Während z.B. der Vergleich der demografischen Zusammensetzung der Längsschnittstichprobe 2004-2005 mit dem Querschnitt 2005 noch keine signifikanten Unterschiede ergab, zeigte sich beim Vergleich der Längsschnittstichprobe 2004-2007 mit der Vergleichsstichprobe 2007, dass die Befragten im Panel im Durchschnitt signifikant älter und häufiger verheiratet sind und eher in einer Eigentumswohnung wohnen. Darüber hinaus wohnen sie im Durchschnitt auch länger im Untersuchungsgebiet. Folgt man den empirischen Befunden von Fuhrer und Kaiser (1994), so dürften diese Personen eine höhere Ortsbindung haben als die Befragten im Querschnitt. Bei den unabhängigen Stichproben zeigten sich hingegen keine signifikanten Unterschiede in der demografischen Zusammensetzung, so dass gemeinsame Effekte die Befunde der Längsschnittanalysen stützen, welche möglicherweise aufgrund der Selektivität der Stichprobe verzerrt sind.

Um zu prüfen, ob es sich bei den untersuchten Faktoren subjektiver Wohnqualität und Ortsbindung um Indikatoren handelt, die sich im Rahmen der physisch-räumlichen Aufwertung des Untersuchungsgebietes positiv verändert haben, wurden Mittelwertunterschiede und Korrelationen der jeweiligen Konstrukte zwischen den Messzeitpunkten berechnet. Die Ergebnisse belegen, dass es sich bei der Ortsbindung um ein dynamisches Konstrukt handelt (Brown & Perkins, 1992; Fuhrer & Kaiser, 1994), welches sich allerdings im Vergleich zu den gentrificationsrelevanten, markanten Merkmalen der physisch-räumlichen Umwelt, der subjektiv bewerteten Gebäudeästhetik und der Qualität der vorhandenen Park- und Grünanlagen, durch eine höhere zeitliche Stabilität auszeichnet. Dennoch zeigen die Längsschnittanalysen, dass die Ortsbindung der Bewohner mit zunehmendem Abstand zwischen den jeweiligen Messzeitpunkten stärker ausgeprägt ist. Lediglich zwischen den Messzeitpunkten 2004 und 2005 sowie 2005 und 2006 konnten keine signifikanten Unterschiede in der Ortsbindung festgestellt werden. Zum einen können die signifikanten Unterschiede im Längsschnitt auf die zunehmende Wohndauer der Bewohner

(z.B. Bonaiuto et al., 1999; Brown et al., 2003; Fuhrer & Kaiser, 1994; Kasarda & Janowitz, 1974; Sampson, 1988; Treinen, 1965a; Thomas et al., 2006a) und zum anderen auf die Veränderungen markanter Merkmale in der physisch-räumlichen und sozialen Umwelt zurückgeführt werden (z.B. Bonaiuto et al., 1999; Brown & Perkins, 1992; Thomas et al., 2006a), die über Prozesse der Identifikation und sozialen Regulation vermittelt werden (Fuhrer & Kaiser, 1994).

In den Längsschnitten 2004-2005, 2004-2006 und 2004-2007 zeigte sich, dass die Kriminalitätsfurcht bei den Befragten zum jeweils späteren Messzeitpunkt signifikant niedriger ausgeprägt ist und die jeweiligen Effektstärken mit dem Abstand zwischen den Messzeitpunkten ebenfalls zunehmen. Die Effektstärke fiel jedoch auch im Längsschnitt 2004-2007 insgesamt gering aus. Beim Vergleich der unabhängigen Stichproben, wie auch in den Längsschnittdaten mit dem ersten Messzeitpunkt 2005, konnten keine signifikanten Unterschiede in der Kriminalitätsfurcht nachgewiesen werden, um den Befund zusätzlich zu stützen. Die signifikanten Effekte sind möglicherweise der selektiven Längsschnittstichprobe geschuldet. Allerdings zeigen auch die Vergleiche der unabhängigen Stichproben 2004-2005, 2004-2006 und 2004-2007 die gleichen Tendenzen von einer abnehmenden Kriminalitätsfurcht wie die Längsschnittdaten 2004-2005, 2004-2006 und 2004-2007. Vor dem Hintergrund der Disorder-Theorie (z.B. Brown et al. 2003; Skogan, 1990; Wilson & Kelling, 1982) kann ein Zusammenhang zwischen der physisch-räumlichen Aufwertung im Quartier und einer abnehmenden Kriminalitätsfurcht vermutet werden. Die geringfügig geringere Kriminalitätsfurcht könnte auch auf wirksame Maßnahmen zur Erhöhung des Sicherheitsgefühls zurückgeführt werden, die zwischen 2004 und 2005 im Rahmen der Modernisierungs- und Sanierungsmaßnahmen im Untersuchungsgebiet durchgeführt wurden. Dabei werden in der Literatur als wirksame Maßnahmen zur Erhöhung des Sicherheitsgefühls z.B. die Sicherung öffentlich notwendiger Wege, die Lokalisierung von so genannten „Angstorten“ oder die Beseitigung von Vandalismus (Flade, 2006) angeführt.

Grundsätzlich wird in der Literatur angenommen, dass für quartierliche Sozialkontakte eine lange Wohndauer und eine geringe Fluktuation der Bewohner förderlich ist (z.B. Friedrichs, 1993). Im Umkehrschluss ist zu vermuten, dass bei einer erhöhten Fluktuation der Einwohner der Aufbau von nachbarschaftlichen Beziehungen erschwert wird. Weder bei den abhängigen noch bei den unabhängigen Stichproben zeigten sich signifikante

Mittelwertsunterschiede in der sozialen Kohäsion. Die zeitliche Stabilität der sozialen Kohäsion könnte ein Indiz dafür sein, dass sich der Nachbarschaftswandel im Untersuchungsgebiet trotz der positiven Bevölkerungsentwicklung nur langsam vollzogen hat und erst nach größeren Zeitabständen Effekte messbar sind. In diesem Zusammenhang schlägt Friedrichs (1996) auch vor, den Prozess über einen Zeitraum von zehn bis zwanzig Jahre zu beobachten.

Denkbar ist auch, dass sich der Wandel der Nachbarschaft mit der Gentrification nur kleinräumig vollzogen hat, wie es die vorliegenden Befunde zur Segregation der Bevölkerungsgruppen im Quartier nahe legen. Da eine hohe Übereinstimmung in demografischen Merkmalen wie Alter, Familienstand, und soziale Schichtzugehörigkeit die Entstehung und Intensität nachbarschaftlicher Kontakte fördert, wie es nach Günther und Nestmann (2000) bereits vielfach empirisch nachgewiesen worden ist, könnte die Segregation im Quartier zur Homogenisierung der Nachbarschaft beigetragen haben.

Grundsätzliche Annahmen über eine Verschlechterung nachbarschaftlicher Kontakte der Bewohner ostdeutscher Bundesländer nach der Wende, wie sie z.B. von Neef und Schäfer (1996) getroffen wurden, werden in der vorliegenden Studie für den Beobachtungszeitraum nicht bestätigt. Obwohl die staatliche Initiierung der nachbarschaftlichen Kontakte, welche weitgehend dem Ideal der sozialistischen Lebensweise entsprechen sollten (Häußermann & Siebel, 1996; Hannemann, 1996, 1998; Günther & Nestmann, 2000), mit einer unfreiwillig hohen Integration in die sozialistischen Mieterkollektive sowie einer stärkeren sozialen Kontrolle einherging, berichten Ostdeutsche in der Regel nach wie vor über ein harmonisches Zusammenleben in den früheren Hausgemeinschaften (Günther & Nestmann, 2000; Wiest, 1997). Die nachbarschaftlichen Kontakte am Wohnort beinhalteten in der DDR u.a. eine starke Vergesellschaftung der alltäglichen Lebensbereiche, so dass mit der Wende vielfach von einer Verschlechterung oder Zerrüttung der nachbarschaftlichen Kontakte ausgegangen wurde (Günther & Nestmann, 2000). Dabei identifizierten Herlyn und Hunger (1994) als eine wesentliche Ursache für die Veränderungen im Bereich des nachbarschaftlichen Zusammenlebens eine zunehmende Differenzierung und Pluralisierung der Lebenslagen, welche auch von der Studie von Günther und Nestmann (2000) gestützt werden. Sie konstatieren: „Die Pluralisierung der Lebenslagen und die Ausdifferenzierung materieller Niveaus scheint [...] mit dem Ausmaß sozialer Distanz in der Nachbarschaft zu korrelieren“ (ebd., S. 329). Die Distanzierung

gegenüber anderen drückt sich dabei vor allem im Wunsch nach Privatheit aus, welcher mit dem gewachsenen materiellen Wohlstand nach der Wende begründet wird. Dabei wirkt sich diese nach Günther und Nestmann (2000) jedoch nicht negativ auf die Qualität der nachbarschaftlichen Beziehungen aus. Die nachbarschaftlichen Beziehungen werden von der Mehrzahl als eine wertvolle Ressource zur Bewältigung von teilweise negativen Wendefolgen, wie z.B. der Angst vor dem Verlust des Arbeitsplatzes, erlebt. Die Gründe für die insgesamt quantitativ abnehmenden Sozialkontakte sehen sie in den veränderten Arbeitsbedingungen und der damit einhergehenden geforderten geografischen Mobilität. Auch Wiest (1997) stellte fest, dass die abnehmenden Sozialkontakte nicht als soziale Distanzierung von ungewollten und früher initiierten Nachbarschaftsbeziehungen zu werten sind, sondern primär auf das Wegfallen von Gelegenheiten zurückzuführen sind, welche die Sozialkontakte begünstigt haben (Wiest, 1997, S. 65).

In diesem Zusammenhang muss darauf hingewiesen werden, dass neben der Einrichtung eines Bürgertreffs im Rahmen der Landesinitiative URBAN 21 mit den räumlich benachbarten Projekten, der „Grünen Mitte“, der „Gestaltung des Thiemplatzes“ und der „Elbufergestaltung am Sülzehafen“, neben der physisch-räumlichen Aufwertung des Wohnumfeldes gleichzeitig auch Kommunikationszonen und damit auch Gelegenheiten für soziale Kontakte geschaffen worden sind. Darüber hinaus wurden mit Unterstützung des Quartiermanagements im Rahmen der Landesinitiative URBAN 21 weitere Maßnahmen, wie etwa die jährlich stattfindenden „Aufräumfeste“, durchgeführt, die vermutlich für die soziale Kohäsion ebenfalls förderlich gewesen sind. Zudem ist davon auszugehen, dass im Rahmen der Sanierung durch den Zuzug von Bewohnern in leerstehende, sanierte Wohnhäuser auch neue Gelegenheiten für nachbarschaftliche Kontakte entstanden sind. Das Ausmaß des Wohnungsleerstandes ist nicht nur für die Außenansicht des Quartiers bedeutsam, sondern auch ein Indikator für die Akzeptanz durch seine Bewohner selbst, so dass ein überschaubarer oder rückgängiger Wohnungsleerstand vermutlich auch eine stabilisierende Wirkung auf die nachbarschaftlichen Beziehungen hat. Wird hingegen ein Schwellenwert erreicht, so können Loslösungserscheinungen im Quartier befördert werden, welche durch heruntergekommene Wohngebäude und den fortschreitenden Verfall verursacht werden (vgl. Kabisch, 2002).

Aufgrund der kleinen Teilstichproben und nominal gesehen relativ kleinen Mittelwertunterschiede sollten die signifikanten Unterschiede nicht überinterpretiert werden.

Vielmehr verweisen die signifikanten Mittelwertunterschiede im Längsschnitt auf positive Entwicklungstrends der untersuchten Merkmale. In diesem Zusammenhang lässt sich festhalten, dass es sich bei den untersuchten physisch-räumlichen Merkmalen der Umwelt, der Gebäudeästhetik und der Qualität der Grün- und Parkanlagen um subjektive Merkmale handelt, die sich im Zuge der physisch-räumlichen Aufwertung des Wohnviertels am deutlichsten im Untersuchungsgebiet verändert haben. Sie gehören zu den „gentrificationsverdächtigen“ Gegebenheiten (Harth et al., 1996), die idealerweise auf ein Untersuchungsgebiet zutreffen, in dem Gentrification vermutet wird (z.B. Dangschat & Blasius, 1990; Falk, 1994; Harth et al., 1996, 1998).

Für die Gebäudeästhetik konnten lediglich in den Längsschnittdaten 2004-2005 und 2005-2006 keine signifikanten Mittelwertsunterschiede festgestellt werden. Für die Qualität der vorhandenen Park- und Grünanlagen konnte darüber hinaus auch im Längsschnittdatensatz 2004-2006 kein signifikanter Mittelwertunterschied aufgezeigt werden. Gemeinsame positive Effekte zeigen sich jedoch bei den abhängigen und unabhängigen Stichproben 2004-2007 sowie 2005-2007. Dabei fallen die Effektstärken bei den Mittelwertvergleichen bei der Gebäudeästhetik noch höher aus, so dass sich hier im Untersuchungsgebiet offensichtlich der stärkste Wandel im Rahmen der Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen vollzogen hat.

So sind im Rahmen der Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen bis 2007 insgesamt rund 87 Millionen Euro in das Untersuchungsgebiet geflossen – davon rund 25 Millionen Euro von der Landeshauptstadt Magdeburg, 51 Millionen aus der Städtebauförderung von Bund und Land Sachsen-Anhalt und rund 11 Millionen Euro von der Europäischen Union sowie aus anderen Quellen, die das städtebauliche Erscheinungsbild des Untersuchungsgebietes aufgewertet haben. Etwa 34 Millionen Euro wurde in die Verbesserung der Infrastruktur, in Abbruchmaßnahmen und Grunderwerb sowie in die Errichtung von Grünflächen investiert. Private Sanierungs- und Baumaßnahmen wurden mit 25 Millionen Euro gefördert und 15 Millionen Euro flossen in die Sanierung öffentlicher Einrichtungen (vgl. Landeshauptstadt Magdeburg, 2007). Allein im Rahmen der Landesinitiative URBAN 21 standen für Magdeburg Buckau 8,3 Millionen Euro EU-Mittel sowie Städtebauförderungsmittel von Bund und Land in Höhe 5,5 Millionen Euro zur Verfügung (vgl. Landeshauptstadt Magdeburg, 2005).

Der Zusammenhang zwischen Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen und der positiven Bevölkerungsentwicklung wird besonders deutlich, wenn die Relation zwischen dem Sanierungsgrad von Wohngebäuden und dem Wohnungsleerstand betrachtet wird. So werden erwartungsgemäß große Unterschiede sichtbar, wenn man die Leerstandsquote in sanierten, teilsanierten und unsanierten Gebäuden vergleicht. Bei der Ermittlung des Wohnungsleerstandes wurden im April 2007 insgesamt 3.378 Wohnungen (WE) berücksichtigt. Über den gesamten Beobachtungszeitraum ist der Leerstand bei verändertem Wohnbestand durch Abriss und Neubau seit April 2004 insgesamt um 6.2 Prozentpunkte zurückgegangen. Der Wohnungsleerstand in den sanierten Altbauten ist seit April 2004 um 3.5% gesunken und betrug im April 2007 20.5%. Im gleichen Zeitraum hat sich der Sanierungszustand der Altbauten um 8.8% von 53.9% auf 62.7% Prozent erhöht. Nach wie vor ist die Höhe des Wohnungsleerstandes von 35.9% als kritisch zu betrachten, da davon auszugehen ist, dass die Kosten leerstehender Wohnungen durch die Einnahmen vermieteter Bestände finanziert werden müssen und unter Umständen die Zahlungsunfähigkeit der Vermieter die Konsequenz sein kann (Kabisch, 2002).

8 Ergebnisse und Diskussion der querschnittlichen Analysen zu den Akteuren der Gentrification

8.1 Demografische Merkmale der klassifizierten Typen

Alle Bewohnergruppen (z.B. „Pioniere“, „Gentrifier“) wurden a priori über die zuvor festgelegten Merkmale und Merkmalsausprägungen unter Verwendung des Programms SPSS per Syntaxprogrammierung gebildet. Zunächst wurden die Pioniere und Gentrifier gruppiert. Um auch diejenigen Personen zu klassifizieren, die nicht den Pionieren oder Gentrifiern zugeordnet werden können (vgl. Kapitel 5.4.2), wurden – auf der Basis des Merkmals der sozialen Schwäche sowie der beiden Dimensionen Einkommen (ökonomisches Kapital) und Bildung (kulturelles Kapital) – vier weitere Gruppen gebildet (sozial Schwache, Einkommensschwache, gut Situierte mit geringem bis mittlerem Bildungsniveau und gut Situierte mit hohem Bildungsniveau).

Unter den gewählten Definitionsbedingungen wurden ein Fünftel als Pioniere, rund ein Sechstel als Gentrifier, etwa ein Siebtel als sozial Schwache bzw. Einkommensschwache, rund ein Zehntel als gut Situierte mit geringem bis mittlerem Bildungsniveau und knapp ein Viertel als gut Situierte mit hohem Bildungsniveau klassifiziert (vgl. Abbildung 34).

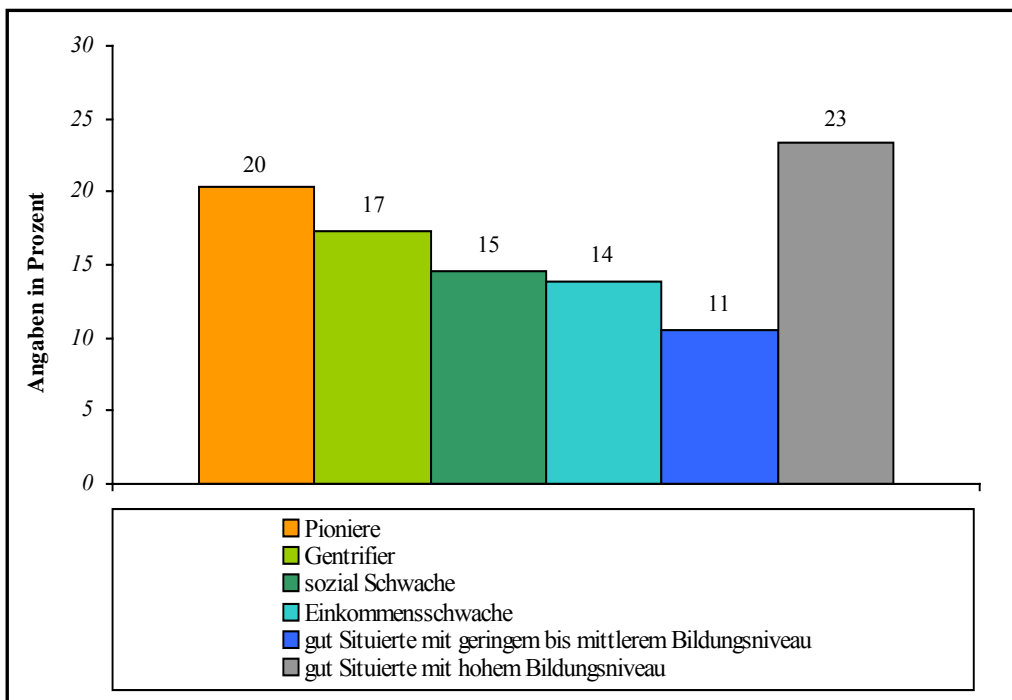


Abbildung 34: Verteilung der klassifizierten Typen

Eine nachträgliche Prüfung der Klassifikation von Pionieren und Gentrifiern ohne eine Begrenzung der Wohndauer ergab nur geringfügige quantitative Veränderungen der Typen. Bei den Pionieren ($N = 63$) wären insgesamt nur drei Personen mit einer Wohndauer von 20, 25 und 32 Jahren hinzugekommen und bei den Gentrifiern ($N = 54$) ebenfalls nur drei Personen, zwei Personen mit einer Wohndauer von jeweils 14 Jahren und eine Person mit einer Wohndauer von 34 Jahren. Auch hier zeigt die Verwendung der unterschiedlichen Definitionen, dass die Vergleichbarkeit mit älteren empirischen Ergebnissen unter der Verwendung der gewählten Definition gegeben ist. Die demografische Zusammensetzung der Akteure, die am Gentrifikationsprozess beteiligt sind, ist nach ausgewählten Merkmalen (Alter, Geschlechterverhältnis, Familienstand, Bildungsabschluss, Wohnform und Wohndauer) in Tabelle 31 dargestellt.

Tabelle 31: Demografische Merkmale der Bewohnertypen

	<i>Pioniere</i>	<i>Gentriflier</i>	<i>sozial Schwache</i>	<i>Einkommensschwache</i>	<i>gut Situierte & geringeres Bildungsniveau</i>	<i>gut Situierte & hohes Bildungsniveau</i>
N = 295	N = 60 20%	N = 51 17%	N = 43 15%	N = 41 14%	N = 31 11%	N = 69 23%
Alter in Jahren, M (SD)	24.89 (3.41)	33.71 (6.65)	43.84 (18.25)	39.29 (13.69)	55.34 (15.37)	51.48 (13.26)
Frauenanteil	62%	41%	61%	57%	61%	45%
Familienstand						
ledig alleinlebend	58%	22%	28%	17%	10%	12%
ledig mit Partner zusammenlebend (nichtehel. LG)	38%	51%	16%	24%	13%	9%
verheiratet zusammenlebend	3%	18%	35%	44%	55%	58%
verheiratetgetrennt lebend	-	2%	-	5%	-	1%
geschieden alleinlebend	-	2%	12%	5%	3%	7%
geschieden mit neuem Partner zusammenlebend (nichtehel. LG)	-	6%	2%	-	10%	9%
verwitwet (ohne Partner zusammenlebend)	-	-	7%	5%	10%	4%
Haushalte mit eigenen Kindern unter 18 Jahren	-	24%	21%	54%	13%	17%
Höchster allgemein- bildender Schulab- schluss						
kein Schulabschluss	-	-	7%	-	3%	-
anderer Abschluss	-	-	2%	2%	7%	-
Hauptschulabschluss	-	-	28%	-	19%	-
POS (10. Klasse) bzw. Realschulab- schluss	-	26%	56%	32%	61%	15%
Fachhochschulreife	-	8%	7%	5%	7%	9%
fachgebundene Hochschulreife	3%*	4%	-	12%	4%	12%
Abitur	97%	63%	-	49%	-	65%
Fachhoch- oder Hochschulabschluss	13%	65%	-	42%	-	86%
Wohnform						
Mietwohnung	78%	77%	95%	88%	83%	68%
Eigentumswohnung	-	20%	2%	2%	7%	25%
eigenes Haus	-	4%	2%	10%	10%	6%
Wohngemeinschaft	22%	-	-	-	-	1%
Wohndauer, M (SD)	1.93 (1.51)	3.21 (2.33)	23.92 (24.10)	5.99 (7.39)	19.51 (17.29)	12.61 (17.96)

*Die Zuordnung erfolgte aufgrund eines erlangten Fach- bzw. Hochschulabschlusses.

Die *Pioniere* (Typ 1: $N = 60$) sind im Durchschnitt 25 Jahre alt. Der Frauenanteil beträgt bei den Pionieren gut drei Fünftel. Knapp drei Fünftel sind ledig und alleinlebend, rund zwei Fünftel sind ledig und leben in einer nichtehelichen Lebensgemeinschaft, weniger als fünf Prozent sind verheiratet. Fast alle haben das Abitur absolviert. Gut jeder Achte hat bereits einen Fachhochschul- oder Hochschulabschluss erlangt. Mit rund einem Fünftel wohnen die *Pioniere* im Vergleich zu allen anderen betrachteten Gruppen am ehesten in Wohngemeinschaften. Fast vier von fünf wohnen in einer Mietwohnung. Ihre durchschnittliche bisherige Wohndauer im Quartier beträgt etwas weniger als zwei Jahre.

Die *Gentrifier* (Typ 2: $N = 51$) sind durchschnittlich 34 Jahre alt. Der Frauenanteil beträgt gut zwei Fünftel. Etwa ein Fünftel der *Gentrifier* ist ledig und alleinlebend und etwa jeder Zweite lebt ledig in einer nichtehelichen Lebensgemeinschaft. Weniger als ein Fünftel ist verheiratet und lebt mit seinem Partner zusammen. Der weitaus kleinere Anteil der *Gentrifier* ist geschieden und lebt in einer nichtehelichen Lebensgemeinschaft. Sie verfügen über eine mittlere bis hohe Schulbildung. Rund ein Viertel der *Gentrifier* hat einen Realschulabschluss (POS 10. Klasse) erworben und mehr als drei Fünftel haben das Abitur absolviert. Der weitaus geringere Anteil hat mit unter einem Zehntel eine Fachhochschulreife bzw. unter fünf Prozent haben eine fachgebundene Hochschulreife erlangt. Etwas weniger als zwei Drittel der *Gentrifier* haben ein Fachhochschul- oder Hochschulstudium absolviert. Sie wohnen mit rund drei Vierteln überwiegend zur Miete, etwa jeder Fünfte wohnt in einer Eigentumswohnung und weniger als fünf Prozent in einem eigenen Haus. Mit durchschnittlich drei Jahren wohnen die *Gentrifier* etwas länger als die *Pioniere* in dem Quartier.

Die *sozial Schwachen* (Typ 3: $N = 43$) sind im Durchschnitt 44 Jahre alt. Der Frauenanteil ist mit rund drei Fünfteln gegenüber dem Männeranteil etwas erhöht. Weniger als ein Drittel ist ledig und alleinlebend und knapp ein Sechstel lebt in einer nichtehelichen Lebensgemeinschaft. Gut ein Drittel ist verheiratet und lebt mit dem Partner zusammen. Von den sozial Schwachen ist knapp ein Achtel geschieden und alleinlebend, etwas mehr als fünf Prozent sind verwitwet. Der höchste allgemeinbildende Schulabschluss, den die *sozial Schwachen* erlangt haben, reicht mit jeweils etwas mehr als fünf Prozent von keinem Schulabschluss bis hin zur Fachhochschulreife. Über einen anderen Schulabschluss verfügen weniger als fünf Prozent. Gut ein Viertel hat einen Hauptschulabschluss und mehr als die Hälfte einen Realschul- oder einen vergleichbaren Schulabschluss (POS 10. Klasse)

erreicht. Sie wohnen fast alle zur Miete. Weniger als fünf Prozent wohnen in einer Eigentumswohnung oder einem eigenen Haus. Die durchschnittliche Wohndauer der *sozial Schwachen* beträgt im Durchschnitt 24 Jahre. Sie zählen somit zu den Alteingesessenen im Quartier.

Die *Einkommensschwachen (Typ 4: N = 41)* sind durchschnittlich 39 Jahre alt. Der Frauenanteil ist mit knapp drei Fünfteln gegenüber dem Männeranteil leicht erhöht. Etwas weniger als ein Fünftel von ihnen ist ledig und alleinlebend. Etwa ein Viertel lebt in einer nichtehelichen Lebensgemeinschaft und fast die Hälfte der *Einkommensschwachen* lebt verheiratet mit dem Partner zusammen. Fünf Prozent sind verheiratet und leben von ihrem Partner getrennt. Ebenfalls fünf Prozent sind geschieden und alleinlebend, weitere fünf Prozent sind verwitwet. Trotz ihres mittleren bis hohen kulturellen Kapitals verfügen sie nur über ein geringes ökonomisches Kapital. Fast ein Drittel hat als höchsten Schulabschluss einen Realschul- oder einen vergleichbaren Schulabschluss erlangt. Die Fachhochschulreife haben fünf Prozent erreicht, eine fachgebundene Hochschulreife hat fast jeder Achte erreicht. Knapp die Hälfte hat das Abitur und zwei von fünf haben einen Fach- bzw. Hochschulabschluss erlangt. Mehrheitlich wohnen sie zur Miete. Weniger als fünf Prozent wohnen in einer Eigentumswohnung und jeder Zehnte wohnt im eigenen Haus oder im Haus der Familie. Die durchschnittliche Wohndauer beträgt sechs Jahre. Die *Einkommensschwachen* zählen folglich, genau wie die Pioniere und Gentrifier, eher zu den Zugezogenen.

Die *gut Situierten mit geringem bis mittlerem Bildungsniveau (Typ 5: N = 31)* sind durchschnittlich 55 Jahre alt. Mit drei Fünfteln ist der Frauenanteil gegenüber dem Männeranteil erhöht. Zehn Prozent sind ledig und alleinlebend. Etwas mehr als jeder Achte lebt ledig in einer nichtehelichen Lebensgemeinschaft. Mehr als die Hälfte lebt verheiratet mit dem Partner zusammen und weniger als fünf Prozent sind geschieden und allein lebend. Jeder Zehnte lebt geschieden in einer nichtehelichen Lebensgemeinschaft. Ebenfalls jeder Zehnte ist verwitwet. Über keinen Schulabschluss verfügen weniger als fünf Prozent. Etwas mehr als fünf Prozent haben einen anderen Schulabschluss erlangt, rund ein Fünftel hat einen Hauptschulabschluss und etwas mehr als drei Fünftel einen Realschul- oder einen vergleichbaren Schulabschluss erreicht. Über die Fachhochschulreife verfügen gut fünf Prozent. Weniger als fünf Prozent verfügen hingegen über eine fachgebundene Hochschulreife. Gut vier Fünftel der *gut Situierten mit geringem bis*

mittlerem Bildungsniveau wohnen in einer Mietwohnung. Mehr als fünf Prozent wohnen in einer Eigentumswohnung und jeder Zehnte im eigenen Haus oder dem Haus der Familie. Die durchschnittliche Wohndauer beträgt 20 Jahre. Sie gehören folglich gemeinsam mit den sozial Schwachen zur angestammten Bewohnerschaft im Quartier.

Die *gut Situierten mit hohem Bildungsniveau* (Typ 6: $N = 54$) sind durchschnittlich 52 Jahre alt. Der Frauenanteil beträgt geringfügig weniger als die Hälfte. Etwa jeder Achte ist ledig und alleinlebend. Weniger als einer von zehn lebt ledig in einer nichtehelichen Lebensgemeinschaft. Knapp drei Fünftel sind verheiratet und leben mit dem Partner zusammen. Mehr als fünf Prozent sind geschieden allein lebend und etwa jeder Zehnte lebt in einer nichtehelichen Lebensgemeinschaft. Weniger als fünf Prozent sind verwitwet. Sie haben fast alle eine hohe Schulbildung absolviert. Gut ein Siebtel hat einen Realschulabschluss (POS 10. Klasse) erworben. Weniger als ein Zehntel hat die Fachhochschulreife und ungefähr jeder Achte hat eine fachgebundene Hochschulreife erlangt. Das Abitur haben zwei von drei, einen Fach- oder Hochschulabschluss haben knapp neun von zehn absolviert. Mehr als zwei Drittel wohnen in einer Mietwohnung. Jeder Vierte wohnt in einer Eigentumswohnung und etwas mehr als fünf Prozent im eigenen Haus oder dem Haus der Familie. Die durchschnittliche Wohndauer der *gut Situierten mit hohem Bildungsniveau* beträgt 13 Jahre. Sie gehören ebenfalls eher zur angestammten Bewohnerschaft im Quartier.

8.2 Akteure der Gentrification und Determinanten ihrer Ortsbindung

Für die Gruppe der *gut Situierten mit geringerem bis mittlerem Bildungsniveau* wurden aufgrund der geringen Fallzahl keine Regressionsanalysen berechnet. Die Kriminalitätsfurcht erwies sich im ersten Schritt in keinem der Regressionsmodelle als signifikant und wurde für das zweite Regressionsmodell aufgrund der geringen Fallzahl eliminiert. Stattdessen wurde jeweils im zweiten Schritt die Variable Wohndauer in das Regressionsmodell aufgenommen, wodurch deutlich mehr Varianz sowohl bei der Gruppe der *sozial Schwachen* (Modell I: korrigiertes $R^2 = .16$; Modell II: korrigiertes $R^2 = .36$) als auch bei den *Gut Situierten mit hohem Bildungsniveau* (Modell I: korrigiertes $R^2 = .33$; Modell II: korrigiertes $R^2 = .37$) aufgeklärt werden konnte (vgl. Tabelle 32).

Tabelle 32: Regressionsanalysen zur Vorhersage von Ortsbindung

	<i>Pioniere</i>	<i>Gentrifier</i>	<i>sozial Schwache</i>	<i>Einkommensschwache</i>	<i>gut Situierte & hohes Bildungsniveau</i>
N = 264	N = 60	N = 51	N = 43	N = 41	N = 69
Modell I:	$F(4.59) = 7.62$ $p < .001$	$F(4.50) = 6.55$ $p < .001$	$F(4.42) = 3.05$ $p < .05$	$F(4.40) = 8.27$ $p < .001$	$F(4.68) = 9.28$ $p < .001$
	β	β	β	β	β
(Konstante)					
Gebäudeästhetik	.20	.30*	-.02	.44**	.06
Verfügbarkeit von Grün- & Parkanlagen	.32*	.37*	.21	.19	.43***
Kriminalitätsfurcht	.07	.01	.11	.23	-.06
soziale Kohäsion	.37**	.29*	.44*	.43**	.24*
Korrigiertes $R^2 =$	.31	.31	.16	.42	.33
Durbin-Watson-Koeffizient	2.04	1.75	2.26	1.70	1.92
	<i>Pioniere</i>	<i>Gentrifier</i>	<i>sozial Schwache</i>	<i>Einkommensschwache</i>	<i>gut Situierte & hohes Bildungsniveau</i>
N = 264	N = 60	N = 51	N = 43	N = 41	N = 69
Modell II:	$F(4.59) = 9.36$ $p < .001$	$F(4.50) = 7.19$ $p < .001$	$F(4.42) = 7.01$ $p < .001$	$F(4.40) = 7.18$ $p < .001$	$F(4.68) = 11.10$ $p < .001$
	β	β	β	β	β
(Konstante)					
Gebäudeästhetik	.25*	.29*	.07	.44**	.14
Verfügbarkeit von Grün- & Parkanlagen	.28*	.34**	-.03	.11	.41***
soziale Kohäsion	.31**	.30*	.31*	.35*	.21+
Wohndauer	-.24*	.12	.49**	.06	.22*
Korrigiertes $R^2 =$	.36	.33	.36	.38	.37
Durbin-Watson-Koeffizient	2.02	1.72	1.73	1.85	2.04

Anmerkung. + $p < .10$, * $p < .05$, ** $p < .01$, *** $p < .001$. Die Toleranzwerte lagen deutlich höher als .4 und die VIF-Werte waren alle kleiner als 2. (vgl. Schneider, 2007).

Die *soziale Kohäsion* erweist sich in allen Regressionsmodellen als ein bedeutsamer Prädiktor für *Ortsbindung*. Den physisch-räumlichen Aspekten der Wohnumwelt, der architektonischen *Gebäudeästhetik* und der wahrgenommenen Qualität der *Park- und Grünanlagen* kommt hingegen für die Vorhersage der *Ortsbindung* – je nach betrachteter Gruppe – eine unterschiedliche Bedeutung zu. Lediglich bei den *Pionieren* und den *Gentrifiern*, die auch

in der Fachliteratur als zentrale Akteure der Gentrification beschrieben werden, sind neben der *sozialen Kohäsion* beide physisch-räumlichen Aspekte (Gebäudeästhetik und wahrgenommene Qualität der Grün- und der Parkanlagen) signifikante Prädiktoren für *Ortsbindung*.

Bei den *Pionieren (Modell II)* zeigt sich, dass die *soziale Kohäsion*, gefolgt von der wahrgenommenen Qualität der *Park- und Grünanlagen* und der Beurteilung der *Gebäudeästhetik*, der stärkste Prädiktor für *Ortsbindung* ist. Dagegen erweist sich bei den *Pionieren* die *Wohndauer* im Quartier als signifikant negativer Prädiktor für *Ortsbindung*. In dem multiplen Regressionsmodell können insgesamt 36% der Varianz aufgeklärt werden.

Bei den *Gentrifiern (Modell II)* ist die wahrgenommene Qualität der *Park- und Grünanlagen* gefolgt von der *sozialen Kohäsion* und der Bewertung der *Gebäudeästhetik* der stärkste Prädiktor für *Ortsbindung*. Die *Wohndauer* im Quartier ist bei den *Gentrifiern* kein signifikanter Prädiktor für *Ortsbindung*. Insgesamt können mit diesem Modell 33% der Varianz von *Ortsbindung* aufgeklärt werden.

Bei den *sozial Schwachen (Modell II, $R^2 = .36$)* zeigt sich, dass die *Wohndauer* im Quartier, gefolgt von der sozialen Kohäsion, der stärkste Prädiktor für *Ortsbindung* ist. Demgegenüber zeigt sich für die *Einkommenschwachen (Modell II, $R^2 = .38$)*, dass die *Gebäudeästhetik*, gefolgt von der *sozialen Kohäsion*, der stärkste Prädiktor für *Ortsbindung* ist. Für die Gruppe der *gut Situierten mit hohem Bildungsniveau (Modell II, $R^2 = .37$)* erweist sich die *Verfügbarkeit von Grün- und Parkanlagen*, gefolgt von der *Wohndauer*, als stärkster Prädiktor für *Ortsbindung*. Die *soziale Kohäsion* ist, wenn man die *Wohndauer* für die Vorhersage von *Ortsbindung* in dem Modell mit aufnimmt, nur tendenziell bedeutsam.

8.3 Akteure der Gentrification und das Ausmaß ihrer Ortsbindung

In der nachfolgenden Abbildung 35 ist der Vergleich der Mittelwerte für *Ortsbindung* der verschiedenen Bewohnergruppen dargestellt. Die univariate Varianzanalyse mit post-hoc Bonferroni-Tests zeigt statistisch bedeutsame Mittelwertunterschiede in der Höhe der *Ortsbindung* zwischen den a priori gebildeten Typen ($F(5,294) = 4.85; p < .001, \eta^2 = 8\%$): *Pioniere* ($N = 60, M = 2.22, SD = .59$) haben eine signifikant niedrigere *Ortsbindung* als *sozial Schwache* ($N = 43, M = 2.85, SD = .81$) und *gut Situierte mit geringerem bis*

mittlerem Bildungsniveau ($N = 31$, $M = 2.79$, $SD = .82$). Gentrifier ($N = 51$, $M = 2.58$, $SD = .67$) unterscheiden sich in der Höhe ihrer Ortsbindung von keiner der anderen Bewohnergruppen (Einkommensschwache: $N = 41$, $M = 2.45$, $SD = .80$; gut Situierte mit hohem Bildungsniveau: $N = 69$, $M = 2.69$, $SD = .84$). Weitere signifikante Mittelwertunterschiede haben sich nicht gezeigt.

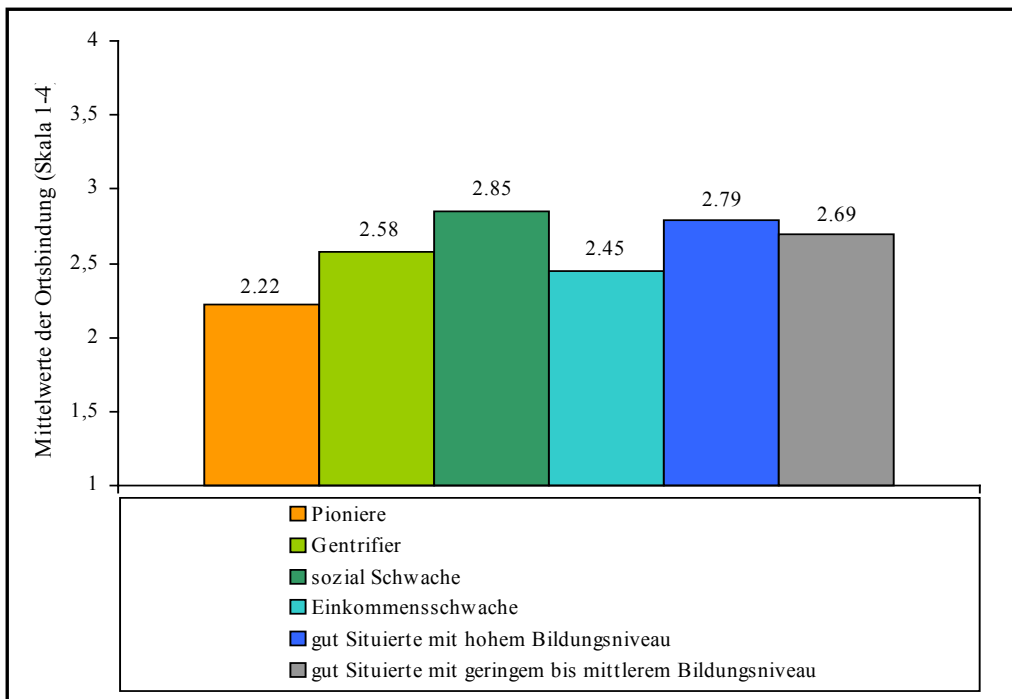


Abbildung 35: Akteure der Gentrification und ihre Ortsbindung im Vergleich

8.4 Diskussion der Ergebnisse zur Vorhersage der Ortsbindung auf der Ebene der Akteure der Gentrification

Das Untersuchungsgebiet Magdeburg-Buckau verfügt aufgrund seiner zentrumsnahen Lage, den reizvollen Grünflächen an der Elbe, dem hohen Anteil an Altbausubstanz (93%) sowie der seit Ende der 90er Jahre zu verzeichnenden positiven Bevölkerungsentwicklung über Voraussetzungen, von denen in der stadtsoziologischen Fachliteratur (z.B. Blasius, 1993; Falk, 1994; Friedrichs, 1996; Harth et al., 1996; 1998) angenommen wird, dass sie Gentrification begünstigen. Der relativ hohe Anteil an Pionieren (20% zum Vergleich

Harth et al. (1996) 8%⁴) und Gentrifiern (17% vs. 6%) weist darauf hin, dass es sich bei dem Untersuchungsgebiet Magdeburg-Buckau um ein Sanierungsgebiet handelt, bei dem eine deutliche Aufwertung der Sozialstruktur stattgefunden hat.

Wie bereits aufgezeigt wurde, ist die Frage danach, ob sich Menschen an ihr Wohnviertel binden, aus umweltpsychologischer Sicht eng mit der Frage verbunden, ob Bewohner sich mit ihren Wohnumwelten identifizieren und dort ihre Sozialkontakte gestalten können. Treinen (1965a) beschreibt Ortsbezogenheit als die „Symbolisierung menschlicher Beziehungen“ (ebd., S. 77). Fuhrer und Kaiser (1994) verweisen auf die Bedeutung der Regulation von sozialen Interaktionen für die Identitätsbildung und Ortsbindung (Fuhrer & Kaiser, 1992). Die vorliegenden Ergebnisse machen evident, dass auch unter der Berücksichtigung der betrachteten Bewohnertypen die Ortsbindung stets umso stärker ausgeprägt ist, je positiver die soziale Kohäsion im Quartier bewertet wird (z.B. Bonaiuto et al., 1999; Brown et al. 2003; Thomas et al., 2006a). Der Zusammenhang zwischen sozialer Kohäsion und Ortsbindung deutet auf die generelle Bedeutsamkeit der Regulation von sozialen Interaktionen für die Ortsbindung hin, die den eigenen Befunden zufolge unabhängig von Einkommen und Bildung ist. Für die sozial Schwachen und gut Situierten mit hohem Bildungsniveau, die zu den Alteingesessenen in dem Wohnviertel gehören, lassen die Ergebnisse vermuten, dass offensichtlich die Wohndauer im Quartier mit der wahrgenommenen Qualität der nachbarschaftlichen und sozialen Beziehungen konfundiert ist und soziale Kontakte mit zunehmender Wohndauer entstanden sind.

Die Tatsache, dass sich die Kriminalitätsfurcht übereinstimmend mit dem geprüften Strukturgleichungsmodell in keinem der Regressionsmodelle als signifikanter Prädiktor erwiesen hat, erhärtet die Vermutung, dass dieser Befund auf eine weitgehende Aufwertung des untersuchten Quartiers zurückzuführen ist. Der fehlende Zusammenhang zwischen Kriminalitätsfurcht und Ortsbindung kann der Disorder-Theorie (z.B. Taylor, 1999) folgend so interpretiert werden, dass eine abnehmende Kriminalitätsfurcht als Indikator für die Revitalisierung eines Wohnviertels betrachtet werden kann. Die Annahme von Hourihan (1984), dass besonders in Sanierungsgebieten gute nachbarschaftliche Kontakte physisch-räumliche Defizite im Wohnumfeld kompensieren können, scheint sich vor allem für sozial Schwache zu bestätigen. Sie können aufgrund ihrer durchschnittlich längeren Wohndauer

⁴ Bei diesen angegebenen Werten handelt es sich bei Harth et al. (1996) um eine an ostdeutsche Verhältnisse angepasste Definition. Dangschat und Friedrichs (1988) berichten von 24% Pionieren und 15% Gentrifiern; Blasius (1993) hingegen von 16% Pionieren und 16% Gentrifiern.

von über zwanzig Jahren im Quartier zur angestammten Bewohnerschaft gerechnet werden. Gerade bei dieser Gruppe und den gut Situierten mit hohem Bildungsniveau scheint sich die Ortsbindung über soziale Kontakte im Wohnviertel vollzogen zu haben. Dass der Wohndauer – im Gegensatz zur sozialen Kohäsion – bei den sozial Schwachen im Vergleich zu den gut Situierten mit hohem Bildungsniveau eine noch größere Bedeutung für die Vorhersage von Ortsbindung zukommt, deutet auch darauf hin, dass bei dieser Gruppe die Bindung an das Wohnviertel noch stärker ausgeprägt ist. Sie pflegen in der Regel nur im geringen Umfang überlokale Beziehungen, so dass die nähere Wohnumgebung und nachbarschaftlichen Kontakte für sie eine wichtige Ressource der Alltagsbewältigung darstellt (Farwick, 2001; Kronauer & Vogel, 2004). Gerade die Armen und Arbeitslosen sind in der Reichweite ihrer sozialen Beziehungen stärker auf ihr Wohnquartier angewiesen als die Bewohner mit höherem ökonomischem Kapital. Als wichtige Ressourcen für die Alltagsbewältigung dieser Gruppen kommen unterstützende soziale Netze und entsprechend institutionelle Angebote in Frage, die vom dem Quartier entweder bereitgestellt werden oder nicht (vgl. hierzu ausführlicher Kronauer & Vogel, 2004; Farwick, 2004). In diesem Zusammenhang konnte Granovetter (1973) zeigen, dass enge und homogene Netzwerke sozial Schwacher mit zunehmender Dauer weniger produktiv sind als die der räumlich diffus verteilten Mittelschicht (vgl. Häußermann & Siebel, 2004). Der Vergleich der Bevölkerungsgruppen untereinander zeigt zwar, dass bei sozial Schwachen die Ortsbindung am stärksten ausgeprägt ist, diese Gruppe sich lediglich von den Pionieren signifikant in der Höhe ihrer Ortsbindung unterscheidet.

Die Rolle der gut verdienenden Gentrifier wird in der stadtsoziologischen Fachliteratur kontrovers diskutiert, weil diese sich in der Konkurrenz um den Wohnraum in der Regel gegenüber anderen Bevölkerungsgruppen durchsetzen können (z.B. Dangschat & Blasius, 1990). Als vornehmlich kinderlos und karriereorientiert beschrieben, verfügen sie über ein hohes Einkommen und zumeist über eine gehobene berufliche Position, was sie auf dem Wohnungsmarkt besonders konkurrenzfähig macht. Zudem werden Gentrifier im Vergleich zu Pionieren auch als weniger risikofreudig beschrieben (z.B. Clay, 1979; Friedrichs, 1996, 2000). Bei dieser Akteursgruppe ist die Verfügbarkeit der Park- und Grünanlagen, gefolgt von der sozialen Kohäsion und der Bewertung der Gebäudeästhetik der stärkste Prädiktor für Ortsbindung. Die Befunde belegen, dass sich urbane Wohnpräferenzen, in Form einer attraktiven architektonischen Gestaltung und einer natürlichen

Umgebung des Wohnumfeldes als Merkmale subjektiver Wohnqualität im Vergleich zu den anderen Akteursgruppen bei Gentrifiern als besonders bedeutsame Prädiktoren für Ortsbindung erweisen. Dieser Befund stützt zudem die Annahme (z.B. Friedrichs, 2000), dass Gentrifier erst dann in ein „aufwertungsverdächtiges“ Wohnviertel einziehen, wenn das Quartier schon sichtbar saniert wurde oder in absehbarer Zeit weitere Aufwertungen verspricht. Besonders bedeutsam für ihre Identität ist die „Ästhetisierung des Alltags“ (vgl. Alisch & Dangschat, 1996). Gentrifier bevorzugen darüber hinaus am Wohnungsmarkt durchsetzungsfähige interne und externe Qualitätsmerkmale von Wohnungen. Es ist deshalb anzunehmen, dass mit steigendem Einkommen leichter veränderbare Qualitäten von Wohninnenräumen, etwa der Zustand der Wohnung, gegenüber den Qualitäten des Wohnumfelds für die Wohnstandortwahl an Bedeutung verlieren. Dies dürfte besonders auf die Gentrifier zutreffen (Falk, 1994). Ihr Lebensstil wird von einem demonstrativen Konsum geprägt. Auf konsumtiven Überlegungen beruht daher nicht nur die Wahl der Wohnung selbst, sondern auch die des Wohnumfeldes (Dangschat, 1988; Dangschat & Blasius, 1990).

Die Wohndauer erweist sich bei den Pionieren als ein negativer Prädiktor für Ortsbindung. Dieser Befund deutet auf eine hohe Mobilitätsbereitschaft dieser Gruppe und eine vergleichsweise geringe Ortsbindung hin. Die Pioniere haben, wie der Vergleich mit den anderen Bevölkerungsgruppen zeigt, eine signifikant niedrigere Ortsbindung als die sozial Schwachen und gut Situierten mit geringerem bis mittlerem Bildungsniveau. Sie sind offensichtlich auf eine befristete Wohndauer im Quartier eingestellt, was vermutlich damit zusammenhängt, dass sie in der Regel trotz ihrer hohen Schulbildung noch keine gesicherte berufliche Position erreicht haben, häufig noch in beruflicher Ausbildung sind (80%) und über ein unsicheres Einkommen verfügen. Diese Situation wird im Allgemeinen durch eine außerordentliche Flexibilität und durch umfangreiche und intensive soziale Kontakte kompensiert (z.B. Dangschat & Blasius, 1990). Die Daten zeigen, dass auch für Pioniere die architektonische Attraktivität der Gebäude und die Verfügbarkeit der Park- und Grünanlagen bedeutsame Faktoren subjektiv wahrgenommener Wohnqualität sind. Sie fallen bei ihnen im Vergleich zu den Gentrifiern aber geringer aus. Dementsprechend werden die Pioniere von Clay (1979) und Friedrichs (1996; 2000) auch als risikofreudiger beschrieben. Dieser Befund macht darüber hinaus deutlich, dass es möglicherweise Personen gibt, die einst als Pioniere ins Quartier gezogen sind und nun als „Karrierestarter“ weiterhin im

Quartier als Gentrifier leben wollen. Ihr Anteil dürfte insgesamt eher gering sein (vgl. Alisch & Dangschat, 1996).

Geht man von der Annahme aus, dass die sozialen Netzwerke der sozial Schwachen und der älteren Bewohner stärker auf das Wohnviertel zentriert sind und diese mehr Zeit im Quartier verbringen als jüngere Bewohner (Fuhrer & Kaiser, 1994), so dürfte im Fall ihrer Verdrängung aus dem Wohnviertel der Bindungsverlust bei dieser Gruppe besonders stark ausgeprägt sein. Derartige Zusammenhänge zwischen Identitätssicherung, Sozialkontakt und daraus resultierenden Beeinträchtigungen des Wohlbefindens wurden bereits von Herbert Gans (1962) in seiner Pionierstudie zur Sanierung des Bostoner West Ends aufgezeigt. Im Untersuchungsgebiet Magdeburg-Buckau stellt sich die Gentrification, wenn man Hill und Wiest (2004) folgt, eher als „sanfte Gentrifizierung“ dar. Es finden keine Verdrängungen der Alteingesessenen statt, wenn die Pioniere in freiwerdende oder leerstehende Wohnungen einziehen können (vgl. Friedrichs, 2000). Allerdings könnte bei eher niedrigem Mietpreinsniveau und hohen Wohnungsleerständen in der Gesamtstadt die Gentrification in einem Stadtteil auch zu Tendenzen der Abwanderung und Entleerung sowie zu Funktionsverlusten in anderen Stadtteilen führen. Dementsprechend belegen auch jüngere Studien ein dichtes Nebeneinander von Auf- und Abwertungstendenzen einzelner Wohnviertel (vgl. Hill & Wiest, 2004).

8.5 Mobilitätspotenziale und Ortsbindung

Im Folgenden sollen die räumlichen Mobilitätspotenziale der Pioniere, Gentrifier, sozial Schwachen, gut Situierten mit niedrigerem Bildungsniveau und gut Situierten mit hohem Bildungsniveau genauer untersucht werden. Der Wunsch, im Quartier zu bleiben, ist Bestandteil vieler Operationalisierungen von Ortsbindung (vgl. Guiliani, 2003), so dass von einem Zusammenhang zwischen Ortsbindung und Umzugsabsichten ausgegangen werden kann (vgl. Harth et al., 1998). In der Abbildung 36 ist der Vergleich der Mittelwerte für Ortsbindung nach Umzugsabsicht der Bewohner dargestellt. Die univariate Varianzanalyse mit post-hoc Bonferroni-Tests zeigt statistisch bedeutsame Mittelwertunterschiede in der Höhe der Ortsbindung zwischen den Befragten mit Umzugsabsichten innerhalb der nächsten zwei Jahre, den Unentschlossenen und jenen Bewohnern, die keine Umzugsabsichten innerhalb der nächsten zwei Jahre nennen ($F(2,294) = 56.09; p < .001, \eta^2 = 27\%$).

Die Bewohner, die Umzugsabsichten haben ($N = 37$, $M = 1.92$, $SD = .66$), unterscheiden sich signifikant in der Höhe ihrer Ortsbindung von denjenigen Bewohnern, die nicht innerhalb der nächsten zwei Jahre umziehen wollen ($N = 170$, $M = 2.92$, $SD = .70$). Letztere unterscheiden sich signifikant in der Höhe ihrer Ortsbindung von den Unentschlossenen ($N = 88$, $M = 2.18$, $SD = .78$). Weitere signifikante Mittelwertunterschiede wurden nicht gefunden.

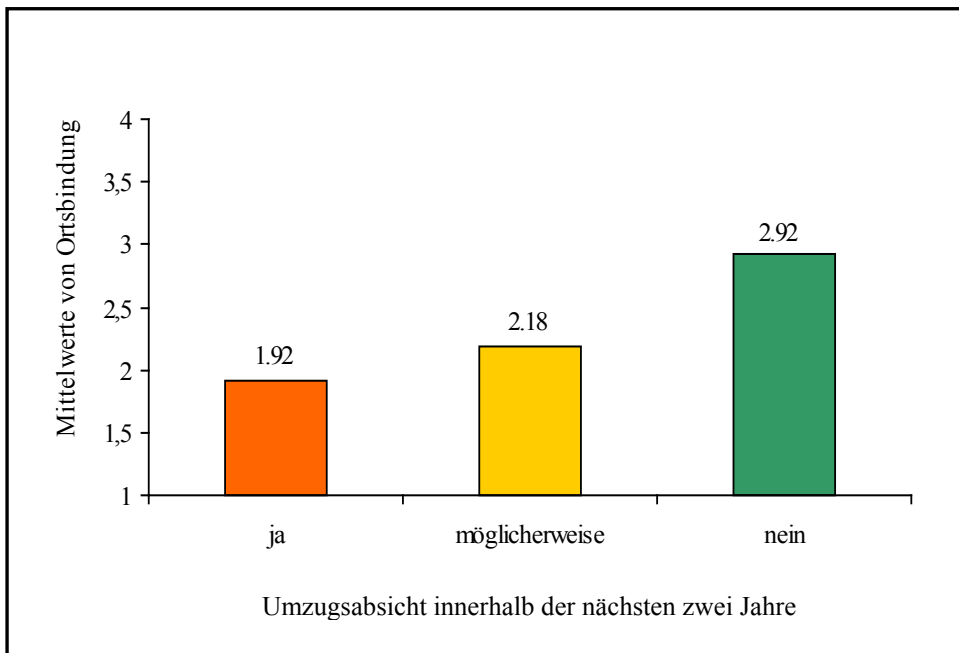


Abbildung 36: Mittelwerte von Ortsbindung und Umzugsabsichten

Die Analyse der Umzugsabsichten zeigt, dass sich die Bevölkerungsgruppen in ihrer Umzugsabsicht innerhalb der nächsten zwei Jahre deutlich voneinander unterscheiden ($\chi^2(10, N = 295) = 51.95$, $p = .000$). Es besteht ein Zusammenhang zwischen Umzugsabsicht und Bevölkerungsgruppe (Cramer's $V = .30$; $p = .000$). Insgesamt zeigt sich, dass knapp drei Fünftel der Befragten keine Absicht hat, umzuziehen. Gut jeder Achte plant umzuziehen und knapp ein Drittel ist noch unentschlossen (siehe Tabelle 33).

Von den Pionieren gibt knapp ein Viertel an, dass sie die Absicht haben, innerhalb der nächsten zwei Jahre umzuziehen. Zwei Fünftel sind noch unentschlossen und gut ein Drittel der Pioniere hat keine Umzugsabsichten. Ein ähnliches Bild wie bei den Pionieren zeigt sich bei den Einkommensschwachen: Etwas mehr als ein Fünftel der Einkommensschwachen plant umzuziehen. Von den Gentrifiern hingegen hat nur etwa jeder Zehnte die Absicht, innerhalb der nächsten zwei Jahre umzuziehen. Gut ein Drittel der Gentrifier ist

unentschlossen, während etwas mehr als die Hälfte der Gentrifier keine Umzugsabsicht berichtet. Von den sozial Schwachen geben weniger als ein Zehntel an, dass sie umziehen wollen, und ein Viertel ist noch unentschlossen. Mehr als zwei Drittel der sozial Schwachen berichten, nicht umziehen zu wollen. Die stärkste Tendenz zur Sesshaftigkeit zeigt sich bei den gut Situierten mit geringem bis mittlerem Bildungsniveau. Nur jeweils sieben Prozent berichten, umziehen zu wollen bzw. noch unentschlossen zu sein. Von den gut Situierten mit hohem Bildungsniveau berichten sechs Prozent, dass sie Umzugsabsichten haben, etwa ein Sechstel denken über einen Umzug nach während mehr als drei Viertel keine Umzugsabsichten für die nächsten zwei Jahre angeben.

Tabelle 33: Umzugsabsichten der verschiedenen Bevölkerungsgruppen innerhalb der nächsten zwei Jahre

<i>Umzugsabsicht</i>	<i>Pioniere</i>	<i>Gentrifier</i>	<i>sozial Schwache</i>	<i>Ein-kommensschwache</i>	<i>gut Situierte & geringeres Bildungsniveau</i>	<i>gut Situierte & hohes Bildungsniveau</i>	<i>Gesamt</i>
ja	23%	0%	7%	22%	7%	6%	13%
möglicherweise	42%	5%	26%	49%	7%	17%	30%
nein	35%	5%	67%	29%	87%	77%	58%
<i>N</i>	60	51	43	41	31	69	295

Anmerkung. Die am häufigsten genannte Antwort pro Bevölkerungsgruppe ist jeweils bei den Bewohnertypen hervorgehoben.

Betrachtet man die Umzugsgründe der Gesamtstichprobe (siehe Tabelle 34, S. 155), so zeigt sich, dass insgesamt die personen- und wohngebietsbezogenen Gründe neben dem Zustand der Wohnung am häufigsten genannt werden. Unter personenbezogen werden berufliche und private Gründe zusammengefasst. Das Wohnumfeld und die Zusammensetzung der Nachbarschaft bilden zusammen die wohngebietsbezogenen Gründe (vgl. hierzu auch Harth et al., 1998). An erster Stelle werden berufliche Gründe genannt, gefolgt von der Qualität des Wohnumfeldes, privaten Gründen, dem Zustand der Wohnung und der Zusammensetzung der Nachbarschaft. Andere Gründe werden von einem Fünftel der Befragten und die Eigentumsbildung von rund zehn Prozent der Befragten als Umzugsmotiv angeführt.

Von den Pionieren nennt die große Mehrheit berufliche Gründe und nur drei Prozent die Eigentumsbildung als Umzugsmotiv. Etwas mehr als ein Viertel der Pioniere gibt den Zustand der Wohnung als Umzugsgrund an. Neben der Qualität des Wohnumfeldes wird die Zusammensetzung der Nachbarschaft von den Pionieren seltener als von den Ver-

gleichsgruppen als Umzugsmotiv angeführt. Bei dieser Gruppe spielen vor allem die beruflichen Gründe eine entscheidende Rolle, wohingegen die wohngebietsbezogenen Gründe, wie die Qualität des Wohnumfeldes und die Zusammensetzung der Nachbarschaft, eine vergleichsweise geringe Rolle einnehmen.

Anders als bei den Pionieren bestimmen bei den Gentrifiern wohngebietsbezogene und personenbezogene Umzugsmotive die Umzugsabsicht. Von jeweils zwei Fünftel der Gentrifier werden berufliche Gründe und die Qualität des Wohnumfeldes als Umzugsmotiv genannt. Von etwa einem Viertel dieser Gruppe werden der Zustand der Wohnung und private Gründe genannt. Rund ein Fünftel der Gentrifier führt die Eigentumsbildung als Umzugsmotiv an.

Von den sozial Schwachen führt jeder Zweite den Zustand der Wohnung und die Qualität des Wohnumfeldes als Umzugsmotiv an. Bei dieser Gruppe werden vor allem wohnungs- und wohngebietsbezogene Gründe genannt. Auffällig ist zudem, dass im Vergleich zu den anderen Bevölkerungsgruppen relativ häufig private Gründe angeführt werden. Die Eigentumsbildung spielt bei dieser Gruppe als Umzugsmotiv gar keine Rolle.

Ähnlich wie bei den sozial Schwachen werden von den Einkommensschwachen vor allem wohnungs- und wohnungsumgebungsbezogene Gründe als Umzugsmotive genannt. Von mehr als der Hälfte der Einkommensschwachen wird der Zustand der Wohnung und von mehr als zwei Fünftel die Qualität des Wohnumfeldes angegeben. Berufliche Gründe nennen zwei Fünftel und die Zusammensetzung der Nachbarschaft ein Viertel der Einkommensschwachen. Die Eigentumsbildung wird nur von sieben Prozent der Einkommensschwachen als Umzugsgrund genannt. Die Gruppe der gut Situierten mit geringem bis mittlerem Bildungsniveau wurde aufgrund der geringen Fallzahl nicht separat ausgewertet.

Von den gut Situierten mit hohem Bildungsniveau werden an erster Stelle berufliche Gründe als Umzugsgrund angeführt. Die Zusammensetzung der Nachbarschaft wird von knapp zwei Fünfteln und damit im Vergleich zu den anderen Bevölkerungsgruppen häufiger genannt. Etwas weniger als ein Drittel nennt die Qualität des Wohnumfeldes und private Gründe als Umzugsmotiv. Die Eigentumsbildung wird mit knapp einem Drittel der gut Situierten mit hohem Bildungsniveau im Vergleich zu den anderen Bevölkerungsgruppen häufiger genannt.

Tabelle 34: Umzugsgründe der Umzugswilligen und Unentschlossenen innerhalb der nächsten zwei Jahre (Mehrfachnennungen waren möglich)

<i>Umgzugsgründe</i>	<i>Pioniere</i>	<i>Gentrifier</i>	<i>sozial Schwache</i>	<i>Ein-kommens-schwache</i>	<i>gut Situierte & hohes Bildungs-niveau</i>	<i>Gesamt</i>
Zustand der Wohnung	28%	16%	50%	52%	6%	29%
wohngebietsbezogene Gründe						
Wohnumfeld	18%	19%	50%	45%	31%	32%
Nachbarschaft	15%	2%	29%	24%	38%	23%
personenbezogene Gründe						
private Gründe	39%	16%	43%	17%	31%	30%
berufliche Gründe	85%	19%	43%	41%	44%	52%
Kündigung/Mietvertrag läuft aus	-	-	-	-	-	1%
Eigentumsbildung	3%	2%	-	7%	31%	11%
andere Gründe	10%	16%	7%	21%	19%	20%
<i>N</i>	39	23	14	29	16	142

Anmerkung. Die Gruppe der gut Situierten mit geringem bis mittlerem Bildungsniveau wurde aufgrund der geringen Fallzahl der Umzugswilligen ($N = 6$) nicht als eigenständige Gruppe betrachtet; die Gruppe hat jedoch Eingang in die Gesamtanalyse gefunden. Der am häufigsten genannte Grund pro Bevölkerungsgruppe ist bei den Bewohnertypen jeweils hervorgehoben.

Die Analyse der Umzugsgründe aller in den letzten zehn Jahren Umgezogenen zeigt (siehe Tabelle 35), dass insgesamt an erster Stelle die wohnungsbezogenen Gründe stehen, dicht gefolgt von den personenbezogenen Gründen. Lediglich von den Pionieren werden die personenbezogenen Gründe als Hauptumzugsmotiv genannt. Bei allen anderen Bevölkerungsgruppen sind die wohnungsbezogenen Gründe die am häufigsten genannten. Die Zusammensetzung der Nachbarschaft wird von den sozial Schwachen und Einkommensschwachen überhaupt nicht als Umzugsgrund genannt. Auffällig ist zudem, dass von gut einem Fünftel der Gentrifier und von knapp einem Drittel der gut Situierten mit hohem Bildungsniveau die Eigentumsbildung als Motiv für den letzten Umzug genannt wird. Die Gruppe der gut Situierten mit geringem bis mittlerem Bildungsniveau wurde erneut aufgrund der geringen Fallzahl nicht separat ausgewertet.

Tabelle 35: Umzugsgründe der in den letzten zehn Jahren Umgezogenen
(Mehrfachnennungen waren möglich)

<i>Uzugsgründe</i>	<i>Pioniere</i>	<i>Gentrifier</i>	<i>sozial Schwache</i>	<i>Ein-kommensschwache</i>	<i>gut Situierte & hohes Bildungs-niveau</i>	<i>Gesamt</i>
Zustand der Wohnung	25%	38%	67%	53%	43%	38%
wohngebietsbezogene Gründe						
Wohnumfeld	25%	19%	33%	13%	24%	22%
Nachbarschaft	23%	14%	-	-	10%	13%
personenbezogene Gründe						
private Gründe	41%	33%	44%	33%	29%	35%
berufliche Gründe	39%	33%	11%	20%	33%	32%
Kündigung/ Mietvertrag läuft aus	-	-	11%	-	5%	2%
Eigentumsbildung	-	24%	-	-	24%	9%
andere Gründe	16%	14%	11%	27%	5%	16%
<i>N</i>	44	21	9	15	21	114

Anmerkung. Die Gruppe der gut Situierten mit geringem bis mittlerem Bildungsniveau wurde aufgrund der geringen Fallzahl der Umzugswilligen ($N = 4$) nicht als eigenständige Gruppe betrachtet; die Gruppe hat jedoch Eingang in die Gesamtanalyse gefunden. Der am häufigsten genannte Grund pro Bevölkerungsgruppe ist bei den Bewohnertypen jeweils hervorgehoben.

Von den Untersuchungsteilnehmern, die einen Umzug planen oder innerhalb der nächsten zwei Jahre umziehen wollen, möchte ein Drittel in Magdeburg-Buckau wohnen bleiben (siehe Tabelle 36). Hingegen wollen fast ein Viertel der Befragten den Stadtteil wechseln. Weniger als jeder Zehnte plant, in eine Umlandgemeinde der Landeshauptstadt Magdeburg abzuwandern. Fast ebenso viele wollen in ein anderes neues Bundesland oder in ein altes Bundesland umziehen. Knapp ein Sechstel der Pioniere will in Buckau wohnen bleiben. Am häufigsten werden von dieser Gruppe die alten Bundesländer als bevorzugter Wohnstandort genannt. Etwa zwei Fünftel der Gentrifier möchten ebenfalls in dem Stadtteil wohnen bleiben. Etwa jeder Fünfte will in einen anderen Stadtteil oder ins Ausland und etwa jeder Neunte in die nähere Umgebung der Landeshauptstadt Magdeburg ziehen. Auffällig ist, dass mehr als die Hälfte der sozial Schwachen im Stadtteil wohnen bleiben möchte. Ein Fünftel der sozial Schwachen würde gern in einem anderen Stadtteil wohnen. Ein Drittel der Einkommensschwachen will innerhalb des Stadtteils und knapp zwei Fünftel in einen anderen Stadtteil umziehen. Von den gut Situierten mit hohem Bildungsniveau geben etwas mehr als zwei Fünftel an, dass sie innerhalb von Magdeburg-

Buckau umziehen wollen. Ungefähr ein Siebtel will in einen anderen Stadtteil umziehen. Auffällig ist zudem, dass mehr als jeder Vierte im Ausland leben möchte.

Tabelle 36: Bevorzugter Wohnstandort der Umzugswilligen und Unentschlossenen, aufgeteilt nach Bevölkerungsgruppen

<i>bevorzugter Wohnstandort</i>	<i>Pioniere</i>	<i>Gentrifizier</i>	<i>sozial Schwache</i>	<i>Ein-kommens-schwache</i>	<i>gut Situierte & hohes Bildungs-niveau</i>	<i>Gesamt</i>
in Magdeburg-Buckau	15%	41%	56%	33%	43%	35%
in einem anderen Stadtteil Magdeburgs	15%	19%	20%	38%	14%	22%
in der näheren Umgebung Magdeburgs	5%	11%	8%	13%	10%	9%
in Sachsen-Anhalt, weiter entfernt	3%	-	4%	-	-	1%
in einem anderen neuen Bundesland	15%	4%	12%	8%	-	9%
in einem anderen alten Bundesland	28%	7%	-	4%	5%	10%
im Ausland	20%	19%	-	4%	29%	14%
<i>N</i>	32	19	14	23	23	100

Anmerkung. Die Gruppe der gut Situierten mit geringem bis mittlerem Bildungsniveau wurde aufgrund der geringen Fallzahl der Umzugswilligen ($N = 3$) nicht als eigenständige Gruppe betrachtet, hat jedoch Eingang in die Gesamtanalyse gefunden. Die am häufigsten genannte Antwort pro Bevölkerungsgruppe ist bei den Wohnertypen jeweils hervorgehoben.

Betrachtet man die ehemaligen Wohnstandorte der innerhalb der letzten zehn Jahre Zugezogenen (vgl. Tabelle 37), so zeigt sich, dass knapp drei Fünftel der Befragten vorher in einem anderen Stadtteil Magdeburgs gewohnt haben. Rund ein Sechstel der Pioniere ist innerhalb von Magdeburg-Buckau umgezogen und zwei Fünftel sind aus einem anderen Stadtteil nach Magdeburg-Buckau gezogen. Beachtlich ist, dass etwas mehr als drei Viertel der sozial Schwachen und knapp drei Viertel der gut Situierten mit geringem Bildungsniveau aus einem anderen Stadtteil in das Untersuchungsgebiet gezogen sind.

Tabelle 37: Ehemaliger Wohnstandort der Bewohnergruppen, die innerhalb der letzten zehn Jahre nach Magdeburg-Buckau gezogen sind

<i>Ehemaliger Wohnstandort</i>	<i>Pioniere</i>	<i>Zentrierter</i>	<i>sozial Schwache</i>	<i>Ein-kommens-schwache</i>	<i>gut Situierte & geringeres Bildungsniveau</i>	<i>gut Situierte & hohes Bildungsniveau</i>	<i>Gesamt</i>
in Magdeburg-Buckau	17%	8%	5%	9%	17%	6%	10%
in einem anderen Stadtteil Magdeburgs	40%	6%	77%	56%	72%	65%	59%
in der näheren Umgebung Magdeburgs	8%	2%	-	3%	6%	6%	7%
in Sachsen-Anhalt, weiter entfernt	5%	2%	9%	12%	-	4%	5%
in einem anderen neuen Bundesland	12%	8%	5%	9%	-	4%	7%
in einem anderen alten Bundesland	15%	4%	5%	-	6%	14%	9%
im Ausland	3%	-	-	12%	-	-	3%
<i>N</i>	60	50	22	24	18	49	233

Anmerkung. Die am häufigsten genannte Antwort pro Bevölkerungsgruppe ist bei den Bewohnertypen jeweils hervorgehoben.

8.6 Diskussion der Mobilitätspotenziale

Die univariate Varianzanalyse zeigte statistisch bedeutsame Mittelwertunterschiede in der Höhe der Ortsbindung zwischen den Befragten mit Umzugsabsichten innerhalb der nächsten zwei Jahre, den Unentschlossenen und jenen Bewohnern, die keine Umzugsabsichten für die nächsten zwei Jahre angeben. Letztere haben im Vergleich zu den Umzugswilligen und Unentschlossenen eine signifikant höhere Ortsbindung. Eine geringe Stadteilbindung kann den Befunden von Harth et al. (1998) zufolge zur Determinante von Wegzügen werden und ebenso wie eine hohe Ortsbindung als Folge stattgehabter sozialer Umschichtungsprozesse sowie baulich-räumlicher Veränderungen betrachtet werden, die den Segregationsprozess weiter verstärken kann (Harth et al., 1998). Gleichzeitig ist denkbar, dass der Umzugsabsicht bereits ein Loslösungsprozess aus dem Wohnviertel vorausgegangen ist (vgl. Neef & Schäfer, 1996). Harth et al. (1998) berichten, dass rund drei Viertel der Befragten in der Landeshauptstadt Magdeburg mit ihrem Stadtteil verbunden sind, dort wohnen bleiben oder nur ungern wegziehen würden.

Sie berichteten auch, dass rund ein Viertel der Befragten in den repräsentativen Gründerzeitgebieten und ebenfalls rund ein Viertel in den städtischen Verdichtungsgebieten in der Landeshauptstadt Magdeburg innerhalb des nächsten Jahres Umzugsabsichten hatten oder über einen Umzug nachdachten. Folgt man den Befunden der kommunalen Bevölkerungsumfrage, die 1996 in Magdeburg durchgeführt wurde, so wollten damals 36% der Befragten „möglicherweise“ oder „ganz bestimmt“ innerhalb der nächsten zwei Jahre umziehen. Die generelle Mobilitätsbereitschaft der Befragten im Untersuchungsgebiet entspricht folglich in etwa dem Umfang der Mobilitätsbereitschaft, wie sie auch in anderen Untersuchungen bereits Mitte der 90er in den ostdeutschen Städten festgestellt wurde (vgl. Harth et al., 1998; Steinführer, 2002).

Die Analyse der Umzugsabsichten nach Bevölkerungsgruppen macht evident, dass sich die Akteure der Gentrification auch bzgl. ihrer Umzugsabsicht innerhalb der nächsten zwei Jahre deutlich voneinander unterscheiden und hier sozialstrukturelle und soziodemografische Merkmale wirksam werden. Die Bereitschaft umzuziehen ist insbesondere bei Pionieren und Einkommensschwachen hoch. In diesem Zusammenhang lässt sich vermuten, dass gerade die Pioniere im Vergleich zu den anderen Bevölkerungsgruppen aufgrund ihrer geringen Bindung an das Wohnviertel nach einem Arbeitsplatzwechsel am ehesten umziehen werden. Bei dieser Gruppe handelt es sich vornehmlich um Studenten, die noch keine feste berufliche Position erlangt haben. Nur etwas mehr als ein Drittel der Pioniere hat keine Umzugsabsichten. Ein ähnliches Bild wie bei den Pionieren zeigt sich bei den Einkommensschwachen (29% ohne Umzugsabsichten). Von den Gentrifiern hat hingegen mehr als die Hälfte keine Umzugsabsichten. Dieser Befund spricht dafür, dass die Gentrifier im Vergleich zu den Pionieren eher risikoscheu sind und erst dann in ein neues Quartier ziehen, wenn es weitgehend aufgewertet wurde und sie sich sicher sind, dass sie auch in Zukunft in dem Quartier wohnen bleiben möchten (vgl. Friedrichs, 2000). Eine noch deutlich stärkere Tendenz zur Sesshaftigkeit zeigt sich bei den sozial Schwachen, von denen mehr als zwei Drittel berichten, nicht umziehen zu wollen. Die Tendenz zur Sesshaftigkeit ist bei den gut Situierten mit geringem bis mittlerem Bildungsniveau am stärksten ausgeprägt. In dieser Gruppe berichten fast neun Zehntel, keine Umzugsabsichten zu haben. Die letzten zwei Gruppen gehören aufgrund ihrer langen Wohndauer zur angestammten Bewohnerschaft. Dass mit zunehmender Wohndauer die Wahrscheinlichkeit umzuziehen abnimmt, wurde in verschiedenen Studien belegt (Schneider & Spellerberg,

1999). Mehr als drei Viertel der gut Situierten mit hohem Bildungsniveau berichten, dass sie keine Umzugsabsichten innerhalb der nächsten zwei Jahre haben.

Betrachtet man die Motive für einen Umzug innerhalb der nächsten zwei Jahre, so wird deutlich, dass personen- und wohngbietsbezogene Gründe neben den wohnungsbezogenen Gründen am häufigsten genannt werden. Steinführer (2002) berichtet, dass diejenigen, die zum Erhebungszeitpunkt erneut einen Umzug in Leipzig planen, an erster Stelle wohnungsbezogene Gründe nennen. An zweiter und dritter Stelle werden wohnumfeld- und personenbezogene Motive genannt. Sie folgert, dass der geplante Umzug offensichtlich in vielen Fällen unter den Bedingungen eines Mietermarktes sowohl ein Mittel zur Verbesserung des Wohnkomforts als auch zur Erreichung der sozialen Statuskonsistenz darstellt, aber derzeit noch nicht in einem solchen Maße mit einer zunehmenden Orientierung auf ein gutes Wohnumfeld einhergeht, wie es erwartet wurde. Dennoch ist die Bedeutung des Wohnumfeldes auch ihren Befunden zufolge bereits für die Wohnmobilität belegbar. Diese bleibt für Steinführer (2002) unter den Bedingungen des Leerstands eine sozial selektive Entscheidung. Dabei ist grundsätzlich anzunehmen, dass - wenn zunehmend mehr Haushalte zwischen mehr Standortoptionen wählen können - die sozialen Distanzen in räumliche Distanzen umso schneller und deutlicher umgesetzt werden, je größer die Heterogenität der Bewohner im Quartier ist (Häußermann & Kapphan, 2004)

Vergleicht man die Ergebnisse mit der Studie von Harth et al. (1998), so wird ersichtlich, dass im Vergleich zu 1998 in der eigenen Untersuchung die wohnungsbezogenen Gründe (29% vs. 75%) offensichtlich gegenüber den wohngbiets- (55% vs. 39%) und personenbezogenen Gründen (82% vs. 37%) an Gewicht verloren haben. Auch die Eigentumsbildung wird in der eigenen Untersuchung (11% vs. 20% bei Harth et al., 1998) seltener als Umzugsmotiv genannt. Ein deutlicher Anstieg der wohngbietsbezogenen Gründe ist bei den Befragten über alle Typen zu beobachten, wenn man auch die Gründe für den letzten Umzug betrachtet, so dass diese offensichtlich an Bedeutung dazu gewonnen haben und für eine zunehmende Orientierung auf das Wohnumfeld sprechen.

Eine Ausnahme bilden die Pioniere. Bei dieser Gruppe haben nicht im gleichen Umfang wie bei den anderen Bevölkerungsgruppen die wohnungsbezogenen Gründe an Bedeutung verloren. Dabei werden die Qualität des Wohnumfeldes und die Zusammensetzung der Nachbarschaft von dieser Gruppe seltener als von deren Vergleichsgruppen als Umzugsmotiv angeführt. Dieser Befund spricht für ihre höhere Risikobereitschaft, auch

dann in ein Wohnviertel einzuziehen, wenn die Aufwertung im Wohnviertel erst eingesetzt hat (z.B. Friedrichs, 1996, 2000; Kecskes, 1996). Folgt man den Ausführungen von Kecskes (1996), so sind es gerade die Pioniere, die eine nicht beabsichtigte Aufwertung des Quartiers einleiten und dieses für die Gentrifier mittelbar oder unmittelbar interessant machen. Dabei geben nur ein Viertel der Pioniere den Zustand ihrer Wohnung als Grund für einen Umzug innerhalb der nächsten zwei Jahre an. Offensichtlich nehmen sie den Zustand der Wohnung und des Wohnumfeldes für die preiswerten Wohnungen in Kauf (vgl. hierzu Friedrichs, 2000). Bei den Umzugsmotiven dieser Gruppe spielen vor allem die beruflichen Gründe eine entscheidende Rolle, da sie noch keine gefestigte berufliche Position erreicht haben.

Bei den Gentrifiern dominieren hingegen wohngebietsbezogene und berufsbezogene Motive die Umzugsabsicht. Jeweils zwei Fünftel aus dieser Gruppe nennen berufliche Gründe und die Qualität des Wohnumfeldes als Umzugsmotiv. Sie ziehen vor allem dann in das Quartier, wenn es weitgehend aufgewertet wurde (Friedrichs, 1996). Da sie über ein höheres ökonomisches Kapital verfügen, spielen bei dieser Gruppe veränderbare Qualitäten von Wohninnenräumen gegenüber den unveränderbaren Qualitätsmerkmalen des Wohnumfeldes eine geringere Rolle (Falk, 1994). Die Eigentumsbildung spielte dabei beim letzten Umzug (24%) und spielt bei einem möglichen Umzug innerhalb der nächsten zwei Jahre mit 22% eine gewichtige Rolle. Nur bei gut Situierten mit hohem Bildungsniveau spielt die Eigentumsbildung (31%) als Umzugsmotiv innerhalb der nächsten zwei Jahre eine noch größere Rolle. Aufgrund dieser hohen Bereitschaft der Gentrifier, Eigentum zu erwerben, sehen viele Autoren auch die Gefahr, dass bei der Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen der Gentrificationsprozess noch stärker forciert wird (z.B. Dangschat & Blasius, 1990; Friedrichs, 2000). Die Bereitschaft, Eigentum zu erwerben, war beim letzten Umzug und ist beim Umzug innerhalb der nächsten zwei Jahre bei den beiden Gruppen am höchsten, die über ein hohes ökonomisches und ein hohes kulturelles Kapital verfügen. Von den Gentrifiern und den gut Situierten, die einen Umzug planen oder möglicherweise innerhalb der nächsten zwei Jahre umziehen wollen, geben rund zwei Fünftel an, dass sie innerhalb von Magdeburg-Buckau einen Umzug vollziehen wollen.

Beachtlich ist jedoch, dass fast zwei Fünftel der gut Situierten mit hohem Bildungsniveau die Zusammensetzung der Nachbarschaft als Grund für einen Umzug angeben. Dieser Befund deutet darauf hin, dass von dieser Bevölkerungsgruppe ein soziales

Distanzierungsverhalten ausgeht, welches die sozialräumliche Polarisierung innerhalb des Quartiers noch verstärken kann. Bourdieu (1991) konstatiert in diesem Zusammenhang: „Tatsächlich steht einem nichts ferner und nichts ist weniger tolerierbar als Menschen, die sozial fern stehen, aber mit denen man in räumlichen Kontakt kommt“ (ebd., S.32). Gerade bei der oberen Mittelschicht ist das Bedürfnis nach sozialer Distanz ausgeprägt und geht nicht selten mit der Diskriminierung von Bevölkerungsgruppen mit niedrigerem sozialem Status einher. Bei dieser Gruppe wird der eigene Wohnstandort zum Statussymbol, mit dem die soziale Position anderen gegenüber demonstriert wird (z.B. Farwick, 2001). Für die soziale Exklusivität der Wohnlage muss in der Regel auch eine höhere Miete bezahlt werden, so dass Vermieter und Mieter die soziale Zusammensetzung der Nachbarschaft als ein ökonomisch relevantes Merkmal sehr genau im Blick behalten (Häußermann et al., 2004). Gleichwohl spielt bei den Umzugswilligen, mit Ausnahme der Pioniere, die soziale Zusammensetzung der Nachbarschaft generell eine größere Rolle als beim letzten Umzug. Dieser Befund deutet daraufhin, dass das soziale Distanzierungsverhalten insgesamt an Bedeutung dazu gewonnen hat. Dabei konnte in der Studie von Harth et al. (1998) gezeigt werden, dass zu dieser Zeit das soziale Distanzierungsverhalten noch relativ schwach ausgeprägt war und sich überwiegend auf Personen mit abweichendem Verhalten beschränkte. Gleichwohl wurde vermutet, dass das soziale Distanzierungsverhalten in Zukunft eine noch größere Rolle spielen würde (vgl. Harth et al., 1998).

Während bei den gut Situierten mit hohem Bildungsniveau sechs Prozent den Zustand der Wohnung als Grund für einen Umzug anführen, führt bei den sozial Schwachen jeder Zweite den Zustand der Wohnung und die Qualität des Wohnumfeldes als Umzugsmotiv an. Von dieser Gruppe werden vor allem wohnungs- und wohngebietsbezogene Gründe genannt. Von keiner Vergleichsgruppe wird so oft das Wohnumfeld als Grund für einen Umzug genannt wie von den sozial Schwachen. Dieser Befund spricht dafür, dass bei den sozial Schwachen die räumliche Konzentration im Untersuchungsgebiet aufgrund ihrer geringeren Kapitalressourcen eher erzwungen als freiwillig ist (z.B. Häußermann & Siebel, 2001). Sie sind in einem besonderen Maße auf preisgünstige Wohnungen in dem eher unattraktiven Wohnungsbestand angewiesen oder müssen in der Regel auf Sozialwohnungen zurückgreifen (Farwick, 2001). Von den sozial Schwachen, die Umzugsabsichten haben, möchte mehr als die Hälfte innerhalb von Magdeburg-Buckau umziehen. In diesem Zusammenhang weist auch Farwick (2001) darauf hin, dass insbesondere die ein-

kommensarmen Gruppen bei der Wohnungsvermittlung auf Hinweise durch Bekannte und Verwandte im Stadtteil angewiesen sind oder die Wohnungsvermittlung über die Wohnungsbaugesellschaften erfolgt, so dass die geringe räumliche Distanz innerstädtischer Umzüge bei den einkommensarmen Gruppen auch auf das Informationsverhalten der Wohnungssuchenden zurückgeführt werden kann.

Dementsprechend berichten auch die Einkommensschwachen ähnliche Umzugsabsichten wie die sozial Schwachen. Sie zählen jedoch im Gegensatz zu den sozial Schwachen eher zu den Zugezogenen. Auch von dieser Gruppe werden vor allem wohnungs- und wohnungsumgebungsbezogene Gründe als Umzugsmotive genannt. Zudem wird von mehr als der Hälfte der Einkommensschwachen der Zustand der Wohnung und von mehr als zwei Fünftel die Qualität des Wohnumfeldes als Umzugsmotiv angegeben. Diese Gründe werden noch häufiger als die beruflichen Gründe angeführt, welche von zwei Fünftel der Einkommensschwachen genannt werden. Von den Umzugswilligen dieser Gruppe wollen nur ein Drittel innerhalb des Stadtteils umziehen, während fast zwei Fünftel einen anderen Stadtteil der Landeshauptstadt Magdeburg als bevorzugten Wohnstandort benennen.

Von allen Personen, die einen Umzug planen, möchten rund ein Drittel in Magdeburg-Buckau wohnen bleiben, während etwas mehr als ein Fünftel der Befragten den Stadtteil wechseln wollen. Die Befunde entsprechen weitgehend den Ergebnissen von Harth et al. (1998), wonach 28% der Befragten im Stadtteil wohnen bleiben und 30% den Stadtteil wechseln wollen. Steinführer (2002) berichtet, dass in Leipzig seit 1991 nahezu unverändert 40% der Bewohner eine feste Umzugsabsicht haben oder möglicherweise umziehen wollen. Der Anteil der Einwohner mit fester Umzugsabsicht variierte in dem Zeitraum zwischen 10% (1993) und 18% (1995) und sank bis 1999 auf 13%. Die Daten zur potenziellen Wohnsitzmobilität spiegeln aber keineswegs die tatsächliche Umzugshäufigkeit wieder. So ist in Leipzig der Anteil der innerstädtischen Umzüge zwischen Ende 1996 und Ende 1998 alleine um ein Drittel gestiegen. Sie folgert, dass der Mietermarkt mit dem Angebotsüberhang und hohen Anteil an Mietwohnungen offensichtlich den „Nachfragern von Mietwohnungen besonders gute Chancen und Möglichkeiten für die Realisierung ihrer Wohnwünsche bietet. Brühl et al. (2005) kamen in ihrer Studie zu dem Ergebnis, dass bei freier Wahl mehr als 80% der Befragten der untersuchten innenstadtnahen Wohnviertel in Leipzig und München in ihrem Stadtteil wohnen wollen würden. Während den Befunden

von Harth et al. (1998) zufolge jeder Fünfte ins Umland Magdeburgs abwandern will, ist es in der hier vorliegenden Untersuchung nur noch knapp jeder Zehnte. Brühl et al. (2005) berichten, dass in den untersuchten innenstadtnahen Quartieren in Leipzig und München bei freier Wahlmöglichkeit nur vier Prozent der Bewohner in Leipzig und sieben Prozent in München ins Umland abwandern würden. Sie folgern, dass sich das Wohnleitbild des freistehenden Einfamilienhauses zugunsten der Attraktivität des innenstadtnahen Wohnens verändert und es sich bei dem zunehmenden Interesse um einen Trend handelt, der mit zeitlichen Verzögerungen in allen Städten Deutschlands sichtbar werden wird, aber offenbar noch nicht in Berlin sichtbar ist.

So identifizierten Häußermann und Kapphan (2004) in Berlin drei Gebietstypen, die unter den Abwanderungsgebieten repräsentiert sind: Altbauquartiere mit schlecht ausgestatteten Wohnungen (zum Teil Sanierungsgebiete), Gebiete im sozialen Wohnungsbau und Altbaugebiete, die behutsam saniert wurden. Sie konstatieren in Berlin eine sozialräumliche Polarisierung, bei der die armen und marginalisierten Bevölkerungsgruppen sich in den Innenstadtquartieren konzentrieren, während das Umland und die Randbezirke für Bessergestellte an Attraktivität dazu gewinnen. Vergleicht man die Ergebnisse der vorliegenden Untersuchung mit den Befunden von Harth et al. (1998), so zeigt sich, dass mehr Befragte in ein neues Bundesland (9% vs. 3%) und ebenfalls mehr Befragte (10% vs. 6%) in ein altes Bundesland abwandern würden. Offensichtlich haben andere Bundesländer als Umzugsziel im Vergleich zur Studie von Harth et al. (1998) aufgrund der Arbeitsmarktsituation an Bedeutung dazu gewonnen.

8.7 Umfang der Segregation der Bevölkerungsgruppen

Die Segregationsforschung ist zentraler Gegenstand der Stadtanalyse (Friedrichs, 1977; 1995). In statistischer Betrachtung ist Segregation der Zustand, der als Ausmaß der Ungleichverteilung bestimmter Bevölkerungsgruppen über die Teilgebiete im städtischen Raum definiert ist (z.B. Harth et al., 1998). Um das Muster der disproportionalen Verteilung der Bevölkerungsgruppen zu analysieren und zu prüfen, ob Gentrification im Untersuchungsgebiet kleinräumig auftritt (Dangschat, 1988; Dangschat & Blasius, 1990;

Clay, 1980; Küppers, 1996), wurde dieses in drei Teilgebiete⁵ untergliedert (siehe Abbildung 37): Teilgebiet A und B werden jeweils durch die Thiemstraße begrenzt. Die Thiemstraße stellt das Bindeglied zwischen der Elbe und dem Thiemplatz als Mitte Magdeburg-Buckau dar. In allen drei festgelegten Teilgebieten existieren historische Wohnquartiere und Quartiere mit ehemals gewerblicher Nutzung im Innen- und Randbereich. Historische Industriegebiete oder Gewerbequartiere mit Wohnbebauung am Blockrand befinden sich in den Teilgebieten A und C. Das Teilgebiet C liegt im östlichen Teil des Stadtteils und wird auf der einen Seite durch die Elbe und auf der anderen Seite durch die Schönebecker Straße begrenzt. Die Schönebecker Straße durchschneidet als Hauptverkehrsachse den gesamten Stadtteil. Im Elbbereich hat sich bereits ein bedeutender Umstrukturierungsprozess vollzogen, bei dem neue Wohnquartiere entstanden sind. Ehemalig gewerbliche Bauten und Lagerplätze sind einer modernen Wohnbebauung gewichen. Zwischen Bleckenburgstraße, Benediktinerstraße, Elbufer und Fährstraße ist dadurch ein neues Wohnquartier mit dreigeschossiger Bebauung entstanden. Südlich der Elbstraße sind Umgestaltungsmaßnahmen am Elbufer durchgeführt worden. Zudem wurden viergeschossige Stadtvillen neu errichtet (vgl. Landeshauptstadt Magdeburg, Stadtplanungsamt, 2005).

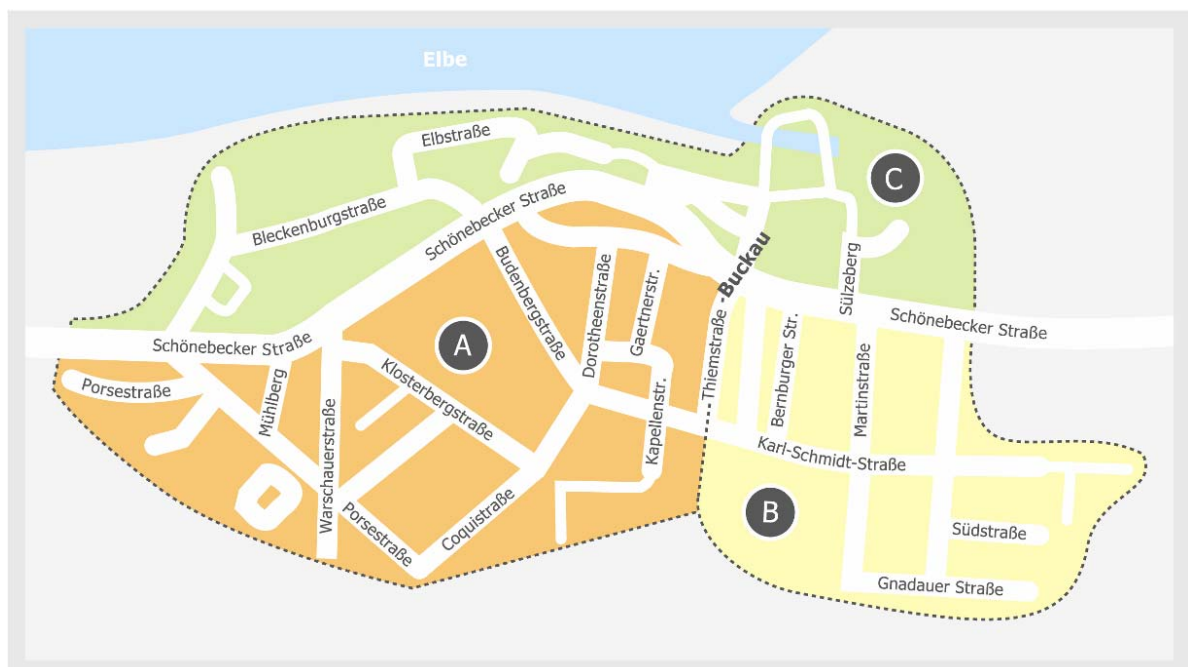


Abbildung 37: Darstellung der drei Teilgebiete im Untersuchungsquartier

⁵ Die Zuordnung der Bewohner erfolgte über die Gewinnnummer auf dem Fragebogen.

Eine attraktive und naturbelassene Umgebung, die Hanglage oder die Lage der Wohnung an einem Fluss (Falk, 1994) zählen neben den attraktiven Wohnhäusern (Altbauten) mit repräsentativen Fassaden aus der Gründerzeit zu den zentralen Merkmalen aufwertungsverdächtigter Wohnviertel (z.B. Blasius, 1990, Dangschat & Blasius, 1990; Falk, 1994, Harth et al., 1996, 1998), welche in der Regel auf die Wohnpräferenzen der Gentrifier zurückgeführt werden (Falk, 1994). Diese Bedingungen treffen vor allem auf das Teilgebiet C zu. Von den Untersuchungsteilnehmern wohnen insgesamt knapp zwei Fünftel im Teilgebiet A, ein Viertel im Teilgebiet B und knapp ein Drittel im Teilgebiet C (siehe Tabelle 38).

Die Analyse zeigt einen bedeutsamen statistischen Zusammenhang zwischen der Verteilung der Bevölkerungsgruppen und den Teilgebieten (Cramers $V = .41$; $p = .000$). Die Bevölkerungsgruppen sind über alle drei Teilgebiete ungleich verteilt ($\chi^2 (10, N = 295) = 99.49, p = .000$). Die Mehrheit der Pioniere wohnt in dem Teilgebiet B. Knapp ein Drittel der Pioniere wohnt in dem Teilgebiet A und fast jeder Achte wohnt an der Elbuferseite (Teilgebiet C). Die Mehrheit der Gentrifier wohnt hingegen in Teilgebiet C an der Elbuferseite. Etwa ein Drittel der Gentrifier hat den Wohnsitz im Teilgebiet A und etwa ein Siebtel der Gentrifier wohnen im Teilgebiet B. Die sozial Schwachen wohnen überwiegend im Teilgebiet A und etwas weniger als ein Drittel lebt im Teilgebiet B. Weniger als fünf Prozent der sozial Schwachen leben an der Elbuferseite (Teilgebiet C). Fast die Hälfte der Einkommenschwachen wohnt im Teilgebiet A. Rund zwei Fünftel der Einkommenschwachen leben im Teilgebiet B und knapp zehn Prozent wohnen an der Elbuferseite. Von den gut Situierten mit niedrigerem Bildungsniveau wohnen zwei Fünftel im Teilgebiet A, gut ein Drittel im Teilgebiet C und mehr als ein Fünftel im Teilgebiet B. Die gut Situierten mit hohem Bildungsniveau wohnen mehrheitlich am Elbufer (Teilgebiet C), etwas mehr als ein Viertel wohnt in dem Teilgebiet A und jeder Zehnte im Teilgebiet B.

Tabelle 38: Verteilung der Bevölkerungsgruppen im Untersuchungsgebiet auf die Teilgebiete A, B und C

<i>Teilgebiete</i>	<i>Pioniere</i>	<i>Gentrifier</i>	<i>sozial Schwache</i>	<i>Einkommensschwache</i>	<i>gut Situierte & geringeres Bildungsniveau</i>	<i>gut Situierte & hohes Bildungsniveau</i>	<i>Gesamt</i>
Teilgebiet A							
alle Gruppen	16%	14%	25%	17%	11%	16%	100%
einzelne Gruppe	32%	31%	67%	49%	42%	28%	39%
Teilgebiet B							
alle Gruppen	40%	8%	15%	20%	8%	8%	100%
einzelne Gruppe	57%	4%	30%	42%	23%	10%	29%
Teilgebiet C							
alle Gruppen	7%	30%	1%	4%	12%	46%	100%
einzelne Gruppe	12%	55%	2%	10%	36%	62%	32%
Gesamt	20%	17%	15%	14%	11%	23%	100%
	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%

Anmerkung. Hervorgehoben ist innerhalb der einzelnen Bevölkerungsgruppe das Teilgebiet, wo die meisten Vertreter dieser Gruppen wohnen.

Der Segregationsindex (IS) nach Duncan und Duncan (1955) vergleicht die Verteilung einer Bevölkerungsgruppe mit derjenigen der Gesamtbevölkerung und entspricht dem Prozent(-wert) der Bevölkerungsgruppe, die umziehen müsste, damit eine Gleichverteilung erreicht wäre. In der Literatur existieren keine einheitlichen Richtwerte, ab wann von einer ausgeprägten Segregation gesprochen werden kann. Im Allgemeinen deuten Werte bis 15 auf eine schwache Segregation, Werte zwischen 15 bis 23 auf eine mittlere Ausprägung und Werte größer als 23 auf eine deutlich disproportionale Verteilung der Bevölkerungsgruppen hin (vgl. Harth et al., 1998). Betrachtet man die Segregationsindizes für die einzelnen Bevölkerungsgruppen (siehe Abbildung 38), so zeigt sich, dass die gut Situierten mit hohem Bildungsniveau (IS = 39.8), die Pioniere (IS = 35.0), die sozial Schwachen (IS = 34.6), die Gentrifier (IS = 27.9) und die Einkommensschwachen (IS = 25.6) in dem Untersuchungsgebiet deutlich disproportional verteilt sind. Die gut Situierten mit geringem bis niedrigem Bildungsniveau weisen hingegen einen viel niedrigeren Segregationsindex auf (IS = 7.0).

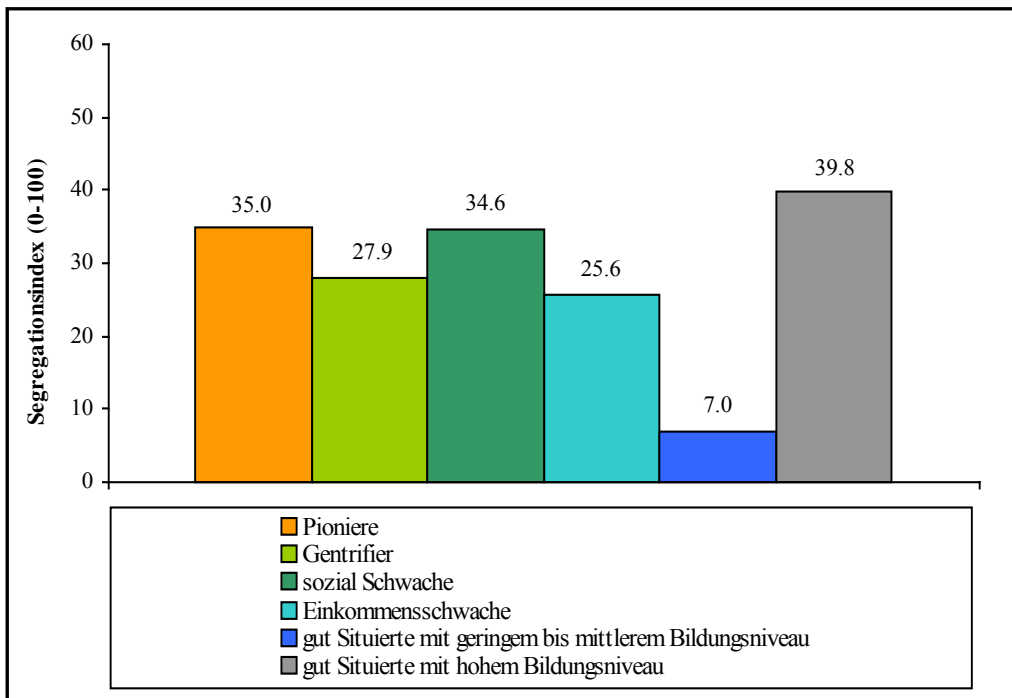


Abbildung 38: Segregationsindizes der klassifizierten Typen in Magdeburg-Buckau

Darüber hinaus verdeutlicht die Analyse einen bedeutsamen statistischen Zusammenhang zwischen dem Umfang der Sanierung innerhalb der letzten zwei Jahre im unmittelbaren Wohnumfeld und den untersuchten Bevölkerungsgruppen (Cramers $V = .20$; $p = .008$; $\chi^2(15, N^6 = 293) = 23.86$, $p = .006$). Etwas mehr als die Hälfte der Pioniere berichtet (vgl. Abbildung 39), dass im unmittelbaren Wohnumfeld innerhalb der letzten zwei Jahre umfangreiche Sanierungsmaßnahmen durchgeführt wurden. Gut drei Viertel der Gentrifier, knapp drei Viertel der gut Situierten mit hohem Bildungsniveau und weniger als die Hälfte der sozial Schwachen berichten von umfangreichen Modernisierungs- und Sanierungsmaßnahmen im unmittelbaren Wohnumfeld. Etwas höher fällt wiederum der Anteil bei den Einkommensschwachen und gut Situierten mit geringer bis mittlerer Bildung aus.

⁶ Insgesamt gaben weniger als drei Prozent an, dass keine Sanierungsmaßnahmen durchgeführt wurden. Aus diesem Grund wurden die Kategorien „nein, gar keine“ und „kann ich nicht beantworten“ zusammengefasst.

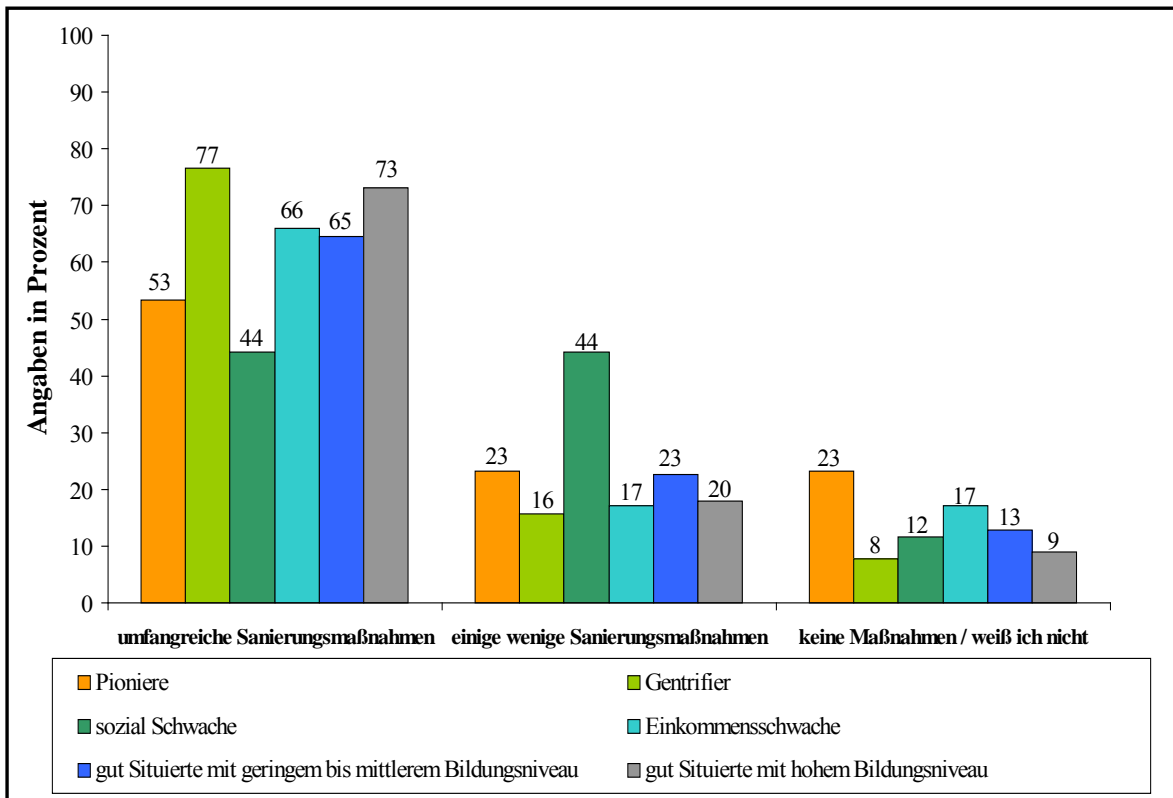


Abbildung 39: Umfang der Sanierungsmaßnahmen im unmittelbaren Wohnumfeld innerhalb der letzten zwei Jahre und die klassifizierten Typen im Vergleich

8.8 Diskussion der Ergebnisse zur Segregation der Bevölkerungsgruppen im Untersuchungsgebiet

Es scheint so zu sein, dass sich die Gentrification – aufgrund der weiter bestehenden Unterschiede in der Wohnungs- und Wohnumfeldqualität im Stadtteil – auf kleinräumige Gebiete (z.B. Elbufernähe, Straßen mit Gründerzeithäusern) konzentriert (vgl. Dangschat, 1988; Dangschat & Blasius, 1990; Harth et al, 1996, 1998; Falk, 1994). Dieses Phänomen wurde auch in westdeutschen Städten beobachtet, z.B. in der am Rhein liegenden Kölner Südstadt. Demnach scheint der kleinräumige Aufwertungsprozess stark von der vorhandenen Bausubstanz abhängig zu sein und sich keineswegs zufällig über das Quartier zu verteilen (Küppers, 1996).

Die Konzentration der Pioniere und Einkommenschwachen im Teilgebiet B, der Gentrifier und gut Situierten mit hohem Bildungsniveau im Teilgebiet C sowie der sozial Schwachen im Teilgebiet A belegt, dass es sich bei dem Gentrificationsprozess im Unter-

suchungsgebiet um einen Stadtentwicklungsprozess handelt, der zur räumlichen Segregation der Bevölkerungsgruppen beiträgt (z.B. Dangschat & Blasius, 1990; Harth et al., 1998; Häußermann, 1990, Häußermann, Kronauer & Siebel, 2004). Harth et al. (1998) stellten bei der Befragung Magdeburger Haushalte Mitte der 90er Jahre fest, dass die Segregation in ostdeutschen Städten derzeit „noch“ gering ausgeprägt ist. In diesem Zusammenhang weist Rink (2002) darauf hin, dass auch von Kabisch, Kindler und Rink (1997) sozialräumliche Differenzierungsprozesse in Leipzig identifiziert wurden, aber ebenfalls keine ausgeprägte Segregation festgestellt werden konnte. Rink (2002) führt den Mangel dieser Befunde auf den großräumigen Zuschnitt in den Studien zurück. So wurden in der Leipziger Studie die Daten auf der Ortsteilebene ausgewertet (Kabisch et al., 1997), während bei Harth et al. (1998) die Fragebögen quasi in der Gesamtstadt Magdeburg verteilt wurden. Folglich konnten vor allem für die baulich und sozial gemischten Innenstadtquartiere und die dort ablaufenden Differenzierungsprozesse keine abgesicherten Aussagen getroffen werden (Rink, 2002). In der vorliegenden Studie wurde deshalb ein kleinräumiger Zuschnitt gewählt, um die soziale Segregation innerhalb des Quartiers auch tatsächlich erfassen und mit dem Konzept Gentrification verbinden zu können.

Der Segregationsindex (IS), der im Allgemeinen stark von dem räumlichen Aggregationsniveau abhängig ist (z.B. Blasius, 1988), ergab die höchsten Werte für die Gruppe der gut Situierten mit hohem Bildungsniveau (IS = 39.8), die Pioniere (IS = 35.0) und die sozial Schwachen (IS = 34.6). Lediglich für die gut Situierten mit geringerem bis mittlerem Bildungsniveau (IS = 7.0) ist eine geringe residentielle Segregation in dem Wohnviertel zu konstatieren. Die Befunde belegen eine disproportionale Verteilung der Bevölkerungsgruppen, insbesondere der Bewohner mit hohem und niedrigem ökonomischen Kapital. Bereits Duncan und Duncan (1955) zeigen auf, dass die Segregation sozialer Gruppen eine U-förmige Verteilung darstellt, bei der die oberen und die unteren sozialen Schichten stärker segregiert sind als die mittleren Schichten. Besonders die Angehörigen der oberen und unteren sozialen Schichten wohnen räumlich stark voneinander getrennt (Häußermann et al., 2004). Die Polarisierung der oberen und der unteren sozialen Schichten (d.h. der Reichen und Armen) ist indessen mehrfach in empirischen Studien bestätigt worden (vgl. Farwick, 2001). Die residentielle Segregation wird demzufolge als die Projektion sozialer Unterschiede auf den Raum beschrieben, die sich aus den ungleichen Chancen der Bevölkerungsgruppen ergibt, auf dem Wohnungsmarkt eine ihren Präferenzen entsprechende

Wohnung zu finden. Bei diesem Differenzierungsprozess manifestiert sich die soziale Distanz in räumlicher Distanz (Häußermann & Siebel, 2004). Dabei wird nicht jede Form der sozialen Segregation per se als problematisch angesehen. So sind die extrem segregierten und exklusiven Wohngebiete für gewöhnlich keine Interventionsgebiete für die Sozial- und Jugendämter. Die räumliche Konzentration von Bevölkerungsgruppen, die von ökonomischer, institutioneller, sozialer oder kultureller Ausgrenzung betroffen sind, kann jedoch für sich gesehen eine zusätzliche ausgrenzende Wirkung entfalten, die zu einer weiteren Benachteiligung führt. Ist der Prozess einmal in Gang gekommen, kann dieser zu selektiven Abwanderungen führen, bei dem ein weggezogener Haushalt mit einem Erwerbseinkommen durch einen Haushalt ohne Erwerbseinkommen ersetzt wird. Es entsteht dann ein spezifisches Milieu, das Sozialisationseffekte hat (Häußermann et al., 2004). So wird z.B. die Erfahrungswelt der Kinder und Jugendlichen durch fehlende Repräsentation von sozialen Rollen (z.B. Erwerbstätigkeit) eingeschränkt und dadurch werden die eigenen Optionen und Wahlmöglichkeiten reduziert. Die Verwahrlosung der öffentlichen Räume (Plätze, Park- und Grünanlagen, Spielplätze) und abweichendes Verhalten in öffentlichen Räumen werden mit dem Selbstbild verknüpft, was sich wiederum negativ auf das soziale Engagement auswirken kann (Häußermann & Kapphan, 2004).

Soziales Lernen führt zu Verhaltens- und Denkweisen, die sich z.B. auf dem Arbeitsmarkt zusätzlich benachteiligend auswirken können. Zudem zeichnen sich benachteiligte Gebiete dadurch aus, dass sie die Lebensführung der Bewohner beschwerlich machen und/oder ihre Handlungsmöglichkeiten aufgrund ihrer mangelnden infrastrukturellen Ausstattung einschränken. Das Image des Quartiers kann zudem nach innen wie nach außen Effekte haben. Es setzt ein Stigmatisierungsprozess durch die soziale Umwelt ein, der zusätzlich zu Beeinträchtigungen der Handlungsmöglichkeiten der Bewohner führen kann und sich insbesondere bei der Arbeits- oder Lehrstellensuche auswirken kann (Häußermann et al., 2004; Häußermann & Kapphan, 2004).

Neben den selektiven Abwanderungsvorgängen (räumliche Mobilität) derjenigen, die es sich aufgrund ihrer Kapitalressourcen leisten können, kann auch die kollektive Abwärtsmobilität der Bewohner selbst als Folge der Entwicklung auf dem Arbeitsmarkt und der Krise des Sozialstaates (soziale Mobilität) zur Verschärfung der sozialen Segregation beitragen. Dabei ist davon auszugehen, dass sich diese Prozesse wechselseitig verstärken

und überlagern, so dass es kaum möglich ist, die Effekte der räumlichen und sozialen Mobilität empirisch voneinander zu trennen (Häußermann & Kapphan, 2004).

Folglich lässt sich die disproportionale Verteilung der Bevölkerungsgruppen im Untersuchungsgebiet unter Rückgriff auf den von Bourdieu (1983) entwickelten Kapitalbegriff erklären. Mit diesem können Chancen und Restriktionen im Wohnungsmarkt und damit die Standortentscheidungen der Bewohner analysiert werden, die bewusst und willentlich getroffen werden oder unter Umständen auch erzwungen sind (Blasius, 1990, 1993; Dangschat 1990; Häußermann, 1990; Häußermann & Siebel, 2004).

Gut drei Viertel der Gentrifier und knapp drei Viertel der gut Situierten mit hohem Bildungsniveau berichten, dass in dem unmittelbaren Wohnumfeld umfangreiche Sanierungsmaßnahmen durchgeführt wurden. Von den gut Situierten mit hohem Bildungsniveau (IS = 34.6) wohnen 62%, von den Gentrifiern (IS = 27.9) 55% in dem Teilgebiet C am Elbufer, das an der Elbe liegt und beachtliche Investitionen erfahren hat. Hier sind im Rahmen der Elbufergestaltung nach Angaben des Stadtplanungsamtes der Landeshauptstadt Magdeburg attraktive Wohnflächen neu entstanden (Landeshauptstadt Magdeburg, 2005).

Sowohl die gut Situierten mit hohem Bildungsniveau als auch die Gentrifier verfügen über ein hohes kulturelles und ökonomisches Kapital. Letzteres macht sie am Wohnungsmarkt besonders durchsetzungsfähig (z.B. Dangschat, 1990). In der exponierten Lage in Elbufernähe dürften sich die Wohnungssuchenden mit höherem ökonomischen Kapital gegenüber Nachfragern mit geringem ökonomischen Kapital durchsetzen können. Während die Gruppen mit höherem ökonomischen Kapital am ehesten ihre Wohnwünsche realisieren können, bestehen für Personen mit geringerem Kapital oft keine oder nur eingeschränkte Wahlmöglichkeiten, die eigenen Wohnstandortpräferenzen durchsetzen zu können (vgl. Dangschat, 1990; Falk, 1994; Farwick, 2001). So werden die Pioniere, die über ein geringes ökonomisches und hohes kulturelles Kapital verfügen, vermutlich lediglich ihre zweite oder dritte Präferenz als Wohnstandort realisieren können (vgl. Blasius, 1990). Etwas mehr als die Hälfte berichtet, dass im unmittelbaren Wohnumfeld innerhalb der letzten zwei Jahre umfangreiche Sanierungsmaßnahmen durchgeführt wurden. Gleiches lässt sich für die Bewohner mit einem geringen ökonomischen und hohem kulturellen Kapital (Einkommensschwache) vermuten, die zusammen mit den Pionieren mehrheitlich in dem Teilgebiet B wohnen. Von den Einkommensschwachen und

gut Situierten mit geringem bis mittlerem Bildungsniveau berichten jeweils zwei Drittel, dass im unmittelbaren Wohnumfeld innerhalb der letzten zwei Jahre umfangreiche Sanierungsmaßnahmen realisiert wurden. Dabei dürften für Bewohner mit höherem ökonomischem und kulturellem Kapital die persönlichen Präferenzen, d.h. freiwillige Entscheidungen, zur Entscheidung für einen Wohnstandort führen, während für die einkommensarmen Gruppen, wie die sozial Schwachen, die räumliche Konzentration aufgrund ihrer geringeren Kapitalressourcen unter Umständen erzwungen ist (vgl. Blasius, 1990; Farwick, 2001). So berichten etwas mehr als zwei Fünftel der sozial Schwachen, dass in dem Wohnumfeld innerhalb der letzten zwei Jahre umfangreiche Sanierungsmaßnahmen durchgeführt wurden. Somit bleibt den sozial Schwachen meist gar kein oder kaum ein Spielraum, um Wohnwünsche und Wohnstandortpräferenzen zu realisieren, so dass insbesondere bei einkommensarmen Bevölkerungsgruppen angebots- und nachfrageorientierte Aspekte in die Wohnstandortverteilung einzubeziehen sind. Dabei ist die Wohnstandortentscheidung von einkommensarmen Bevölkerungsgruppen vielmehr durch Restriktionen der Angebotsseite als durch die Wohnpräferenzen der Bevölkerungsgruppe determiniert. Farwick (2001) meint dazu:

„Die Handlungssituation einkommensarmer Bevölkerungsgruppen auf dem Wohnungsmarkt wird aufgrund der allokativen und autoritativen Ressourcen der Eigentümer von Wohnraum weitestgehend durch die Interessen der privaten Vermieter und Wohnungsbau-gesellschaften bestimmt. [...] Sie sind damit die bestimmenden Faktoren der Wohnstandortverteilung einkommensarmer Bevölkerungsgruppen“ (Farwick, 2001, S. 174).

Während in der Regel die freiwillige Segregation der materiell Bessergestellten akzeptiert wird, wird die erzwungene Konzentration marginalisierter Bevölkerungsgruppen in benachteiligten Stadtquartieren als problematisch angesehen, da vermutet wird, dass die Konzentration von Benachteiligten zusätzlich benachteiligende Wirkungen haben kann (Häußermann, 2000, Häußermann & Siebel, 2004). Dabei kann unter Umständen eine weitere räumliche Konzentration einkommensarmer Gruppen wichtige Ressourcen untergraben, die notwendig wären, um sie aus der prekären Lage herauszuführen. Dies muss allerdings nicht in allen Quartieren der Fall sein, sondern hängt auch von der sozialen Zusammensetzung der Nachbarschaft ab (Kronauer & Vogel, 2004). In dem Untersu-

chungsgebiet wohnen die sozial Schwachen mehrheitlich im sozial gemischten Teilgebiet A. Aufgrund des sozialen Mischungsverhältnisses wird in der Regel angenommen, dass sozial gemischte innerstädtische Quartiere, anders als die stärker segregierten Wohnviertel und Armutsgghettos in den USA, kompensatorische Potentiale haben. So schafft das Untersuchungsgebiet zudem mit seinem entsprechenden infrastrukturellen Angebot, das nicht nur zum Wohnen, sondern auch vom Handel und Gewerbe genutzt wird, sicherlich mehr Möglichkeiten für sozial Schwache um die Probleme zu bewältigen als die Großsiedlungen, die monostrukturell auf das Wohnen ausgerichtet sind (Kronauer & Vogel, 2004).

Die einkommensstärkeren Bevölkerungsgruppen können sich vor allem dann gegenüber anderen Bevölkerungsgruppen durchsetzen, wenn für sie Steuererleichterungen geschaffen (vgl. Killisch, Gütter & Ruf, 1990) oder die sozial Schwachen nicht ausreichend geschützt werden (Häußermann, 1990; Stein, 1990). Die vielfach diskutierten positiven und negativen Folgen (z.B. Busse, 1990; Häußermann 1990), die mit dem Prozess der Gentrification einhergehen können, führten zu einem Umdenken in der Sanierungspolitik, welche unter dem Begriff „behutsame Stadterneuerung“ Eingang in die Fachliteratur gefunden hat (Harth et al., 1998).

Weder aufgrund des anhaltend hohen Wohnungsleerstandes (45.5%; Thomas et al., 2006b), noch aufgrund von Mietpreissteigerungen durch Investoren oder infolge der Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen kann von einer rigorosen Verdrängung der angestammten Bewohner ausgegangen werden. Die Gentrification stellt sich in Magdeburg-Buckau, wenn man Hill und Wiest (2004) folgt, eher als „sanfte Gentrifizierung“ dar. Die positive Bevölkerungsentwicklung im Quartier seit 1997 dürfte mit dem Wechsel vom „Vermieter- zum Mietermarkt“ und der damit einhergehenden Neubelegung von freigegebenen oder sanierten Wohnungen zu erklären sein. Der Mietermarkt ist in den neuen Bundesländern durch einen hohen Anteil an Mietwohnungen und einem deutlichen Angebotsüberhang gekennzeichnet (vgl. hierzu auch Steinführer, 2002).

Die Analyse des Wohnungsleerstandes zeigt, dass dieser zum Zeitpunkt der Datenerhebung in den sanierten Gebäuden jeweils weitaus niedriger ausfällt als in den teil- und unsanierten Gebäuden. Angesichts der positiven Bevölkerungsentwicklung kann im Untersuchungsgebiet von einer Kovariation zwischen Bevölkerungszuwachs und Moderni-

sierung der Bausubstanz im Quartier ausgegangen werden (vgl. Friedrichs, 1996). Betrachtet man die ehemaligen Wohnstandorte der innerhalb der letzten zehn Jahre Zugezogenen, so haben durchschnittlich zwei Drittel der Gentrifizierten, sozial Schwachen, Einkommensschwachen, gut Situierten mit geringem bis mittlerem und gut Situierten mit hohem Bildungsniveau vorher in einem anderen Stadtteil Magdeburgs gewohnt. Erstaunlich ist, dass sogar mehr als drei Viertel der sozial Schwachen und knapp drei Viertel der gut Situierten mit geringem Bildungsniveau innerhalb der letzten zehn Jahre aus einem anderen Stadtteil in das Untersuchungsgebiet zugezogen sind. Dass es sich um eine „sanfte Gentrifizierung“ handelt, wird u.a. durch den Befund erhärtet, dass neben dem Zuzug von Haushalten mit höheren Einkommen, d.h. den Gentrifiern und gut Situierten mit höherem Bildungsniveau, der Mietermarkt nicht nur Pionieren, sondern auch Einkommensschwachen den Zuzug in das Untersuchungsgebiet ermöglicht hat (vgl. dazu Hill & Wiest, 2004). Gleichzeitig belegen die Befunde in Übereinstimmung mit der Studie von Brühl et al. (2005), auch wenn diese in weitgehend aufgewerteten innenstadtnahen Wohnvierteln durchgeführt wurde, dass das innenstadtnahe Untersuchungsgebiet Magdeburg-Buckau von unterschiedlicheren Bevölkerungsgruppen und nicht nur von Pionieren oder Gentrifiern wiederentdeckt wird.

9 Gesamtdiskussion und Ausblick auf zukünftige Forschungsarbeiten

Abschließend wird die vorliegende Studie in ihrer Gesamtheit zusammenfassend diskutiert, kritisch gewürdigt sowie einen Ausblick auf mögliche zukünftige Forschungsarbeiten gegeben, die auch angesichts offen gebliebener Fragen der vorliegenden Studie lohnenswert erscheinen.

Gentrification umschreibt in einer einfachen Definition den „[...]Austausch einer statusniedrigeren Bevölkerung durch eine statushöhere Bevölkerung“ (Friedrichs, 1996, S. 14). Friedrichs hat diese Definition von Gentrification vorgeschlagen, um zum einen die Modernisierung der Bausubstanz und den Bevölkerungsaustausch unabhängig voneinander theoretisch untersuchen sowie deren Zusammenhänge anhand empirisch valider Indikatoren testen zu können. Des Weiteren kann dadurch der Prozess der Gentrification mit

anderen Theorien in Verbindung gebracht werden. Diesem Vorschlag wurde gefolgt, in dem auf die zwei aus der Umweltpsychologie bekannten Konstrukte Wohnzufriedenheit und Ortsbindung zurückgegriffen wurde. Dabei findet das Konzept Ortsbindung vor allem in umweltpsychologischen Theorieansätzen Verwendung, wenn die emotionale Dimension räumlicher Umwelten betrachtet wird (z.B. Altman & Low, 1992; Brown, 1987; Fuhrer & Kaiser, 1994; Guiliani, 2003; Shumaker & Taylor, 1983; Thomas et al., 2006a). Neben den Wirkursachen von Ortsbindung (Fuhrer & Kaiser, 1994) und den Einflussfaktoren auf die Ortsbindung (z.B. Bonaiuto et al., 1999; Brown et al. 2003, Thomas et al., 2006a) ist in der Umweltpsychologie die Beziehung zwischen subjektiv wahrgenommener Wohnqualität und Wohnzufriedenheit ein breites Forschungsthema (vgl. Amérgo & Aragonés, 1997; Sundstrom et al., 1996). Die Zusammenhänge zwischen subjektiver Wohnqualität und Ortsbindung wurden in der vorliegenden Studie erstmals empirisch und theoretisch in einem ostdeutschen Sanierungsgebiet mit dem Konzept Gentrification in Verbindung gebracht und empirisch umfassend geprüft.

In diesem Kontext sind die bereits ausführlich diskutierten Befunde zu den Zusammenhängen zwischen subjektiver Wohnqualität und Ortsbindung nicht nur für die umweltpsychologische Forschung zur Ortsbindung sondern auch für die stadtsoziologische Forschung zur Gentrification erkenntnistheoretisch interessant. Sie sind darüber hinaus auch vor dem Hintergrund praktischer Implikationen für die Entwicklung von Strategien zu einer integrierten Quartiersentwicklung bedeutsam.

Die gemeinsame Betrachtung der Befunde verdeutlicht insbesondere, dass die soziale Kohäsion sowohl im Gesamtmodell zur Vorhersage von Ortsbindung als auch auf der Ebene der Akteure der Gentrification stets ein bedeutsamer Prädiktor für Ortsbindung ist. Folglich kommt der sozialen Umwelt eine besondere Bedeutung für die Herausbildung der Ortsbindung zu (z.B. Fuhrer & Kaiser, 1992, 1994). Derart bestätigte sich in Kongruenz mit anderen Studien, dass die Ortsbindung der Bewohner stets umso stärker ausgeprägt ist, je positiver die sozialen und nachbarschaftlichen Kontakte wahrgenommen und bewertet werden (z.B. Bonaiuto et al. 1999; Mesch & Manor, 1998; Sampson, 1988; Treinen, 1965a). Wie bereits Fried (1963) und Brown et al. (2003) mit ihren Studien belegten, sind die nachbarschaftlichen und sozialen Beziehungen für die Ortsbindung der Bewohner in sanierungsbedürftigen Wohnvierteln besonders ausschlaggebend. Dies scheint vor allem auf die sozial Schwachen zuzutreffen, die in einem besonderen Maße auf

die soziale Unterstützung durch Verwandte und Bekannte angewiesen sind (Farwick, 2001; 2004). Gleichzeitig gehören sie zu denjenigen Bevölkerungsgruppen, die im Fall einer Gentrification von Verdrängungen in der Regel besonders bedroht sind (z.B. Blasius, 2004).

Anders verhält es sich mit den markanten Merkmalen der physisch-räumlichen Umwelt, von denen ebenfalls vor dem Hintergrund der theoretischen Annahmen zur Ortsbindung, die in Prozessen der Identifikation und der sozialen Regulation begründet sind (Fuhrer & Kaiser, 1994), vermutet wurde, dass sie Ortsbindung vorhersagen. Zwar erwiesen sich auch die „gentrificationsverdächtigen Merkmale“ in dem Gesamtmodell zur Vorhersage von Ortsbindung als bedeutsam, was auf ein generelles Vorhandensein von urbanen Wohnpräferenzen im Untersuchungsgebiet hindeutet, gleichzeitig zeigten die Regressionsanalysen zur Vorhersage von Ortsbindung jedoch auf der Ebene der Akteure der Gentrification, dass sich die physisch-räumlichen Merkmale in ihrer Bedeutsamkeit für die Ortsbindung in Abhängigkeit von der Bevölkerungsgruppe unterscheiden.

In diesem Zusammenhang war es ein Ziel der vorliegenden Studie, zumindest eines der grundlegenden Probleme der Gentrification-Forschung anzugehen. Es beinhaltet die Beschreibung der am Gentrificationsprozess beteiligten Gruppen, insbesondere derjenigen Gruppen, die weder als Pioniere noch als Gentrifier klassifiziert werden können (z.B. Alich & Dangschat, 1996, Friedrichs, 1996). In der vorliegenden Studie wurden diese Bevölkerungsgruppen unter der Verwendung des Merkmals der sozialen Schwäche (Küppers, 1996), des ökonomischen und kulturellen Kapitals und der jeweiligen Kapitalstärke (Bourdieu, 1983) klassifiziert. Für die Definition der Pioniere und Gentrifier wurde in der vorliegenden Arbeit die revidierte Individual-Klassifikation der sozialen Gruppen nach Alich und Dangschat (1996) übernommen, sodass die Vergleichbarkeit auch unter der Verwendung der gewählten Definition von Pionieren und Gentrifiern mit älteren empirischen Studien durchaus gegeben ist. Die weiterführende Differenzierung und heuristische Klassifikation unter der Verwendung der Kapitalarten und -stärken nach Bourdieu (1983) hat sich deshalb als trennscharf und damit auch für die Gentrification-Theorie als bedeutsam erwiesen, weil sich die Bevölkerungsgruppen nicht nur in ihrer Vorhersage von Ortsbindung, sondern auch bezüglich weiterer Merkmale, die für den Prozess der Gentrification relevant sind, signifikant voneinander unterscheiden. Hierzu zählen z.B. Umzugsabsicht und Umfang der Sanierung im unmittelbaren Wohnumfeld, die für den

Prozess der Gentrification als bedeutsam angesehen werden können (vgl. hierzu auch Alisch & Dangschat, 1996).

Allerdings beruhen die Aussagen zu den Akteuren der Gentrification und der Segregation der Bevölkerungsgruppen im Untersuchungsgebiet auf einem querschnittlichen Vergleich. Eine angemessene Beschreibung von Gentrification als Prozess ist jedoch nur mit Paneldaten möglich (Friedrichs, 1996). Die zur Verfügung stehenden Stichprobengrößen im Längsschnitt ließen jedoch aufgrund ihrer geringen Größe nicht zu, die Akteure der Gentrification auch im Zeitverlauf untersuchen zu können. Dabei fehlen nach wie vor genauere Studien, die beschreiben, wie sich Bevölkerungsaustausch und Nachbarschaftswandel in Gentrificationsgebieten tatsächlich vollzieht. Ursächlich hierfür sind methodologische Schwierigkeiten, die auf die Komplexität der Prozesse zurückgeführt werden können (vgl. Friedrichs, 1996). So umfasst Gentrification den Wandel der Bevölkerungs- und Gebäudestruktur und damit verschiedener „Sachverhalte“, deren Variationen zu klären sind (vgl. Friedrichs, 2000). Die bisherigen empirischen Befunde zur Gentrification belegen, dass der Prozess diskontinuierlich verläuft. Phasenmodelle wie der Doppelte-Invasions-Sukzessionszyklus, der den idealtypischen Verlauf der Gentrifizierung beschreibt (Blaisus, 1993), haben zwar einen heuristischen Wert, erweisen sich jedoch nicht als empirisch testbar (Friedrichs, 1996). In diesem Zusammenhang haben auch andere Autoren (z.B. Helbrecht, 1996) darauf hingewiesen, dass Gentrification nicht einer eindeutigen Abfolge von Phasen folgt, sondern Phasen auch übersprungen oder ausgelassen werden können. Insofern scheint es sinnvoll, den Prozess der Gentrification auch in Zukunft mit einer differenzierten Klassifikation zu beschreiben und mit der Segregation und Polarisierung verschiedener Bevölkerungsgruppen in Verbindung zu bringen (Friedrichs, 1996).

Der relativ hohe Anteil an Pionieren (20%) und Gentrifiern (17%) im Untersuchungsgebiet Magdeburg-Buckau weist darauf hin, dass eine deutliche Aufwertung der Sozialstruktur stattgefunden hat, die sich vor allem kleinräumig vollzogen hat. Da in der Fachliteratur vermutet wird, dass sich für ältere Bewohner und für diejenigen, die nicht aktiv an der Modernisierung teilnehmen können, der bestehende Zusammenhalt in der Nachbarschaft auflöst, und das Milieu des Viertels oder der Straße an unterstützender und identitätsstiftender Kraft verliert (Herlyn, 1990, zit. nach Schneider & Spellerberg, 1999, S. 88), wäre es wünschenswert, die Gentrification noch stärker mit dem Wandel der Nachbarschaften in Verbindung zu bringen (Friedrichs, 1996), als es in der vorliegenden

Studie gelungen ist. In diesem Zusammenhang wäre es lohnenswert zu prüfen, ob unter den Bedingungen des ostdeutschen Mietermarktes in den innenstadtnahen Wohnvierteln neue Formen sozialer Kohäsion im Rahmen der Gentrification entstehen können (Kabisch, 2002). Bedenkenswert ist dabei, dass der Angebotsüberhang auf dem ostdeutschen Wohnungsmarkt kein Pendant in den alten Bundesländern findet und somit zahlreichen Haushalten Chancen zur häufigen Veränderung des Wohnstandortes liefert (Steinführer, 2002).

Die Längsschnittanalysen zeigten, dass sich lediglich bei der sozialen Kohäsion keine signifikanten Veränderungen in dem Beobachtungszeitraum von vier Jahren ergeben haben, während sich die „gentrificationsverdächtigen Merkmale“ signifikant positiv verändert haben. In diesem Zusammenhang wäre es interessant gewesen, auch turnovers, also intraindividuelle Veränderungen, auf den Variablen zu untersuchen, um darüber Aussagen treffen zu können, wie viele und welche Personen das Wohnumfeld positiver bewerten. Denn hinter den positiven Trends können sehr individuell unterschiedliche Verläufe stehen. Friedrichs (1996) schlägt für Gentrification-Studien sogar einen Zeitraum von zehn bis zwanzig Jahren vor, so dass der Beobachtungszeitraum möglicherweise zu kurz gewesen ist, um Effekte über den gesamten Stadtteil feststellen zu können. Dass ein Nachbarschaftswandel in dem Quartier kleinräumig stattfindet, belegen jedoch die Befunde zur Segregation der Bevölkerungsgruppen im Quartier.

Mit Blick auf die eigene Studie bleibt kritisch anzumerken, dass sich die empirisch aufgezeigten Zusammenhänge auf ein ostdeutsches Untersuchungsgebiet beschränken. Dieser Umstand ist der Tatsache geschuldet, dass die Daten als Teil eines prozessbegleitenden Monitorings im Rahmen der Landesinitiative URBAN 21 erhoben wurden. Die Übertragbarkeit der Befunde auf andere Quartiere dürfte folglich aufgrund der strukturellen Besonderheiten einzelner Wohnviertel nicht unproblematisch und generalisierende Aussagen zur Entwicklung der Gentrification von innenstadtnahen Wohnvierteln in den neuen Bundesländer nur bedingt möglich sein. So wurde aufgrund der „gentrificationsverdächtigen“ Merkmale (Falk, 1994; Friedrichs, 1996, 2000) des innenstadtnahen Untersuchungsgebietes vermutet, dass in Magdeburg-Buckau Gentrification zu beobachten sei. Dieser Ansatz hat sich für die eigene Vorgehensweise als theoretisch fruchtbar erwiesen. Die Befunde belegen, dass die „gentrificationsverdächtigen“ Merkmale in Form einer attraktiven architektonischen Gestaltung und einer natürlichen Umgebung des Wohn-

umfeldes als Merkmale subjektiver Wohnqualität im Vergleich zu den anderen Akteursgruppen bei den Gentrifiern besonders bedeutsame Prädiktoren für Ortsbindung sind. Ob der Gentrificationsprozess den (innenstadtnahen) Wohngebieten eigen ist, die diese Merkmale aufweisen, oder nicht auch in abgeschwächter Form in anderen Wohngebieten zu beobachten ist, bleibt nach dem bisherigen Forschungsstand zur Gentrification unklar (Friedrichs, 1996, 2000). Diesen methodischen Mangel weist auch die vorliegende Studie auf, da keine Vergleiche mit anderen Teilgebieten der Stadt oder mit dem Durchschnitt der Gesamtstadt gezogen wurden. Mit Blick auf die zukünftige Forschung wäre es somit wünschenswert, vergleichende Analysen über mehrere Stadtquartiere durchzuführen, die sich hinsichtlich ihrer Historie, ihrer sozialen Zusammensetzung, ihrer Bebauung und ihres Sanierungsgrades unterscheiden.

Alles in allem stützen die Ergebnisse aus der Studie des innenstadtnahen Untersuchungsgebietes Magdeburg-Buckau die weit verbreitete Annahme der 90er Jahre (z.B. Friedrichs & Kahl, 1991; Häußermann, 1995; Harth, 1997; Harth et al., 1996, 1998), dass mit der Stadterneuerung in den Altbauwohnvierteln der neuen Bundesländer Gentrificationsprozesse einsetzen. Eine vorbehaltlose Übertragung von Ergebnissen und Modellen westdeutscher Gentrification-Forschung (z.B. Blasius, 1993; Dangschat, 1988; Dangschat & Blasius, 1990) wurde zu Recht aufgrund der unterschiedlichen Stadtentwicklungslinien in West- und Ostdeutschland Mitte der 90er Jahre infrage gestellt (Harth et al., 1996, 1998; Hill & Wiest, 2004).

Die Renaissance der innerstadtnahen Wohngebiete fiel in den alten Bundesländern mit spezifischen Veränderungen auf dem Arbeitsmarkt zusammen (z.B. Tertiärisierung und höhere Einkommen), welche sowohl die Wohnansprüche als auch deren Realisierung ansteigen ließen (Blasius, 1993). Diese Entwicklungen wurden, wenn auch auf einem anderen Niveau, bereits Mitte der 90er Jahre für die neuen Bundesländer konstatiert. Allerdings fiel in den alten Bundesländern Gentrification mit einer Ab- bzw. Umkehr der Suburbanisierung zusammen, die bis Mitte der 90er Jahre für die neuen Bundesländer nicht festgestellt werden konnte (Harth et al., 1996, 1998). Die Renaissance der innenstadtnahen Wohnviertel scheint nach Brühl et al. (2005) gegenwärtig wieder eine neue Phase der Stadtentwicklung einzuläuten, die von Häußermann und Kapphann (2004) für Berlin nicht beobachtet werden konnte. So weisen die westlichen und östlichen Innenstadtbereiche von Berlin die gleiche strukturelle Entwicklung und selektive Wirkung der Wanderungen auf,

die angesichts der gestiegenen Wahlmöglichkeiten in den östlichen Innenstadtbereichen offensichtlich sogar noch stärker sozial selektiv ausfallen. Demnach streben gerade die Erwerbstätigen und Familien mit Kindern in die weniger dicht besiedelten Randbezirke oder ins Umland, während sich die Erwerbslosen und Ausländer zunehmend in den Innenstadtbereichen konzentrieren.

Läpple (2004) hingegen weist auf die vielfach abnehmende Suburbanisierungsintensität und die positive Bevölkerungsentwicklung aufgrund anwachsender Beschäftigungszahlen in den Großstädten infolge des Wachstums überregionaler Dienstleistungen hin. Mit der Entstehung von neuen und hoch qualifizierten Arbeitsplätzen im innenstadtnahen Bereich ist offenbar eine verstärkte Nachfrage nach Wohnraum in den Innenstädten einhergegangen. Zudem haben sich seit dem Ende der 90er Jahre die bislang dominierenden Sub- und Desurbanisierungsprozesse deutschlandweit abgeschwächt oder stagnieren. Auch Brake, Dangschat und Herfert (2001) sehen keine quantitative Zunahme der Dynamik der Suburbanisierung in Deutschland, halten jedoch unter den Schrumpfungstendenzen das Thema Reurbanisierung in den neuen Bundesländern nach wie vor für diskussionswürdig.

Dass trotz gesamtstädtischer Schrumpfungprobleme in den ostdeutschen Kommunen auch kleinräumig ausgeprägte Formen von baulicher, funktionaler und sozialer Aufwertung beobachtbar sind, konnten Hill und Wiest (2004) aufzeigen. Schrumpfung und Gentrification schließen sich demnach nicht aus, sondern können sich vielmehr auf unterschiedlichen Maßstabsebenen ergänzen. Insofern kann Gentrification als ein Teilprozess innerhalb eines komplexen Reurbanisierungsprozesses aufgefasst werden, der jedoch in anderen Teilbereichen der Stadt zu Funktionsverlusten in den Quartieren führen kann.

Die Wiederentdeckung der Innenstadt geht jedoch für Brühl et al. (2005) über die mit der Gentrification-Theorie üblicherweise erfassten Vorgänge hinaus. Ihre Studie in weitgehend aufgewerteten Quartieren belegt, dass innenstadtnahe Quartiere als attraktiver Wohnstandort von Personen aller Lebensphasen sowie Haushaltsgrößen mit unterschiedlichen Lebensstilen und nicht nur von bestimmten Lebensstilgruppen (wieder) entdeckt werden. Damit wird gleichzeitig auch von Brühl et al. (2005) auf das bereits angesprochene Problem in der bisherigen Gentrification-Forschung hingewiesen, für das in der vorliegenden Arbeit ein Vorschlag unterbreitet wurde, indem neben den Pionieren und Gentrifiern auch andere am Gentrificationsprozess beteiligten Gruppen klassifiziert wurden.

Gleichzeitig verweisen Brühl et al. (2005) darauf, dass das Konzept Gentrification nur auf bestimmte Teilräume der Innenstadt beschränkt sei und für bestimmte Veränderungsprozesse in Teilräumen, wie der „Wiedernutzung innenstadtnaher Recyclingsflächen durch Wohnnutzung“ (ebd., S. 51) nicht anwendbar sei. Zudem bezweifeln sie, dass mit der Gentrification-Theorie die „Wiedereroberung der Innenstädte durch steigende Bevölkerungszahlen in ostdeutschen Städten“ (ebd., S. 51)“ erklärbar sei. Auch die „Nobilisierung“ der überwiegend mittelschichtorientierten Wohnbevölkerung von nicht sanierungs- und renovierungsbedürftigen Quartieren lässt sich mit dieser Theorie nicht erklären (vgl. Brühl et al., 2005). Die eigenen Befunde im nach wie vor sanierungs- und renovierungsbedürftigen Untersuchungsgebiet legen folglich eine sanfte, kleinräumige Gentrifizierung nahe, bei der von einer Kovariation zwischen Bevölkerungsentwicklung und Modernisierung von Altbausubstanz und Neubau ausgegangen werden kann. Dementsprechend scheint sich auch der qualitative Bevölkerungsaustausch kleinräumig zu vollziehen.

Obwohl in der stadtsoziologischen Literatur urbane Wohnpräferenzen der am Prozess der Gentrification beteiligten Akteure, d.h. der Pioniere und der Gentrifier, thematisiert werden (z.B. Harth et al., 1996), wurden erstmalig in der vorliegenden Studie die Zusammenhänge zwischen subjektiver Wohnqualität und Ortsbindung auf der Ebene der Akteure empirisch untersucht und deren Bedeutung für die am Prozess der Gentrification beteiligten Akteure beschrieben. Kritisch bleibt dazu anzumerken, dass negative Bindungsfaktoren, wie z.B. „einem Umzug nicht gewachsen zu sein“, nicht berücksichtigt wurden, da gewiss nicht davon auszugehen ist, dass alle Haushaltstypen ihre Unzufriedenheit mit dem Wohnstandort in Mobilität umsetzen werden (vgl. hierzu auch Steinführer, 2002).

Darüber hinaus wurden bereits in dem gleichen ostdeutschen Sanierungsgebiet gefundene Zusammenhänge zwischen sozialer Kohäsion, Gebäudeästhetik, Wohndauer und Ortsbindung weitgehend repliziert. Schließlich hebt sich die Studie von vergleichbaren Untersuchungen - z.B. Blasius (1993) - dadurch ab, dass sie nicht nur die am Gentrificationsprozess als zentral erachteten Akteure, die Pioniere und Gentrifier, betrachtet hat, sondern auch andere Bevölkerungsgruppen berücksichtigt, die ebenfalls am Verlauf der Gentrification im untersuchten Quartier beteiligt sind.

Für die Stadtplanung sind die Befunde bedeutsam, weil anzunehmen ist, dass sich mit steigender Ortsbindung die Bereitschaft der Einwohner erhöht, im Sinne eines Incumbent Upgrading (Clay 1979) selbst in das Wohnumfeld zu investieren (Brown et al. 2003). Vor diesem Hintergrund scheint es angesichts des nach wie vor bestehenden Sanierungsbedarfs und der hohen Wohnungsleerstandsquote in ostdeutschen Sanierungsgebieten Erfolg versprechend zu sein, Maßnahmen einzuleiten, die für die Ortsbindung der Bewohner förderlich sind (vgl. Thomas et al., 2006a). Unter Berücksichtigung des empirisch belegten generellen Einflusses der sozialen Kohäsion auf die Ortsbindung der Bewohner könnte z.B. die soziale Kohäsion gefördert werden, indem man die Kultur des Stadtviertels und die Bildung lokaler Netzwerke fördert (Heyden-Busch, 2005). In diesem Zusammenhang könnten weitere lokale Treffpunkte, wie ein Bürgertreff oder ein Nachbarschaftscafé, geschaffen oder Aktivitäten wie Stadtteilstefte durchgeführt werden. Diese bieten die Gelegenheit zu sozialen Interaktionen und erleichtern den Aufbau von Sozialbeziehungen zwischen alten und neuen Bewohnern. Die zentrale Aufgabe der Stadtpolitik sollte es demnach sein, die bestehenden sozialen Potenziale in Quartieren mit besonderem Entwicklungsbedarf zu stabilisieren.

Literaturverzeichnis

- Alisch, M. & Dangschat, J. S. (1996). Die Akteure der Gentrifizierung und ihre „Karrieren“. In J. Friedrichs & R. Kecskes (Hrsg.), *Gentrification. Theorie und Forschungsergebnisse* (S. 95-165). Opladen: Leske + Budrich.
- Alisch, M. & zum Felde, W. (1990). „Das gute Gefühl ist weg“ – Wahrnehmungen, Bewertungen und Reaktionen von Bewohnern im Vorfeld der Verdrängung. In J. Blasius & J. S. Dangschat (Hrsg.), *Gentrification. Die Aufwertung innenstadtnaher Wohnviertel* (S. 277-300). Frankfurt/M.-New York: Campus.
- Alisch, M. (2001). Stadteilmanagement – Zwischen politischer Strategie und Beruhigung. In Monika Alisch (Hrsg.), *Stadteilmanagement. Voraussetzungen und Chancen für die soziale Stadt* (2. Aufl., S. 7-24). Opladen: Leske + Budrich.
- Altman, I. & Low, S. M. (1992). *Place Attachment*. New York: Plenum.
- Amérigo, M. & Aragonés, J. I. (1997). A theoretical and methodological approach to the study of residential satisfaction. *Journal of Environmental Psychology*, 17, 47-57.
- Andreß, H.-J., Lipsmeier, G. & Selentin, K. (1995). Erfahrungen mit Direktmarketingadressen. Bevölkerungsumfragen im unteren Einkommensbereich. *ZUMA-Nachrichten*, 37, 163-187.
- Appleyard, D. (1979). The environment as a social symbol within a theory of environmental action and perception. *Journal of American Planning Association*, 45, 143-153.
- Backhaus, K., Erichson, B., Plinke, W. & Weiber, R. (2006). *Multivariate Analysemethoden. Eine anwendungsorientierte Einführung* (11. Aufl.). Berlin: Springer.
- Bahrtdt, H. P. (1998). *Die moderne Großstadt. Soziologische Überlegungen zum Städtebau*. (Hrsg. U Herlyn). Opladen: Leske + Budrich. (Org. 1961).
- Beauregard, R. A. (1986). The chaos and complexity of gentrification. In N. Smith & P. Williams (Eds.), *Gentrification of the city* (pp. 35-55). London: Allen & Unwin.
- Bentler, P. M. (1995). *EQS Structural Equations Program manual*. Encino, CA: Multivariate Software.
- Berry, B. J. L. (1985). Islands of renewal in seas of decay. In P. E. Peterson (Eds.), *The new urban reality* (pp. 69-96). Washington, DC: The Brookings Institution.
- Bischof, N. (1985). *Das Rätsel Ödipus. Die biologischen Wurzeln des Urkonfliktes von Intimität und Autonomie*. München: Piper.
- Blasius, J. (1990). Gentrification und Lebensstile. In J. Blasius & J. S. Dangschat (Hrsg.), *Gentrification. Die Aufwertung innenstadtnaher Wohnviertel* (S. 354-375). Frankfurt am Main/New York: Campus.
- Blasius, J. (1993). *Gentrification und Lebensstile: Eine empirische Untersuchung*. Wiesbaden: Dt. Universitätsverlag.
- Blasius, J. (2004). Gentrification und die Verdrängung der Wohnbevölkerung. In Friedrichs, R. Kecskes, M. Wagner & C. Wolf (Hrsg.), *Angewandte Soziologie*. Wiesbaden: VS Verlag für Sozialwissenschaften.
- Bollen, K. A. (1989). *Structural equations with latent variables*. New York: Wiley.

- Bonaiuto, M., Aiello, A., Perugini, M., Bonnes, M. & Ercolani, A. P. (1999). Multidimensional perception of residential environment quality and neighbourhood attachment in the urban environment. *Journal of Environmental Psychology*, 19, 331-352.
- Bortz, J. (2005). Statistik für Sozialwissenschaftler (6. Aufl.). Berlin: Springer.
- Bourdieu, P. (1982). *Die feinen Unterschiede. Kritik der gesellschaftlichen Urteilskraft*. Frankfurt am Main: Suhrkamp.
- Bourdieu, P. (1983). Ökonomisches Kapital, kulturelles Kapital, soziales Kapital. In R. Kreckel (Hrsg.), *Soziale Ungleichheiten - Soziale Welt* (Sonderband 2, S. 183-198). Göttingen: Schwartz.
- Bourdieu, P. (1991). Physischer, sozialer und angeeigneter Raum. In M. Wentz (Hrsg.), *Stadt-Räume* (S. 25-34). Frankfurt am Main/New York: Campus.
- Brake, K., Dangschat, J. S. & Herfert, G. (2001). *Suburbanisierung in Deutschland*. In K. Brake, J. S. Dangschat, & G. Herfert (Hrsg.) *Suburbanisierung in Deutschland. Aktuelle Tendenzen* (S. 273-279). Opladen: Leske + Budrich.
- Brown, B. B. & Perkins, D. D. (1992). Disruptions in place attachment. In I. Altman & S. Low (Eds.), *Place attachment* (pp. 279-304). New York: Plenum.
- Brown, B. B. & Werner, C. M. (1985). Social cohesiveness, territoriality, and holiday decorations: The influence of cul-de-sacs. *Environment and Behavior*, 27, 539-565.
- Brown, B. B. (1987). Territoriality. In D. Stokols & I. Altman (Eds.), *Handbook of environmental psychology* (pp. 505-531). New York: Wiley.
- Brown, B. B., Perkins, D. D. & Brown, G. (2003). Place attachment in a revitalizing neighborhood: Individual and block levels of analysis. *Journal of Environmental Psychology*, 23, 59-271.
- Brown, G., Brown, B. B. & Perkins, D. D. (2004). New housing as neighborhood revitalization: Place attachment and confidence among residents. *Environment and Behaviour*, 36, 749-775.
- Brühl, H., Echter, C.-P., Frölich von Bodelschwingh, F. & Jäckel G. (2005). *Wohnen in der Innenstadt - Eine Renaissance?* Difu-Beiträge zur Stadtforschung 41. Berlin: Deutsches Institut für Urbanistik.
- Burgess, E.W. (1967). The growth of the city. In R. Park, E.W. Burgess and R.D.Mckenzie (Eds.), *The city Chicago: an introduction to a research project* (pp. 47 – 62). Chicago: Univ. of Chicago Press. (Org. 1925).
- Busse, C.-H. (1990). Gentrification: Stadtteile im Konflikt - Beispiele aus Hamburg. In J. Blasius & J. S. Dangschat J. S. (Hrsg.), *Gentrification. Die Aufwertung innenstadtnaher Wohnviertel* (S. 196-212). Frankfurt am Main/New York: Campus.
- Buttimer, A. (1980). Home, reach, and the sense of place. In A. Buttimer & D. Seamon (Eds.), *The human experience of space and place* (pp. 289-230). London: Croom Helm.
- Christophersen, T. & Grape, C. (2007). Die Erfassung latenter Konstrukte mit Hilfe formativer und reflektiver Messmodelle. In S. Albers, D. Klapper, U. Konradt, A. Walter & J. Wolf (Hrsg.), *Methodik der empirischen Sozialforschung* (S.103-118). 2. überarbeitete und erweiterte Auflage. Wiesbaden: Gabler.
- Clay, P. L. (1979). *Neighbourhood Renewal. Middle-Class Resettlement and Incumbent Upgrading in American Neighbourhood*. Lexington, MA: Lexington Books.

- Clay, P. L. (1980). The rediscovery of city neighborhoods: reinvestment by long-time residents and newcomers. In S. Laska & D. Spain (Eds.), *Back to the city. Issues in neighborhood renovation* (pp. 13-26). New York: Pergamon Press.
- Cohen, J. (1988). *Statistical power analysis for the behavioral sciences* (2nd ed.). Hillsdale, NJ: Erlbaum.
- Costello, A. B., & Osborne, J. W. (2005). Best practices in exploratory factor analysis: Four recommendations for getting the most from your analysis. *Practical Assessment, Research & Evaluation, 10*, 1-9. Verfügbar unter: <http://pareonline.net/pdf/v10n7.pdf> [10.03.2008].
- Cressey, P. G. (1938). Population succession in Chicago: 1898-1930. *American Journal of Sociology, 44*, 59-69.
- Dangschat, J. S. & Blasius, J. (1990). Die Aufwertung innenstadtnaher Wohngebiete – Grundlagen und Folgen. In J. Blasius & J. S. Dangschat, (Hrsg.), *Gentrification. Die Aufwertung innenstadtnaher Wohnviertel* (S. 11-30). Frankfurt am Main/New York: Campus.
- Dangschat, J. S. & Friedrichs, J. (1988). *Gentrification in der inneren Stadt von Hamburg. Eine empirische Untersuchung des Wandels von drei Wohnvierteln*. Hamburg: Gesellschaft für Sozialwissenschaftliche Stadtforschung.
- Dangschat, J. S. (1988). Gentrification - Der Wandel innenstadtnaher Wohnviertel. In Friedrichs, J. (Hrsg.), *Soziologische Stadtforschung* (Sonderheft 29 der Kölner Zeitschrift für Soziologie und Sozialpsychologie, S. 272-292). Opladen: Westdeutscher Verlag.
- Dangschat, J. S. (1991): *Gentrification - Indikator und Folge globaler ökonomischer Umgestaltung, des Sozialen Wandels, politischer Handlungen und von Verschiebungen auf dem Wohnungsmarkt in innenstadtnahen Wohngebieten*. Hamburg: unveröffentlichte Habilitationsschrift.
- Diekmann, A. (1995). *Empirische Sozialforschung. Grundlagen, Methoden, Anwendungen*. Reinbek bei Hamburg: Rowohlt.
- Dillman, D. A. (1978). *Mail and Telephone Surveys*. New York: Wiley.
- Downs, A. (1981). *Neighborhoods and urban development*. Washington, DC: The Brookings Institution.
- Droth W. & Dangschat, J. (1985). Räumliche Konsequenzen der Entstehung „neuer Haushaltstypen“. In J. Friedrichs (Hrsg.), *Die Städte in den 80er Jahren. Demographische, ökonomische und technologische Entwicklungen* (S. 147-180). Opladen: Westdeutscher Verlag.
- Duncan, O. D. & Duncan, B. (1955). A methodological analysis of segregation indexes. *American Sociological Review, 20*, 210-217.
- Durkheim, E., (1988). *Über soziale Arbeitsteilung. Studie über die Organisation höherer Gesellschaften* (2. Aufl.). Frankfurt am Main: Suhrkamp. (Org. 1893).
- Falk, W. (1994). *Städtische Quartiere und Aufwertung: Wo ist Gentrification möglich?* Basel/Boston/Berlin: Birkhäuser.
- Farwick, A. (2001): *Segregierte Armut in der Stadt. Ursachen und soziale Folgen der räumlichen Konzentration von Sozialhilfeempfängern*. Opladen: Leske + Budrich.
- Farwick, A. (2004). Segregierte Armut: Zum Einfluß städtischer Wohnquartiere auf die Dauer von Armutslagen. In H. Häußermann, M. Kronauer & W. Siebel (Hrsg.), *An den Rändern der Städte* (S. 286-314). Frankfurt am Main: Suhrkamp Verlag.

- Feldman, R. M. (1996). Constancy and change in attachment to types of settlements. *Environment and Behavior*, 28, 419-445.
- Festinger, L. (1957). *A Theory of Cognitive Dissonance*. Stanford, CA: Stanford University Press.
- Fischer, M. & Fischer, U. (1995). Wohnortwechsel und Verlust der Ortsidentität als nichtnormative Lebenskrisen. In S.-H. Filipp (Hrsg.), *Kritische Lebensereignisse* (3. Aufl., S. 139-153). Weinheim: Beltz-PVU.
- Flade, A. (2006). *Wohnen psychologisch betrachtet* (2. Aufl.). Bern: Huber.
- Franke, T. (2003a). Aktivierung und Beteiligung. In Deutsches Institut für Urbanistik. im Auftr. des Bundesministeriums für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen (Hrsg.), *Strategien für die Soziale Stadt. Erfahrungen und Perspektiven - Umsetzung des Bund-Länder-Programms „Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf - die soziale Stadt“; Bericht der Programmbegleitung* (S. 192 -207). Berlin: Deutsches Institut für Urbanistik.
- Franke, T. (2003b). Quartiermanagement - Schlüsselinstrument integrierter Stadtteilentwicklung. In Deutsches Institut für Urbanistik. im Auftr. des Bundesministeriums für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen (Hrsg.), *Strategien für die Soziale Stadt. Erfahrungen und Perspektiven - Umsetzung des Bund-Länder-Programms „Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf - die soziale Stadt“; Bericht der Programmbegleitung* (S. 170 - 191). Berlin: Deutsches Institut für Urbanistik.
- Fried, M. (1963). Grieving for a lost home. In L. J. Duhl (Ed.), *The urban condition* (pp. 151-171). New York: Basic Books.
- Friedrichs, J. & Kahl, A. (1991). Strukturwandel in der ehemaligen DDR - Konsequenzen für den Städtebau. *Archiv für Kommunalwissenschaft*, 30, 169-197.
- Friedrichs, J. (1977). *Stadtanalyse. Soziale und räumliche Organisation der Gesellschaft*. Reinbek bei Hamburg: Rowohlt.
- Friedrichs, J. (1995). *Stadtsoziologie*. Opladen: Leske + Budrich.
- Friedrichs, J. (1996). Gentrification: Forschungsstand und methodologische Probleme. In J. Friedrichs & R. Keeskes (Hrsg.), *Gentrification. Theorie und Forschungsergebnisse* (S. 13-40). Opladen: Leske + Budrich.
- Friedrichs, J. (2000). Gentrification. In H. Häußermann (Hrsg.), *Großstadt. Soziologische Stichworte* (2. Aufl., S. 57-66). Opladen: Leske + Budrich.
- Fuhrer, U. & Kaiser, F. G. (1992). Bindung an das Zuhause: Die emotionalen Ursachen. *Zeitschrift für Sozialpsychologie*, 23 (2), 105-118.
- Fuhrer, U. & Kaiser, F. G. (1994). *Multilokales Wohnen. Psychologische Aspekte der Freizeitmobilität*. Bern: Huber.
- Fuhrer, U. & Kaiser, F.G. (1993). Ortsbindung: Ursachen und deren Implikationen für die Wohnungs- und Siedlungsgestaltung. In Harloff, H. J. (Hrsg.), *Psychologie des Wohnungs- und Siedlungsbaus. Psychologie im Dienste von Architektur und Stadtplanung* (S. 57-73). Göttingen: Verlag für Angewandte Psychologie.
- Fuhrer, U. & Marx, A. (1998). Gebaute Umwelt als kultivierbarer und gesundheits-förderlicher Lebensraum für Kinder? In E. Kals (Hrsg.), *Umwelt und Gesundheit* (S. 199-213). Weinheim: Beltz-PVU.

- Fuhrer, U. (2004). *Cultivating minds. Identity as meaning-making practice*. London: Psychology Press.
- Fürntratt, E. (1969). Zur Bestimmung der Anzahl gemeinsamer Faktoren in Faktorenanalysen psychologischer Daten. *Diagnostica*, 15, 62-75.
- Gans, H. (1962). *The urban villagers*. New York: Free Press.
- Geißler, R. (2006). *Die Sozialstruktur Deutschlands. Zur gesellschaftlichen Entwicklung mit einer Zwischenbilanz zur Vereinigung* (4. Aufl.). Wiesbaden: VS Verlag für Sozialwissenschaften.
- Giuliani, M. V. & Feldman, R. (1993). Place attachment in a developmental and cultural context. *Journal of Environmental Psychology*, 13, 267-274.
- Giuliani, M. V. (1991). Towards an analysis of mental representations of attachment to the home. *Journal of Architectural and Planning Research*, 8, 133-146.
- Giuliani, M. V. (2003). Theory of attachment and place attachment. In M. Bonnes, T. Lee & M. Bonaiuto (Eds.), *Psychological theories for environmental issues* (pp. 137-170). Aldershot, UK: Ashgate.
- Granovetter, M. (1973). The Strength of Weak Ties. *American Journal of Sociology*, 78, 1360-1380.
- Graumann, C. F. (1983). *On multiple identities*. *International Social Science Journal*, 35, 309-321.
- Greve, W. (2004). Kriminalitätsfurcht bei jüngeren und älteren Menschen. Paradoxien und andere Missverständnisse. In M. Walter, H. Kania & H.-J. Albrecht, (Hrsg.), *Alltagsvorstellungen von Kriminalität* (Kölner Schriften zur Kriminologie und Kriminalpolitik. Band 5, S. 249-270). Münster: LIT-Verlag.
- Greverus, I.-M. (1981). Ethnizität und Identitätsmanagement. *Schweizerische Zeitschrift für Soziologie*, 7, 223-232.
- Günther, J. & Nestmann, F. (2000). Quo vadis, Hausgemeinschaft? Zum Wandel nachbarschaftlicher Beziehungen in den östlichen Bundesländern. *Gruppendynamik*, 31, 321-337.
- Häder, Michael (2006). *Empirische Sozialforschung. Eine Einführung*. Wiesbaden: VS Verlag für Sozialwissenschaften.
- Halbwachs, M (1991). *Das kollektive Gedächtnis*. Frankfurt am Main: Fischer Taschenbuch Verlag. (Org. 1950).
- Hale, C. (1996). Fear of crime: A review of the literature. *International Review of Victimology*, 4, 79-150.
- Hannemann, C. (1996). *Die Platte. Industrialisierter Wohnungsbau in der DDR*. Wiesbaden: Vieweg.
- Hannemann, C. (1998). Großsiedlungen-Ost. In H. Häußermann (Hrsg.), *Großstadt. Soziologische Stichworte* (S. 91-103). Opladen: Leske + Budrich.
- Harth, A. (1997). Soziale Ausdifferenzierung und räumliche Segregation in den Städten der neuen Bundesländer. Allgemeine Befunde und eine Fallstudie in Halle/Saale. In Schäfer, U. (Hrsg.), *Städtische Strukturen im Wandel* (S. 256-265). Opladen: Leske + Budrich.
- Harth, A., Herlyn, U. & Scheller, G. (1996). Ostdeutsche Städte auf Gentrificationkurs? Empirische Befunde zur „gespaltenen“ Gentrification in Magdeburg. In Friedrichs, J. & Kecskes, R. (Hrsg.), *Gentrification. Theorie und Forschungsergebnisse* (S. 167-191). Opladen: Leske + Budrich.
- Harth, A., Herlyn, U. & Scheller, G. (1998). *Segregation in ostdeutschen Städten. Eine empirische Studie*. Opladen: Leske + Budrich.

- Häußermann, H. & Kapphan, A. (2004). Berlin: Ausgrenzungsprozesse in einer europäischen Stadt. In H. Häußermann, M. Kronauer & W. Siebel (Hrsg.), *An den Rändern der Städte* (S. 203-234). Frankfurt am Main: Suhrkamp Verlag.
- Häußermann, H. & Siebel, W. (1987). *Neue Urbanität*. Frankfurt am Main: Edition Suhrkamp.
- Häußermann, H. & Siebel, W. (2001). Integration und Segregation. Überlegungen zu einer alten Debatte. *Deutsche Zeitschrift für Kommunalwissenschaften*, 1, 68-79.
- Häußermann, H. & Siebel, W. (2004). *Stadtsoziologie*. Frankfurt/M.-New York: Campus Verlag.
- Häußermann, H. (1990). Der Einfluss von ökonomischen und sozialen Prozessen auf die Gentrification. In Blasius, J. & Dangschat, J. S. (Hrsg.), *Gentrification. Die Aufwertung innenstadtnaher Wohnviertel* (S. 35-50). Frankfurt am Main/New York: Campus.
- Häußermann, H. (1995). Von der „sozialistischen“ zur kapitalistischen“ Stadt. *Politik und Zeitgeschichte*, 12, 3-15.
- Häußermann, H., Kronauer, M. & Siebel W. (2004). Stadt am Rand: Armut und Ausgrenzung. In H. Häußermann, M. Kronauer & W. Siebel (Hrsg.), *An den Rändern der Städte* (S. 7-41). Frankfurt am Main: Suhrkamp Verlag.
- Hay, R. (1998). Sense of place in developmental context. *Journal of Environmental Psychology*, 18, 5-29.
- Helbrecht, I. (1996). Die Wiederkehr der Innenstädte. Zur Rolle von Kultur, Kapital und Konsum in der Gentrification. *Geographische Zeitschrift*, 1, 1-15.
- Hellbrück, J. & Fischer, M. (1999). *Umweltpsychologie. Ein Lehrbuch*. Bern: Hogrefe.
- Herlyn, U. & Hunger, B. (1994). *Ostdeutsche Wohnmilieus im Wandel. Eine Untersuchung ausgewählter Stadtgebiete als sozialplanerischer Beitrag zur Stadterneuerung*. Basel: Birkhäuser.
- Herlyn, U. (1990). *Leben in der Stadt. Lebens- und Familienphasen in städtischen Räumen*. Opladen: Leske + Budrich.
- Heyden-Busch, M. (2005). Elternwerkstatt – ein neuer Weg der Zusammenarbeit mit Eltern im Stadtteil. In S. Tschöpe-Scheffler (Hrsg.), *Konzepte der Elternbildung – eine kritische Übersicht* (S. 213-225). Opladen: Barbara Budrich.
- Hidalgo, M. C. & Hernández, B. (2001). Place attachment: Conceptual and empirical questions. *Journal of Environmental Psychology*, 21, 273-281.
- Hill, A. & Wiest, K. (2004). Gentrification in ostdeutschen Cityrandgebieten? Theoretische Überlegungen zum empirischen Forschungsstand. *Berichte zur deutschen Landeskunde*, 7 (1), 25-39.
- Hinrichs, W. (1996). Wohnungsversorgung in Ostdeutschland – Kontinuität und Neuformierung. In W. Zapf & R. Habich (Hrsg.), *Wohlfahrtsentwicklung im vereinten Deutschland. Sozialstruktur, sozialer Wandel und Lebensqualität* (S. 253-305). Berlin: Edition Sigma.
- Hirtenlehmer, H. (2006). Kriminalitätsfurcht - Ausdruck generalisierter Ängste und schwindender Gewissheiten? *Kölner Zeitschrift für Soziologie und Sozialpsychologie*, 1, 307-331.
- Hoelter, J. W. (1983). The analysis of covariance structures: Goodness-of-fit indices. *Sociological Methods and Research*, 11, 325-344.
- Hoffmeyer-Zlotnik, J. H. P & Warner, U. (1998). Die Messung von Einkommen im nationalen und internationalen Vergleich. *ZUMA-Nachrichten*, 42, 30-72.

- Hoover, E. & Vernon, R. (1959). *Anatomy of a metropolis*. Cambridge, MA: Harvard University Press.
- Hourihan, K. (1984). Context-dependent models of residential satisfaction. An analysis of housing groups in Cork, Ireland. *Environment and Behavior*, 16, 369-393.
- Hradil, S. (2006). Soziale Milieus - eine praxisorientierte Forschungsperspektive. *Politik und Zeitgeschichte*, 44-45, 3-10.
- Ipsen, D. (1978). Das Konstrukt Zufriedenheit. *Soziale Welt*, 29, 44-53.
- Jöckel, K.-H., Babitsch, B., Bellach, B.-M., Bloomfield, K., Hoffmeyer-Zlotnik, J. H. P. Winkler, J. & Wolf, C. (1998). Messung und Quantifizierung soziodemografischer Merkmale in epidemiologischen Studien. In W. Ahrens, B.-M. Bellach & K.-H. Jöckel (Hrsg.), *Messung soziodemografischer Merkmale in der Epidemiologie* (S. 7-38). München: MMV Münchner Medizin Verlag.
- Jöreskog, K. G. (1993). Testing structural equation models. In K. A. Bollen & J. S. Long (Eds.), *Testing structural equation models* (pp. 294-316). Newbury Park, CA: Sage.
- Kabisch, S. (1996). Entwicklungsperspektiven gründerzeitlicher Wohngebiete. In J. Breuste (Hrsg.), *Stadtökologie und Stadtentwicklung: Das Beispiel Leipzig* (S. 99-110). Berlin: Analytica-Verlag.
- Kabisch, S. (2002). Wenn das Kleid der Stadt nicht mehr passt – Strategien im Umgang mit dem Wohnungsleertsand in ostdeutschen Städten. In C. Hannemann, S. Kabisch & C. Weiske (Hrsg.), *Neue Länder – Neue Sitten? Transformationsprozess in Städten und Regionen Ostdeutschlands* (S. 31-57). Berlin: Schelzky und Jeep.
- Kabisch, S., Kindler, A & Rink, D. (1997). *Sozial-Atlas der Stadt Leipzig*. Leipzig: UFZ-Umweltforschungszentrum Leipzig-Halle GmbH.
- Kähler, W.M. (1998). SPSS für Windows. *Eine Einführung in die Datenanalyse für die aktuellen Versionen* (4. Aufl.). Braunschweig: Vieweg Verlag.
- Kaiser, H.F. (1974). An index of factorial simplicity. *Psychometrika*, 39, 31-36.
- Kasarda, J. D. & Janowitz, M. (1974). Community attachment in mass society. *American Sociological Review*, 39, 328-339.
- Kecskes, R. (1996). Die Dynamik der Aufwertung innenstadtnaher Wohnviertel. Zur Begründung unterschiedlicher Prozessverläufe der Gentrification. In J. Friedrichs & R. Kecskes (Hrsg.). *Gentrification. Theorie und Forschungsergebnisse* (S. 55-94). Opladen: Leske + Budrich.
- Kerstein, R. (1990). Stage models of gentrification. An examination. *Urban Affairs Quarterly*, 25, 620-639.
- Kilias, M. (1990). Vulnerability: Towards a better understanding of a key variable in the genesis of fear of crime. *Violence and Victims*, 5, 97-108.
- Killisch, Gütter & Ruf (1990). Bestimmungsfaktoren, Wirkungszusammenhänge und Folgen der Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen. In J. Blasius & J. S. Dangschat (Hrsg.), *Gentrification. Die Aufwertung innenstadtnaher Wohnviertel* (S. 277-300). Frankfurt am Main/New York: Campus.
- Kreibich, V. (1990). Die Gefährdung preisgünstigen Wohnraums durch wohnungspolitische Rahmenbedingungen. In J. Blasius & J. S. Dangschat (Hrsg.), *Gentrification. Die Aufwertung innenstadtnaher Wohnviertel* (S. 51-68). Frankfurt am Main/New York: Campus.

- Kronauer, M. & Vogel, B. (2004). Erfahrung und Bewältigung von sozialer Ausgrenzung in der Großstadt: Was sind Quartierseffekte, was Lageeffekte? In H. Häußermann, M. Kronauer & W. Siebel (Hrsg.), *An den Rändern der Städte* (S. 203-234). Frankfurt am Main: Suhrkamp Verlag.
- Krummacher, M., Kulbach, R., Waltz, V. & Wohlfahrt, N. (2003). *Soziale Stadt – Sozialraumentwicklung – Quartiersmanagement. Herausforderungen für Politik, Raumplanung und soziale Arbeit*. Opladen: Leske + Budrich.
- Küppers, R. (1996). Gentrification in der Kölner Südstadt. In J. Friedrichs & R. Kecskes (Hrsg.). *Gentrification. Theorie und Forschungsergebnisse* (S. 133-165). Opladen: Leske + Budrich.
- Kury, H. & Obergfell-Fuchs, J. (2003). Kriminalitätsfurcht und ihre Ursachen. *Sicherheit und Kriminalität. Der Bürger im Staat, 1*, 9-18. Verfügbar unter: http://www.buergerimstaat.de/1_03/furcht.htm [12.08.2008].
- Lalli, M. (1989). Ortsbezogene Identität als Forschungsproblem der Psychologie. In E. Aufhauser, R. Giffinger & G. Hatz (Hrsg.) *Regionalwissenschaftliche Forschung. Fragestellungen einer empirischen Disziplin, Arbeitskreis für Regionalforschung* (S. 426-438). Wien: Arbeitskreis für Regionalforschung.
- Lalli, M. (1992). Urban-related Identity: Theory, measurement and empirical findings. *Journal of Environmental Psychology, 12*, 285-303.
- Landeshauptstadt Magdeburg - Stadtplanungsamt (Hrsg.). (1993). *Sanierungsgebiet Buckau - Städtebaulicher Rahmenplan, Heft 5*. Magdeburg.
- Landeshauptstadt Magdeburg - Stadtplanungsamt (Hrsg.). (2002). *10 Jahre Stadtsanierung Buckau, Heft 88*. Magdeburg.
- Landeshauptstadt Magdeburg - Stadtplanungsamt (Hrsg.). (2005). *Sanierungsgebiet Buckau - Städtebaulicher Rahmenplan Fortschreibung 2004, Heft 95*. Magdeburg.
- Landeshauptstadt Magdeburg - Stadtplanungsamt (Hrsg.). (2007). *15 Jahre Sanierung Magdeburg-Buckau, Heft 102*. Magdeburg.
- Landesregierung Sachsen-Anhalt (Hrsg.). (1999). *Landesinitiative URBAN 21 - Richtlinie zur Stadtentwicklung in Sachsen-Anhalt*. Magdeburg.
- Lang, A. (1992). On the knowledge in things and places. In M. von Cranach, W. Doise & G. Mugny (Eds.), *Social representations and the social bases of knowledge* (pp. 112-119). Bern: Huber.
- Läpple, D. (2004). Thesen zur Renaissance der Stadt in der Wissensgesellschaft. In N. Gestring, H. Glasauer, C. Hannemann, W. Petrowsky, J. Pohlmann, (Hrsg.), *Jahrbuch Stadtregion 2003. Schwerpunkt: Urbane Regionen* (S. 61-77). Opladen: Leske + Budrich.
- Lewicka, M. (2005). Ways to make people active: The role of place attachment, cultural capital, and neighborhood ties. *Journal of Environmental Psychology, 25*, 381-395
- Lüdemann, C. (2006). Kriminalitätsfurcht im urbanen Raum. Eine Mehrebenenanalyse zu individuellen und sozialräumlichen Determinanten verschiedener Dimensionen von Kriminalitätsfurcht. *Kölner Zeitschrift für Soziologie und Sozialpsychologie, 1*, 285-306.
- Mead, G. H. (1968). *Geist, Identität und Gesellschaft*. Frankfurt am Main: Suhrkamp. (Org. 1934).
- Mesch, G. & Manor, O. (1998). Social ties, environmental perception, and local attachment. *Environment and Behavior, 30*, 504-519.

- Mieg, H. A. & Hoffmann, Ch. (2006). Einführung in das Schwerpunktthema „Stadtpsychologie“. *Zeitschrift für Umweltpsychologie*, 10 (2), 3-9.
- Neef, R. & Schäfer, U. (1996). Zusammenleben und Auseinanderleben. Veränderungen sozialer Lagen und Beziehungen in Ostdeutschland. In H. Häußermann & R. Neef (Hrsg.), *Stadtentwicklung in Ostdeutschland. Soziale und räumliche Tendenzen* (S. 49-86). Opladen: Westdeutscher Verlag.
- Noll, H.-H. (1999). Subjektive Schichteinstufung. Aktuelle Befunde zu einer traditionellen Frage. In W. Glatzer & I. Ostner (Hrsg.), *Deutschland im Wandel. Sozialstrukturelle Analysen* (S. 147-162). Opladen: Leske + Budrich.
- Park, R. (1936). Succession, an ecological concept. *American Sociological Review*, 53, 171-179.
- Perkins, D. D., & Taylor, R. B. (1996). Ecological assessments of community disorder: Their relationship to fear of crime and theoretical implications. *American Journal of Community Psychology*, 24, 63-107.
- Petermann, S. (2005). Rücklauf und systematische Verzerrungen bei postalischen Befragungen. *ZUMA-Nachrichten*, 29 (57), 56-78.
- Porst, R. (1996). *Ausschöpfungen bei sozialwissenschaftlichen Umfragen. Die Sicht der Institute. ZUMA-Arbeitsbericht 96/07*. Mannheim: ZUMA.
- Porst, R. (2001). Wie man die Rücklaufquote bei postalischen Befragungen erhöht. *ZUMA How-to-Reihe*, 9, 1-12.
- Proshansky, H. M. (1978). The city and self-identity. *Environment and Behavior*, 10, 147-169.
- Proshansky, H. M., Abbe K. F. & Kaminoff, R. (1983). Place-identity: Physical world socialization of the self. *Journal of Environmental Psychology*, 3, 57-83.
- Relph, E. (1976). *Place and placelessness*. London: Pion.
- Reuband, K.-H. (1999). Postalische Befragung in den neuen Bundesländern. Durchführungsbedingungen, Ausschöpfungsquoten und soziale Zusammensetzung der Befragten in einer Großstadtstudie. *ZA-Informationen*, 45, 71-99.
- Reuband, K.-H. (2001). Möglichkeiten und Probleme des Einsatzes postalischer Befragungen. *Kölner Zeitschrift für Soziologie und Sozialpsychologie*, 53, 307-333.
- Richter, W. (1990). Gentrification - Bewertung aus planerischer Sicht. In J. Blasius & J. S. Dangschat (Hrsg.), *Gentrification. Die Aufwertung innenstadtnaher Wohnviertel* (S. 175-184). Frankfurt am Main /New York: Campus.
- Richter, P. G. (Hrsg.). (2004). *Architekturpsychologie. Eine Einführung*. Lengerich: Pabst Science Publishers.
- Rink, D. (2002). Sozialräumliche und Milieudifferenzierungen in Innenstadt-Quartieren ostdeutscher Städte – untersucht am Beispiel von zwei Leipziger Stadtteilen. In Hannemann, S. Kabisch & C. Weiske (Hrsg.), *Neue Länder – Neue Sitten? Transformationsprozess in Städten und Regionen Ostdeutschlands* (S. 78-101). Berlin: Schelzky und Jeep.
- Rohlinger, H. (1990). Zur Messung von Gentrification - Anmerkungen zu einem komplexen Forschungsdesign. In J. Blasius & J. S. Dangschat (Hrsg.), *Gentrification. Die Aufwertung innenstadtnaher Wohnviertel* (S. 231-250). Frankfurt am Main/New York: Campus.

- Ross, C.E. & Jang, L. (2000). Neighborhood disorder, fear, and mistrust: The buffering role of social ties with neighbors. *American Journal of Community Psychology*, 28, 401-420.
- Russel, J.A. & Ward, L.M. (1982). Environmental psychology. *Annual Review of Psychology*, 33, 651-688.
- Sampson, R. J. (1988). Local friendship ties and community attachment in mass society: A multilevel systemic model. *American Sociological Review*, 53, 766-799.
- Sander, R., Henckel D., Herfert, G. (2004). *Der Aufbau Ost als Gegenstand der Forschung. Untersuchungsergebnisse seit 1990, Heft. 11 Raumordnung*. Berlin: Deutsches Institut für Urbanistik.
- Sarason, S.B. (1974). *The psychological sense of community: Prospects for a community psychology*. San Francisco: JosseyBass.
- Sattora, A., & Bentler, P. M. (1994). Corrections to test statistics and standard errors in covariance structure analysis. In A. von Eye & C. C. Clogg (Eds.), *Latent variable analysis: Applications for developmental research* (pp. 399-419). Thousand Oaks, CA: Sage.
- Schäfers, B. (2006). *Stadtsoziologie. Stadtentwicklung und Theorien – Grundlagen und Praxisfelder*. Wiesbaden: VS Verlag für Sozialwissenschaften.
- Schermelleh-Engel, K., Moosbrugger, H., & Müller, H. (2003). Evaluating the fit of structural equation models: Tests of significance and descriptive goodness-of-fit measures. *Methods of Psychological Research - Online*, 8, 23-74. Verfügbar unter: <http://www.mpr-online.de/> [05.02.2006].
- Schneider, H. (2007). Nachweis und Behandlung von Multikollinearität.. In S. Albers, D. Klapper, U. Konradt, A. Walter & J. Wolf (Hrsg.), *Methodik der empirischen Sozialforschung* (2. Aufl., S. 183-198). Wiesbaden: Dt. Universitätsverlag.
- Schneider, N. & Spellerberg, A. (1999). *Lebensstile, Wohnbedürfnisse und räumliche Mobilität*. Opladen: Leske + Budrich.
- Schweer, M. K. W. (1999). *Kriminalität und Kriminalitätsfurcht im Alltag der Stadt Cloppenburg*. Münster/New York/ München/Berlin: Waxmann.
- Shumaker, S.A. & Conti, G. J. (1985). Understanding mobility in America. In I. Altman & C. Werner (Eds.), *environments* (pp. 237-235). New York: Plenum.
- Shumaker, S.A. & Taylor, R.B. (1983). Toward a clarification of people-place. In R. Feimer & E. S. Geller (Eds.), *Environmental psychology* (pp. 219-251). New York: Präger.
- Simmel, G. (1922), *Soziologie: Untersuchungen über die Formen der Vergesellschaftung* (2. Aufl.). München und Leipzig: Duncker & Humblot.
- Simmel, G. (1995). Die Großstädte und das Geistesleben. In R. Otthein (Hrsg.), *Georg Simmel Gesamtausgabe. Aufsätze und Abhandlungen 1901-1908* (S. 116-131). Frankfurt am Main: Suhrkamp. (Org. 1903).
- Skogan, W. G. (1990). *Disorder and decline: Crime and the spiral of decay in American cities*. New York: Free.
- Smith, N. (1987). Gentrification and the rent gap. *Annals of the Association of American Geographers*, 77, 462-478.

- Stein, U. (1990). Die Erhaltungssatzung als Mittel zum Erhalt der Sozialstruktur. In J. Blasius & J. S. Dangschat (Hrsg.), *Gentrification. Die Aufwertung innenstadtnaher Wohnviertel* (S. 154-174). Frankfurt am Main/New York: Campus.
- Steinführer, A. (2002). Wohnmobilität auf einem „Mietermarkt“ – Leipziger Fallbeispiele. In C. Hannemann, S. Kabisch & C. Weiske (Hrsg.), *Neue Länder – Neue Sitten? Transformationsprozess in Städten und Regionen Ostdeutschlands* (S. 126-146). Berlin: Schelzky und Jeep.
- Stokols, D. & Shumaker, S. A. (1981). People in places: A transactional view of settings. In J. H. Harvey (Ed.), *Cognition, social behavior and environment* (441-480). Hillsdale, NJ: Lawrence.
- Stokols, D. (1981). Group x place transactions: Some neglected issues in psychological research on settings. In Magnusson, D. (Ed.), *Toward a psychology of situations*. Hillsdale, NJ.: Erlbaum.
- Stokols, D. (1987). Conceptual strategies of environmental psychology. In D. Stokols & I. Altman (Eds.), *Handbook of environmental psychology* (Vol. 1, pp. 41-70). New York: Wiley.
- Sundstrom, E., Bell, P. A., Busby, P. L. & Asmus, C. (1996). Environmental psychology 1989-1994. *Annual Review, 47*, 485-512.
- Taylor, R. B. (1999). The incivilities thesis: Theory, measurement, and policy. In R. H. Langworthy (Ed.). *Measuring what matters*. Washington, DC: U.S. Department of Justice.
- Taylor, R. B., Gottfredson, S. D. & Brower, S. (1984). Block crime and fear: Defensible space, local social ties, and territorial functioning. *Journal of Research in Crime and Delinquency, 21*, 303-331.
- Taylor, R.B. & Brower, S. (1985). Home and near-home territories. In I. Altman & C. Werner (Eds.), *Home environments* (pp. 183-212). London: Plenum.
- Thomas, D., Fuhrer, U. & Quaiser-Pohl, C. (2006a). Einfluss wahrgenommener Wohnqualität auf die Ortsbindung - Besonderheiten in einem ostdeutschen Sanierungsgebiet. *Zeitschrift für Umweltpsychologie, 10* (2), 10-31.
- Thomas, D., Fuhrer, U. & Quaiser-Pohl, C. (2006b). *Prozessbegleitendes Monitoring im Rahmen der Umsetzung der Landesinitiative URBAN 21 in Magdeburg-Buckau*. (Forschungsbericht Nr. 4). Magdeburg: Otto-von-Guericke-Universität, Institut für Psychologie I. Verfügbar unter: http://www-e.uni-magdeburg.de/dthomas/Forschungsprojekt_URBAN_2021.htm (letzter Zugriff am 20.08.2008).
- Thomas, D., Fuhrer, U. Quaiser-Pohl, C. & Eisenblätter, M. (2007). *Prozessbegleitendes Monitoring im Rahmen der Umsetzung der Landesinitiative URBAN 21 in Magdeburg-Buckau* (Abschlussbericht). Magdeburg: Otto-von-Guericke-Universität, Institut für Psychologie I. Verfügbar unter: http://www-e.uni-magdeburg.de/dthomas/Forschungsprojekt_URBAN_2021.htm (letzter Zugriff am 20.08.2008).
- Treinen, H. (1965a). Symbolische Ortsbezogenheit: eine soziologische Untersuchung zum Heimatproblem. *Kölner Zeitschrift für Soziologie und Sozialpsychologie, 17* (1), 73-97.
- Treinen, H. (1965b): Symbolische Ortsbezogenheit. Eine soziologische Untersuchung zum Heimatproblem (Fortsetzung). *Kölner Zeitschrift für Soziologie und Sozialpsychologie, 17* (1) 254-297.
- Twigger-Ross, C. L. & Uzzell, D. L. (1996). Place and identity process. *Journal of Environmental Psychology, 16*, 205-220.

- Warmelink, F. & Zehner, K. (1996). Sozialräumliche Veränderungen in der Großstadt - Eine faktor-ökologische Untersuchung von Stabilität und Wandel städtischer Quartiere am Beispiel von Köln. In J. Friedrichs & R. Kecskes (Hrsg.), *Gentrification. Theorie und Forschungsergebnisse* (S. 41-54). Opladen: Leske + Budrich.
- Weichhart, P. (1990). *Raumbezogene Identität*. Stuttgart: Steiner.
- Weidemann, S. & Anderson, J.R. (1985). A conceptual framework for residential satisfaction. In I. Altman & C. M. Werner (Eds.), *Home environments: Human behaviour and environment* (Vol. 8., pp. 153-182). New York: Plenum Press.
- Wießner, R. (1990). Soziale und strukturelle Folgen von Modernisierungen in innenstadtnahen Gebieten. In J. Blasius & J. S. Dangschat. (Hrsg.), *Gentrification. Die Aufwertung innenstadtnaher Wohnviertel* (S. 301-324). Frankfurt am Main/New York: Campus.
- Wiest, K. (1997). *Die Neubewertung Leipziger Altbauquartiere und Veränderungen des Wohnumfelds. Gesellschaftliche Modernisierung und sozialräumliche Ungleichheiten. Beiträge zur Regionalen Geographie*. Leipzig: Institut für Länderkunde.
- Wilson, J. Q. & Kelling, G. L. (1982). Broken windows. *Atlantic Monthly*, 211, 29-38.
- Wingenfeld, W. (1990). Stadterneuerung und Gentrification am Beispiel Frankfurts. In J. Blasius & J. S. Dangschat (Hrsg.), *Gentrification. Die Aufwertung innenstadtnaher Wohnviertel* (S. 95-113). Frankfurt am Main/New York: Campus.
- Wirth, L. (1974). Urbanität als Lebensform. In U. Herlyn (Hrsg.). *Stadt- und Sozialstruktur* (S. 42-66). München: Nymphenburger Verlagshandlung. (Org. 1938).
- Zapf, W. (1984). Individuelle Wohlfahrt: Lebensbedingungen und wahrgenommene Lebensqualität. In W. Glatzer & W. Zapf (Hrsg.), *Lebensqualität in der Bundesrepublik* (S.13-26). Frankfurt am Main: Campus Verlag.

Anhang A

Tabelle A.1: Demografische Zusammensetzung der Längsschnittdaten (LS) 2004-2005, 2004-2006, 2004-2007 und der Querschnittdaten (QS) ohne Längsschnittdaten

	LS 2004- 2005	QS 2005 ohne LS	LS 2004- 2006	QS 2006 ohne LS	LS 2004- 2007	QS 2007 ohne LS
Alter in Jahren	<i>N</i> = 78	<i>N</i> = 358	<i>N</i> = 69	<i>N</i> = 315	<i>N</i> = 46	<i>N</i> = 292
<i>M</i>	45.10	41.35	49.09	41.78	51.59	42.82
<i>(SD)</i>	(15.27)	(17.22)	(16.35)	(17.58)	(16.55)	(17.93)
Frauenanteil	<i>N</i> = 78 58%	<i>N</i> = 363 56%	<i>N</i> = 69 64%	<i>N</i> = 316 54%	<i>N</i> = 46 61%	<i>N</i> = 292 55%
Familienstand	<i>N</i> = 77	<i>N</i> = 361	<i>N</i> = 68	<i>N</i> = 313	<i>N</i> = 46	<i>N</i> = 290
verheiratet	42%	36%	49%	36%	63%	37%
ledig	44%	49%	35%	50%	26%	49%
geschieden	6%	11%	12%	9%	9%	9%
verwitwet	6%	5%	4%	5%	2%	5%
nichteheliche Lebens- gemeinschaft	<i>N</i> = 52 39%	<i>N</i> = 258 40%	<i>N</i> = 37 41%	<i>N</i> = 217 36%	<i>N</i> = 20 40%	<i>N</i> = 204 35%
Höchster Schulabschluss	<i>N</i> = 75	<i>N</i> = 353	<i>N</i> = 69	<i>N</i> = 309	<i>N</i> = 44	<i>N</i> = 288
kein Schulabschluss	-	2%	1%	1%	-	1%
anderer Abschluss	1%	3%	1%	2%	-	2%
Hauptschulabschluss	5%	7%	6%	8%	11%	6%
Realschulabschluss	28%	31%	28%	26%	36%	26%
Fachhochschulreife	7%	7%	10%	9%	11%	7%
Fachgebundene Hochschulreife	5%	5%	1%	6%	2%	6%
Abitur	53%	46%	52%	49%	39%	52%
Fachhoch- oder Hochschulabschluss	<i>N</i> = 77 46%	<i>N</i> = 363 38%	<i>N</i> = 69 49%	<i>N</i> = 313 38%	<i>N</i> = 45 47%	<i>N</i> = 286 43%
Wohnform	<i>N</i> = 77	<i>N</i> = 362	<i>N</i> = 69	<i>N</i> = 308	<i>N</i> = 46	<i>N</i> = 292
Mietwohnung	77%	83%	69%	82%	76%	82%
in einer Eigentumswohnung	12%	8%	21%	8%	17%	8%
in einem eigenen Haus (oder dem Haus der Familie)	8%	3%	4%	4%	7%	3%
Wohngemeinschaft	4%	6%	6%	7%	-	7%
Wohndauer	<i>N</i> = 77	<i>N</i> = 351	<i>N</i> = 63	<i>N</i> = 309	<i>N</i> = 44	<i>N</i> = 292
<i>M</i>	11.64	10.34	12.08	9.46	14.47	8.33
<i>(SD)</i>	(15.68)	(16.58)	(16.52)	(15.66)	(16.60)	(13.87)

Tabelle A.2: Zusammensetzung der Längsschnittdaten (LS) 2004-2005, 2004-2006 und 2004-2007 sowie der Querschnittdaten (QS) ohne Längsschnittdaten (*t-Test*, χ^2 -*Test*)

	LS 2004-2005 vs. QS 2005 ohne LS	LS 2004-2006 vs. QS 2006 ohne LS	LS 2004-2007 vs. QS 2007 ohne LS
Alter	$t(434) = -1.77$, n.s.	$t(434) = -3.16$, $p = .002$, $d = .43$	$t(336) = -3.12$, $p = .002$, $d = .51$
Frauenanteil	$\chi^2(1, N = 441) = .11$, n.s.	$\chi^2(1, N = 385) = 2.01$, n.s.	$\chi^2(1, N = 338) = .53$, n.s.
Familienstand	$\chi^2(3, N = 438) = 2.49$, n.s.	$\chi^2(3, N = 381) = 5.07$, n.s.	$\chi^2(3, N = 336) = 11.54$, $p = .009^7$
Fachhoch- oder Hochschulabschluss	$\chi^2(1, N = 440) = 1.59$, n.s.	$\chi^2(1, N = 382) = 2.81$, n.s.	$\chi^2(1, N = 331) = .26$, n.s.
Wohnform	$\chi^2(3, N = 439) = 5.12$, n.s.	$\chi^2(3, N = 376) = 10.21$, $p = .017$	$\chi^2(3, N = 338) = 8.72$, $p = .033^8$
Wohndauer	$t(426) = -.63$, n.s.	$t(364) = -1.20$, n.s.	$t(52^1) = -2.33$, $p =$.024, $d = .40$

Anmerkung.¹ Varianzen sind nicht gleich, n.s. = nicht signifikant, d = Effektstärke.

⁷ Zwei Zellen (25.0%) haben eine erwartete Häufigkeit kleiner 5. Die minimale erwartete Häufigkeit ist 1.92.

⁸ Drei Zellen (37.5%) haben eine erwartete Häufigkeit kleiner 5. Die minimale erwartete Häufigkeit ist 1.63.

Tabelle A.3: Demografische Zusammensetzung der Längsschnittdaten (LS) 2005-2006, 2005-2007, 2006-2007 und der Querschnittdaten (QS) ohne Längsschnittdaten

	LS 2005- 2006	QS 2006 ohne LS	LS 2005- 2007	QS 2007 ohne LS	LS 2006- 2007	QS 2007 ohne LS
Alter in Jahren	<i>N</i> = 104	<i>N</i> = 280	<i>N</i> = 82	<i>N</i> = 256	<i>N</i> = 91	<i>N</i> = 248
<i>M</i>	44.36	42.63	48.17	42.68	47.00	42.90
<i>(SD)</i>	(16.54)	(17.95)	(16.68)	(18.21)	(16.91)	(18.23)
Frauenanteil	<i>N</i> = 104 62%	<i>N</i> = 281 54%	<i>N</i> = 82 62%	<i>N</i> = 256 54%	<i>N</i> = 91 65%	<i>N</i> = 247 53%
Familienstand	<i>N</i> = 104	<i>N</i> = 277	<i>N</i> = 82	<i>N</i> = 254	<i>N</i> = 91	<i>N</i> = 245
verheiratet	37%	39%	50%	38%	48%	38%
ledig	46%	47%	38%	48%	42%	47%
geschieden	12%	9%	7%	10%	7%	10%
verwitwet	6%	5%	5%	4%	3%	5%
nichteheliche Lebens- gemeinschaft	<i>N</i> = 67 43%	<i>N</i> = 187 35%	<i>N</i> = 48 27%	<i>N</i> = 176 38%	<i>N</i> = 53 28%	<i>N</i> = 171 38%
Höchster Schulabschluss	<i>N</i> = 103	<i>N</i> = 275	<i>N</i> = 79	<i>N</i> = 253	<i>N</i> = 89	<i>N</i> = 243
kein Schulabschluss	-	1%	-	2%	1%	2%
anderer Abschluss	1%	2%	1%	1%	2%	-
Hauptschulabschluss	2%	9%	6%	6%	7%	6%
Realschulabschluss	25%	27%	30%	27%	27%	28%
Fachhochschulreife	6%	11%	3%	10%	6%	9%
Fachgebundene Hochschulreife	4%	5%	6%	6%	2%	7%
Abitur	62%	45%	53%	49%	55%	48%
Fachhoch- oder Hochschulabschluss	<i>N</i> = 104 47%	<i>N</i> = 278 38%	<i>N</i> = 81 49%	<i>N</i> = 250 41%	<i>N</i> = 90 46%	<i>N</i> = 241 42%
Wohnform	<i>N</i> = 102	<i>N</i> = 274	<i>N</i> = 81	<i>N</i> = 256	<i>N</i> = 91	<i>N</i> = 246
Mietwohnung	77%	80%	88%	79%	84%	80%
in einer Eigentumswohnung	16%	8%	7%	10%	8%	10%
in einem eigenen Haus (oder dem Haus der Familie)	5%	4%	4%	4%	6%	3%
Wohngemeinschaft	3%	8%	1%	8%	3%	7%
Wohndauer	<i>N</i> = 104	<i>N</i> = 273	<i>N</i> = 81	<i>N</i> = 255	<i>N</i> = 85	<i>N</i> = 247
<i>M</i>	9.08	10.29	11.48	8.41	14.20	8.54
<i>(SD)</i>	(14.45)	(16.23)	(15.28)	(14.08)	(19.34)	(14.21)

Tabelle A.4: Zusammensetzung der Längsschnittdaten (LS) 2005-2006, 2005-2007, 2006- 2007 und der Querschnittdaten (QS) ohne Längsschnittdaten (*t-Test*, χ^2 -*Test*)

	LS 2005-2006 vs. QS 2006 ohne LS	LS 2005-2007 vs. QS 2007 ohne LS	LS 2006-2007 vs. QS 2007 ohne LS
Alter	$t(382) = -.86$, n.s.	$t(336) = -2.43$, $p = .016$, $d = .32$	$t(337) = -1.87$, n.s.
Frauenanteil	$\chi^2(1, N = 385) = .17$, n.s.	$\chi^2(1, N = 338) = .17$, n.s.	$\chi^2(1, N = 338) = 4.02$, n.s.
Familienstand	$\chi^2(3, N = 381) = .81$, n.s.	$\chi^2(3, N = 336) = 4.35$, n.s.	$\chi^2(3, N = 336) = 3.37$, $p = .045$
Fachhoch- oder Hochschulabschluss	$\chi^2(1, N = 382) = 2.75$, n.s.	$\chi^2(1, N = 331) = 1.67$, n.s.	$\chi^2(1, N = 331) = .28$, n.s.
Wohnform	$\chi^2(3, N = 376) = 7.64$, n.s.	$\chi^2(3, N = 376) = 5.23$, n.s.	$\chi^2(3, N = 337) = 3.44$, n.s.
Wohndauer	$t(375) = .66$, n.s.	$t(334) = -1.67$, n.s.	$t(117^1) = -1.87$, $p = .015$, $d = .33$

Anmerkung.¹ Varianzen sind nicht gleich, n.s. = nicht signifikant, d = Effektstärke.

Tabelle A.5: Demografische Zusammensetzung der Querschnittsdaten (QS) ohne Längsschnittdaten 2004-2005, 2004-2006, 2004-2007

	QS 2004 ohne LS	QS 2005 ohne LS	QS 2004 ohne LS	QS 2006 ohne LS	QS 2004 ohne LS	QS 2007 ohne LS
Alter in Jahren	<i>N</i> = 262	<i>N</i> = 358	<i>N</i> = 269	<i>N</i> = 315	<i>N</i> = 292	<i>N</i> = 292
<i>M</i>	41.98	41.35	41.25	41.78	41.48	42.82
<i>(SD)</i>	(17.70)	(17.22)	(17.26)	(17.58)	(17.15)	(17.93)
Frauenanteil	<i>N</i> = 266 50%	<i>N</i> = 363 56%	<i>N</i> = 273 49%	<i>N</i> = 316 54%	<i>N</i> = 296 51%	<i>N</i> = 292 55%
Familienstand	<i>N</i> = 265	<i>N</i> = 361	<i>N</i> = 272	<i>N</i> = 313	<i>N</i> = 295	<i>N</i> = 290
verheiratet	36%	36%	35%	36%	33%	37%
ledig	45%	49%	47%	50%	48%	49%
geschieden	14%	11%	12%	9%	13%	9%
verwitwet	5%	5%	6%	5%	6%	5%
nichteheliche Lebens- gemeinschaft	<i>N</i> = 183 39%	<i>N</i> = 258 40%	<i>N</i> = 195 40%	<i>N</i> = 217 36%	<i>N</i> = 215 40%	<i>N</i> = 204 35%
Höchster Schulabschluss	<i>N</i> = 260	<i>N</i> = 353	<i>N</i> = 267	<i>N</i> = 309	<i>N</i> = 290	<i>N</i> = 288
kein Schulabschluss	2%	2%	2%	1%	2%	1%
anderer Abschluss	5%	3%	4%	2%	5%	2%
Hauptschulabschluss	8%	7%	6%	8%	6%	6%
Realschulabschluss	32%	31%	32%	26%	30%	26%
Fachhochschulreife	7%	7%	7%	9%	6%	8%
Fachgebundene Hochschulreife	2%	5%	3%	6%	3%	6%
Abitur	45%	46%	46%	49%	48%	52%
Fachhoch- oder Hochschulabschluss	<i>N</i> = 265 35%	<i>N</i> = 363 38%	<i>N</i> = 272 35%	<i>N</i> = 313 38%	<i>N</i> = 295 36%	<i>N</i> = 286 43%
Wohnform	<i>N</i> = 262	<i>N</i> = 362	<i>N</i> = 271	<i>N</i> = 308	<i>N</i> = 293	<i>N</i> = 292
Mietwohnung	80%	83%	82%	82%	80%	82%
in einer Eigentumswohnung	10%	8%	8%	8%	9%	8%
in einem eigenen Haus (oder dem Haus der Familie)	4%	3%	5%	4%	5%	3%
Wohngemeinschaft	7%	6%	6%	7%	7%	7%
Wohndauer	<i>N</i> = 259	<i>N</i> = 351	<i>N</i> = 266	<i>N</i> = 309	<i>N</i> = 290	<i>N</i> = 292
<i>M</i>	10.16	10.34	10.18	9.46	9.86	8.33
<i>(SD)</i>	(16.28)	(16.58)	(16.28)	(15.66)	(15.79)	(13.87)

Tabelle A.6: Zusammensetzung der Querschnittsdaten (QS) ohne Längsschnittdaten (LS) 2004-2005, 2004-2006 und 2004-2007 sowie (*t-Test*, χ^2 -*Test*)

	QS 2004 ohne LS vs. QS 2005 ohne LS	QS 2004 ohne LS vs. QS 2006 ohne LS	QS 2004 ohne LS vs. QS 2007 ohne LS
Alter	$t(618) = .45$, n.s.	$t(582) = -.37$, n.s.	$t(582) = -.92$, n.s.
Frauenanteil	$\chi^2(1, N = 629) = .19$, n.s.	$\chi^2(1, N = 589) = 2.00$, n.s.	$\chi^2(1, N = 588) = 1.17$, n.s.
Familienstand	$\chi^2(3, N = 626) = .75$, n.s.	$\chi^2(3, N = 585) = 1.36$, n.s.	$\chi^2(3, N = 585) = 2.84$, n.s.
Fachhoch- oder Hochschulabschluss	$\chi^2(1, N = 628) = .50$, n.s.	$\chi^2(1, N = 585) = .09$, n.s.	$\chi^2(1, N = 581) = 2.76$, n.s.
Wohnform	$\chi^2(3, N = 624) = 1.13$, n.s.	$\chi^2(3, N = 579) = .46$, n.s.	$\chi^2(3, N = 585) = 1.58$, n.s.
Wohndauer	$t(608) = -.14$, n.s.	$t(573) = .53$, n.s.	$t(589^1) = .54$, n.s.

Anmerkung. ¹ Varianzen sind nicht gleich, n.s. = nicht signifikant; *d* = Effektstärke.

Tabelle A.7: Demografische Zusammensetzung der Querschnittsdaten (QS) ohne Längsschnittdaten 2005-2006, 2005-2007, 2006-2007

	QS 2005 ohne LS	QS 2006 ohne LS	QS 2005 ohne LS	QS 2007 ohne LS	QS 2006 ohne LS	QS 2007 ohne LS
Alter in Jahren	<i>N</i> = 331	<i>N</i> = 280	<i>N</i> = 353	<i>N</i> = 256	<i>N</i> = 293	<i>N</i> = 248
<i>M</i>	41.53	42.63	40.99	42.68	42.19	42.90
<i>(SD)</i>	(17.03)	(17.95)	(16.85)	(18.21)	(17.71)	(18.23)
Frauenanteil	<i>N</i> = 337 54%	<i>N</i> = 281 54%	<i>N</i> = 359 55%	<i>N</i> = 256 54%	<i>N</i> = 294 54%	<i>N</i> = 247 53%
Familienstand	<i>N</i> = 334	<i>N</i> = 277	<i>N</i> = 356	<i>N</i> = 254	<i>N</i> = 290	<i>N</i> = 245
verheiratet	37%	39%	34%	38%	36%	38%
ledig	49%	47%	50%	48%	49%	47%
geschieden	10%	9%	11%	10%	10%	10%
verwitwet	5%	5%	5%	4%	6%	5%
nichteheliche Lebens- gemeinschaft	<i>N</i> = 240 40%	<i>N</i> = 187 35%	<i>N</i> = 260 41%	<i>N</i> = 176 38%	<i>N</i> = 202 40%	<i>N</i> = 171 38%
Höchster Schulabschluss	<i>N</i> = 326	<i>N</i> = 275	<i>N</i> = 350	<i>N</i> = 253	<i>N</i> = 287	<i>N</i> = 243
kein Schulabschluss	2%	1%	2%	2%	1%	2%
anderer Abschluss	3%	2%	3%	1%	2%	-
Hauptschulabschluss	7%	9%	7%	6%	9%	6%
Realschulabschluss	32%	27%	30%	27%	26%	28%
Fachhochschulreife	8%	11%	8%	10%	9%	9%
Fachgebundene Hochschulreife	6%	5%	5%	6%	4%	7%
Abitur	42%	45%	45%	49%	49%	48%
Fachhoch- oder Hochschulabschluss	<i>N</i> = 336 36%	<i>N</i> = 278 38%	<i>N</i> = 385 37%	<i>N</i> = 250 41%	<i>N</i> = 292 40%	<i>N</i> = 241 42%
Wohnform	<i>N</i> = 335	<i>N</i> = 274	<i>N</i> = 357	<i>N</i> = 256	<i>N</i> = 285	<i>N</i> = 246
Mietwohnung	84%	80%	80%	79%	78%	80%
in einer Eigentumswohnung	6%	8%	9%	10%	11%	10%
in einem eigenen Haus (oder dem Haus der Familie)	4%	4%	5%	4%	4%	3%
Wohngemeinschaft	6%	8%	6%	8%	7%	7%
Wohndauer	<i>N</i> = 326	<i>N</i> = 273	<i>N</i> = 347	<i>N</i> = 255	<i>N</i> = 271	<i>N</i> = 247
<i>M</i>	11.12	10.29	10.62	8.41	9.41	8.54
<i>(SD)</i>	(16.76)	(16.23)	(16.47)	(14.08)	(14.77)	(14.21)

Tabelle A.8: Zusammensetzung der Querschnittsdaten (QS) ohne Längsschnittsdaten (LS) 2005-2006, 2005-2007 und 2006-2007 sowie (*t-Test*, χ^2 -*Test*)

	QS 2005 ohne LS vs. QS 2006 ohne LS	QS 2005 ohne LS vs. QS 2007 ohne LS	QS 2006 ohne LS vs. QS 2007 ohne LS
Alter	$t(609) = -.77$, n.s.	$t(523^1) = -1.18$, n.s.	$t(539) = -.46$, n.s.
Frauenanteil	$\chi^2(1, N = 618) = .00$, n.s.	$\chi^2(1, N = 615) = .03$, n.s.	$\chi^2(1, N = 541) = .07$, n.s.
Familienstand	$\chi^2(3, N = 611) = .44$, n.s.	$\chi^2(3, N = 610) = 1.21$, n.s.	$\chi^2(3, N = 535) = .49$, n.s.
Fachhoch- oder Hochschulabschluss	$\chi^2(1, N = 614) = .20$, n.s.	$\chi^2(1, N = 608) = 1.32$, n.s.	$\chi^2(1, N = 533) = .37$, n.s.
Wohnform	$\chi^2(3, N = 609) = 2.20$, n.s.	$\chi^2(3, N = 613) = .87$, n.s.	$\chi^2(3, N = 531) = .64$, n.s.
Wohndauer	$t(597) = .73$, n.s.	$t(586^1) = 1.77$, n.s.	$t(516) = .68$, n.s.

Anmerkung. ¹ Varianzen sind nicht gleich, n.s. = nicht signifikant, *d* = Effektstärke.

Anhang B

Bürgerumfrage 2005

Wohnen in Magdeburg-Buckau



Liebe Bürgerinnen und Bürger im Sanierungsgebiet Magdeburg-Buckau,

Im Rahmen der Landesinitiative URBAN 21 wird zum dritten Mal vom Institut für Psychologie I der Universität Magdeburg eine repräsentative Bürgerumfrage im Sanierungsgebiet Magdeburg-Buckau durchgeführt. Die Umfrage soll der Ermittlung Ihrer Erwartungen und Wünsche hinsichtlich der weiteren Verbesserung des Wohnumfeldes dienen. Die Befragung erfolgt im Auftrag der BauBeCon Sanierungsträger GmbH und wird jährlich wiederholt. **Die Ergebnisse dieser Befragung werden voraussichtlich im August im Volksbad Buckau vorgestellt.**

Der Erfolg dieser Untersuchung hängt davon ab, dass auch Sie sich beteiligen!

Als kleines Dankeschön können Sie dieses Jahr an einem **Gewinnspiel** teilnehmen. Näheres erfahren Sie auf der Rückseite.

Hier noch einige Hinweise zum Ausfüllen des Fragebogens:

Ihre Teilnahme an der Befragung ist freiwillig und anonym.

Geben Sie deshalb bitte weder Ihren Namen noch Ihre Anschrift auf dem Fragebogen oder dem beiliegenden Briefumschlag an. Alle Angaben werden **streng vertraulich** behandelt und können nicht mit Ihrer Person in Verbindung gebracht werden. Der Fragebogen ist von einer volljährigen Person des Haushaltes auszufüllen. Wünschenswert wäre es, wenn der Fragebogen jedes Jahr von der gleichen Person ausgefüllt wird.

Die **Rückgabe** des Fragebogens ist für Sie **kostenfrei** und wird auf der letzten Seite erläutert.

Wir hoffen auf Ihre Teilnahmebereitschaft und verbleiben mit freundlichen Grüßen!

Prof. Dr. Urs Fuhrer

PD Dr. Claudia Quaiser-Pohl

Dirk Thomas, M.A.



Otto-von-Guericke-Universität Magdeburg
Institut für Psychologie I
Entwicklungs- & Pädagogische Psychologie
PF 4120 – D-39016 Magdeburg
<http://www.uni-magdeburg.de/ipsy>

Ansprechpartner:
Dirk Thomas, M.A.
Tel.: 0391 / 67-11967

Teilnahme an dem Gewinnspiel !

Die Teilnahme an dem Gewinnspiel erfolgt freiwillig und nur mit Ihrem Einverständnis (siehe erste Seite des Fragebogens).

Es werden unter den Teilnehmern der Befragung und des Gewinnspiels drei Einkaufsgutscheine für das Allee-Center Magdeburg im Wert von jeweils 50 Euro verlost. Unter denjenigen, die bereits zum zweiten Mal an unserer Befragung teilnehmen, wird zusätzlich ein Einkaufsgutschein im Wert von 50 Euro verlost.

Die Bekanntgabe der Gewinner erfolgt am 1. Juni durch einen Aushang im Fenster der BauBeCon Sanierungsträger GmbH, Schönebeckerstr. 29-30, 39104 Magdeburg.

Ihre persönliche Gewinnnummer

--	--	--	--

finden Sie auch auf dem Fragebogen wieder. Bewahren Sie diese Seite auf, sie ist gleichzeitig Ihr Gewinnlos.

Ihre Gewinnnummer

--	--	--	--

Kreuzen Sie bitte diejenigen Kästchen deutlich an, die am ehesten für Sie zutreffen. Es gibt keine richtigen oder falschen Antworten. Einige Fragen erfordern die Angabe von Zahlen. Auch hierfür sind Kästchen vorgesehen. **Hier ein Beispiel:**

Seit wann wohnen Sie in Magdeburg-Buckau? Wenn Sie seit 5 Jahren in Buckau wohnen, tragen Sie bitte eine fünf ein: Seit

1	5
---	---

 Jahren.

Falls Sie einmal das falsche Kästchen angekreuzt haben, kreuzen Sie einfach das richtige Kästchen an und zeichnen Sie einen Kreis darum:

☒

☒

Ich will an dem Gewinnspiel teilnehmen!

ja nein

Da Ihre Daten streng vertraulich behandelt werden, benötigen wir einen Code, der für die Zuordnung bei weiteren Befragungen erforderlich ist. Von diesem Code kann nicht auf Ihren Namen oder Ihre Person geschlossen werden.

Bitte füllen Sie die folgenden Kästchen aus:

Die ersten beiden Buchstaben des Vornamens Ihrer Mutter:

z.B.: Nora, notieren Sie bitte N O in die Kästchen.

--	--

Der Tag Ihres Geburtsdatums:

z.B.: 05.12.1965, notieren Sie bitte 0 5.

--	--

Die ersten beiden Buchstaben des Vornamens Ihres Vaters:

z.B.: Klaus, notieren Sie bitte K L in die Kästchen.

--	--

Die ersten beiden Buchstaben Ihres Vornamens:

z.B.: Peter, notieren Sie bitte P E in die Kästchen.

--	--

01 Beginnen wir zunächst mit Ihrer Wohnsituation. Ist diese Wohnung in Buckau Ihre Hauptwohnung? (Die Hauptwohnung ist die vorwiegend genutzte Wohnung.)

nein ja

02 Seit wann wohnen Sie in Buckau?

Ich bin in Buckau aufgewachsen Ich bin später zugezogen, und zwar vor etwa

--	--

 Jahren

03 Seit wann wohnen Sie in Magdeburg?

Ich bin in Magdeburg aufgewachsen Ich bin später zugezogen, und zwar vor etwa

--	--

 Jahren

04 Wie wohnen Sie? Was von dieser Liste trifft auf Sie zu?				
Ich wohne ...	in einer Mietwohnung			<input type="checkbox"/>
	in einem gemieteten Haus			<input type="checkbox"/>
	in einer Eigentumswohnung (Eigen- oder Familienbesitz)			<input type="checkbox"/>
	in einem eigenen Haus (oder dem Haus der Familie)			<input type="checkbox"/>
	in einer Wohngemeinschaft			<input type="checkbox"/>
	zur Untermiete			<input type="checkbox"/>
	andere Wohnform			<input type="checkbox"/>
05 Wie viele Stockwerke hat Ihr Wohnhaus?	1	2	3	4 und mehr
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
06 In welchem Stockwerk befindet sich Ihre Wohnung? (EG, 1., 2., 3. usw.)	EG	1.	2.	3. und höher
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
07 Wie viele Wohnräume hat Ihre Wohnung/Ihr Haus? (ohne Küche, Bad, Flur, Keller)	1	2	3	4 und mehr
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
08 Wie viele Quadratmeter hat die Wohnfläche Ihrer Wohnung/Ihres Hauses insgesamt?	ca. <input type="text"/> qm			
09 Wie ist Ihre Wohnung/Ihr Haus ausgestattet?	nein ja			
Zur Wohnung/zum Haus gehört...				
eine Küche/Einbauküche	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Bad oder Dusche innerhalb der Wohnung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
ein WC innerhalb der Wohnung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
eine Zentralheizung oder Etagenheizung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
ein Balkon oder eine Terrasse	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
ein eigener Garten oder Gartenbenutzung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
10 Wurden an Ihrem Wohnhaus bzw. in Ihrer Wohnung seit 1991 Modernisierungs- oder Sanierungsarbeiten durchgeführt?				
ja, umfangreiche	<input type="checkbox"/>			
ja, einige wenige	<input type="checkbox"/>			
nein, gar keine	<input type="checkbox"/>			
kann ich nicht beantworten	<input type="checkbox"/>			

11 Wurden in Ihrem unmittelbaren Wohnumfeld seit 1991 Modernisierungs- oder Sanierungsarbeiten durchgeführt? (in der eigenen oder den angrenzenden Straßen)

- ja, umfangreiche
- ja, einige wenige
- nein, gar keine
- kann ich nicht beantworten

12 Sind Sie in den letzten 2 Jahren umgezogen?

- nein
- ja

13 Falls Sie in den letzten 2 Jahren umgezogen sind, welches waren die Gründe für Ihren letzten Umzug? (Mehrfachantworten sind möglich)

- Kündigung durch Vermieter/Ablauf des befristeten Mietvertrages
- Erwerb von Haus-/Wohnungseigentum
- berufliche Gründe (Ausbildungs-/Arbeitsstätte)
- private Gründe (Heirat, Gründung eines eigenen Haushaltes etc.)
- Zustand der alten Wohnung (zu groß, zu klein, schlechte Ausstattung etc.)
- Qualität des alten Wohnumfeldes (zu viel Lärm, verfallene Gebäude etc.)
- Zusammensetzung der früheren Nachbarschaft
- andere Gründe

14 Wo haben Sie unmittelbar vor Ihrem letzten Umzug gewohnt?

- in Buckau
- in einem anderen Stadtteil von Magdeburg
- in der näheren Umgebung von Magdeburg
- in Sachsen-Anhalt, aber weiter entfernt von Magdeburg
- in einem anderen neuen Bundesland
- in den alten Bundesländern
- im Ausland

15 Beabsichtigen Sie, in den nächsten 2 Jahren umzuziehen?

- ja
- möglicherweise
- nein
-

16 Falls Sie beabsichtigen in den nächsten 2 Jahren umzuziehen, aus welchen Gründen wollen Sie oder müssen Sie umziehen? (Mehrfachantworten sind möglich)

- Kündigung durch Vermieter/Ablauf des befristeten Mietvertrages
- Erwerb von Haus-/Wohnungseigentum
- berufliche Gründe (Ausbildungs-/Arbeitsstätte)
- private Gründe (Heirat, Gründung eines eigenen Haushaltes etc.)
- Zustand der jetzigen Wohnung (zu groß, zu klein, schlechte Ausstattung etc.)
- Qualität des derzeitigen Wohnumfeldes (zu viel Lärm, verfallene Gebäude etc.)
- Zusammensetzung der Nachbarschaft
- andere Gründe

17 Wenn Sie frei wählen könnten, wo würden Sie nach dem Umzug wohnen wollen? Und, falls Sie es bereits wissen, wo werden Sie tatsächlich wohnen

- | | ich will
wohnen | tatsächlich
werde ich
wohnen |
|---|--------------------------|------------------------------------|
| (bitte jeweils nur eine Angabe pro Spalte) | | |
| in Buckau | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| in einem anderen Stadtteil von Magdeburg | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| in der näheren Umgebung von Magdeburg | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| in Sachsen-Anhalt, aber weiter entfernt von Magdeburg | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| in einem anderen neuen Bundesland | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| in den alten Bundesländern | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| im Ausland | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

18 Wie zufrieden sind Sie mit Ihrer derzeitigen Wohnung bzw. Ihrem Haus?

- | | sehr
unzufrieden | eher
unzufrieden | weder/
noch | eher
zufrieden | sehr
zufrieden |
|--|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| 1. Mit der Größe meiner Wohnung bin ich... | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 2. Mit dem Zustand meiner Wohnung bin ich... | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 3. Mit den Ausgaben (Miete bzw. Abzahlung) für meine Wohnung bin ich... | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 4. Mit der Lage meiner Wohnung bin ich... | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 5. Mit der Anbindung an Verkehrsmittel bin ich... | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 6. Wenn ich an den Grad der Lärmbelästigung denke, bin ich mit meiner Wohnung... | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 7. Mit dem Standard meiner Wohnung bin ich... | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

19 Sie werden auf den folgenden Seiten eine Reihe von Aussagen finden, die sich auf Ihr Wohnumfeld beziehen. Bitte bewerten Sie jede Aussage, indem Sie jeweils das entsprechende Kästchen ankreuzen. Es gibt keine richtigen oder falschen Antworten.

Architektonische Gestaltung

	trifft überhaupt nicht zu	trifft eher nicht zu	trifft eher zu	trifft voll und ganz zu
1. Die verschiedenen Gebäudestile in Buckau passen gut zueinander.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2. Die Farben der Häuser lassen Buckau freundlich erscheinen.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3. Die Gebäude in Buckau sind im Hinblick auf Formen und Details schön erbaut.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4. Buckau ist aufgrund seiner Gebäude ein schönes Wohnviertel.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5. In Buckau haben nur wenige Gebäude ein schönes Erscheinungsbild.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Straßen und Parkplätze

	trifft überhaupt nicht zu	trifft eher nicht zu	trifft eher zu	trifft voll und ganz zu
1. In Buckau sind die Straßen breit genug.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2. Die Straßen von Buckau ermöglichen ein einfaches Fortbewegen.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3. Buckau ist behindertengerecht gestaltet.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4. In Buckau bieten die Bürgersteige für Fußgänger zu wenig Platz.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5. In Buckau gibt es so gut wie keine Park- und Stellplätze für Autos.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6. In Buckau gibt es genügend Parkplätze.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
7. In Buckau behindern parkende Autos die Fußgänger.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
8. In Buckau werden weitere Park- und Stellplätze gebraucht.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Verkehrsanbindung/Versorgung mit öffentlichen Verkehrsmitteln

	trifft überhaupt nicht zu	trifft eher nicht zu	trifft eher zu	trifft voll und ganz zu
1. Das Zentrum von Magdeburg kann von Buckau aus leicht erreicht werden.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2. Buckau ist vom Rest der Stadt zu sehr abgeschnitten.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3. Zwischen Buckau und anderen wichtigen Stadtteilen Magdeburgs gibt es gute Verbindungen.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4. In Buckau gibt es eine gute Versorgung mit öffentlichen Verkehrsmitteln.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Park- und Grünanlagen	trifft überhaupt nicht zu	trifft eher nicht zu	trifft eher zu	trifft voll und ganz zu
1. In Buckau sollte es mehr Park- und Grünanlagen geben.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2. Wenn ich in einen Park gehen will, muss ich in einen anderen Stadtteil fahren.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3. Weil viele neue Häuser gebaut wurden, sind die Grünflächen fast vollständig verschwunden.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4. In Buckau gibt es Grünflächen zum Spazieren gehen und Entspannen.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5. Die Parkanlagen können nicht besucht werden, weil sie nicht gepflegt sind.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6. Die vorhandenen Park- und Grünanlagen sind in einem guten Zustand.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
7. Nur die privaten Grünflächen sind nutzbar, die öffentlichen Grünflächen sind in einem schlechten Zustand.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sicherheit	trifft überhaupt nicht zu	trifft eher nicht zu	trifft eher zu	trifft voll und ganz zu
1. Die Park- und Grünanlagen in Buckau sind gefährlich, weil sich dort "Chaoten" aufhalten.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2. Es gibt hier Menschen, die Drogengeschäfte machen, selbst Drogen nehmen und/ oder andere ausrauben.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3. Es kann gefährlich sein, am späten Abend in Buckau auszugehen.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4. In Buckau sind die Straßen sicher genug.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5. In Buckau gibt es nur wenige Straßen, wo ich nachts alleine gehen möchte.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sozialen Beziehungen	trifft überhaupt nicht zu	trifft eher nicht zu	trifft eher zu	trifft voll und ganz zu
1. Die Menschen in Buckau sind im Allgemeinen sehr freundlich.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2. Oft kennen sich die Nachbarn gut.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3. In diesem Wohnviertel gibt es nur unpersönliche, formelle Kontakte zwischen den Einwohnern.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4. Fast alle Menschen in diesem Wohnviertel denken vornehmlich nur an sich und haben ein geringes Interesse an ihren Nachbarn.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5. In Buckau kann man leicht neue Menschen kennen lernen.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Wohndichte	trifft überhaupt nicht zu	trifft eher nicht zu	trifft eher zu	trifft voll und ganz zu
1. Im Vergleich zu anderen Stadtteilen von Magdeburg ist Buckau nicht zu dicht besiedelt.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2. In Buckau tratschen die Menschen zu viel.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3. In Buckau fühlt man sich beobachtet.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4. In Buckau sind die Menschen unaufdringlich und diskret.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5. Buckau ist zu dicht besiedelt.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Freizeit- und Kultureinrichtungen	trifft überhaupt nicht zu	trifft eher nicht zu	trifft eher zu	trifft voll und ganz zu
1. Sportplätze/Sporthallen gibt es sehr wenige.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2. Buckau ist mit Sport- und Freizeiteinrichtungen (Turnhallen, Sportplätzen etc.) gut ausgestattet.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3. In Buckau kann man verschiedene Sportarten betreiben.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4. Es gibt nur wenige Kultureinrichtungen und Initiativen in Buckau.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5. In Buckau finden häufig kulturelle Veranstaltungen statt.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6. In Buckau gibt es im Vergleich zu anderen Stadtteilen ein breites Angebot an kulturellen Veranstaltungen.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Kinder- und Jugendeinrichtungen	trifft überhaupt nicht zu	trifft eher nicht zu	trifft eher zu	trifft voll und ganz zu
1. Mehr Freizeiteinrichtungen und Treffpunkte für Jugendliche würden die jungen Leute von der Straße wegholen.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2. Weil es hier keinen Treffpunkt für Jugendliche gibt, können die jungen Leute ihre Freizeit nicht in Buckau verbringen.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3. Es gibt hier nicht genügend Kindergärten/Kinderkrippen.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4. Es gibt genügend Spielmöglichkeiten (z.B. Spielplätze) für Kinder in Buckau.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5. Es gibt in Buckau Park- oder Grünanlagen, in denen die Kinder frei spielen können.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Bildungseinrichtungen	trifft überhaupt nicht zu	trifft eher nicht zu	trifft eher zu	trifft voll und ganz zu
1. Buckau ist mit Weiterbildungseinrichtungen gut ausgestattet.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2. Die Schulen in Buckau sind zeitgemäß ausgestattet.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3. In Buckau sind die Schulen für Kinder nicht günstig gelegen.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4. Im Allgemeinen sind die Schulen in Buckau gut.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5. In Buckau müssen Kinder und Jugendliche den Stadtteil verlassen um zur Schule zu gelangen.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Einkaufsmöglichkeiten	trifft überhaupt nicht zu	trifft eher nicht zu	trifft eher zu	trifft voll und ganz zu
1. In Buckau sind genügend Einkaufsmöglichkeiten vorhanden.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2. In Buckau gibt es alle möglichen Geschäfte.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3. Viele Produkte kann man in Buckau nicht kaufen.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4. In Buckau gibt es eine große Auswahl an Geschäften/ Einkaufsmöglichkeiten.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5. Bestimmte Warenangebote fehlen in Buckau.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Freizeitmöglichkeiten	trifft überhaupt nicht zu	trifft eher nicht zu	trifft eher zu	trifft voll und ganz zu
1. In Buckau kann man nur sehr wenig unternehmen.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2. Viele junge Menschen wollen aus Buckau wegziehen.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3. Buckau ist ein Stadtteil mit vielen interessanten Plätzen.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4. Es macht Spaß, die Freizeit in Buckau zu verbringen.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5. In Buckau bekommt man keine Langeweile.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Lärmbelästigung	trifft überhaupt nicht zu	trifft eher nicht zu	trifft eher zu	trifft voll und ganz zu
1. Verglichen mit dem Lärm im Zentrum, ist es in Buckau angenehm zu wohnen.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2. In diesem Wohnviertel ist zu viel los.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3. Das Leben ist in Buckau friedlich und ruhig.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4. In Buckau gibt es keine Ruhe.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5. In Buckau zu leben ist ziemlich anstrengend.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Instandhaltung		trifft überhaupt nicht zu	trifft eher nicht zu	trifft eher zu	trifft voll und ganz zu
1.	Viele Gebäude in Buckau sind in einem schlechten Zustand.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.	Straßen und Fußwege sind in Buckau oft ausreichend beleuchtet.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3.	In Buckau gibt es zu viele zerstörte Fensterscheiben und andere Spuren vandalistischen Verhaltens.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4.	In den Straßen von Buckau gibt es nur wenige Schlaglöcher.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5.	Die Gebäude in Buckau werden gut instandgehalten.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

20 Wie beurteilen Sie die folgenden Aussagen, wenn Sie an Buckau denken?

	trifft überhaupt nicht zu	trifft eher nicht zu	trifft eher zu	trifft voll und ganz zu
1. Buckau ist für mich das ideale Wohnviertel.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2. Ich würde gerne aus Buckau wegziehen.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3. Es gibt Orte in Buckau, mit denen ich mich innerlich sehr verbunden fühle.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4. Es würde mir schwer fallen aus Buckau wegzuziehen.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5. Buckau ist ein „Teil“ von mir.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6. Ich würde nicht gerne aus Buckau in einen anderen Stadtteil von Magdeburg umziehen.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

21 Jetzt geht es um Ihr Leben im Allgemeinen. Inwieweit stimmen Sie den folgenden Aussagen zu?

	stimme überhaupt nicht zu	stimme nicht zu	stimme eher nicht zu	weder/ noch	stimme eher zu	stimme zu	stimme völlig zu
1. In den meisten Bereichen entspricht mein Leben meinen Idealvorstellungen.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2. Meine Lebensbedingungen sind ausgezeichnet.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3. Ich bin mit meinem Leben zufrieden.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4. Bisher habe ich die wesentlichen Dinge erreicht, die ich mir für mein Leben wünsche.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5. Wenn ich mein Leben noch einmal leben könnte, würde ich kaum etwas ändern.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Angaben zur Ihrer Person:

Ihre Angaben in diesem Fragebogen werden selbstverständlich vollständig anonym gehalten, so dass auch bei Veröffentlichungen keinerlei Rückschlüsse auf Sie selbst möglich sind.

22 Ihr Geschlecht?

männlich

weiblich

23 Wo sind Sie geboren?

in den neuen Bundesländern

in den alten Bundesländern

im Ausland

24 Wann sind Sie geboren?

19

(Bitte Jahreszahl eintragen)

25 Welche Staatsangehörigkeit haben Sie?

deutsch

eine andere

26 Welchen Familienstand haben Sie? Was auf dieser Liste trifft auf Sie zu?

1. verheiratet und lebe mit meinem(r) Ehepartner(in) zusammen

2. verheiratet und lebe von meinem(r) Ehepartner(in) getrennt

3. ledig

4. geschieden

5. verwitwet

27 Leben Sie mit einem nichtehelichen Partner zusammen (Lebensgemeinschaft)?

(Bitte nur dann ankreuzen, wenn Sie bei der **Frage 26** einen der Punkte 2-5 angekreuzt haben)

nein

ja

28 Haben Sie Kinder?

nein

ja

29	Wie viele Personen leben ständig in Ihrem Haushalt, Sie selbst mitgerechnet?	1	2	3	4 und mehr
	davon sind unter 6 Jahren alt	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	davon sind 6 bis 11 Jahre alt	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	davon sind 12 bis 17 Jahre alt	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	davon sind über 18 Jahre alt	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

30 Welchen höchsten allgemeinbildenden Schulabschluss haben Sie?

Schule beendet ohne Hauptschulabschluss

Hauptschulabschluss (Volksschulabschluss) bzw. POS 8. oder 9. Klasse

Realschulabschluss bzw. POS 10. Klasse (vor 1965: 8. Klasse)

Fachhochschulreife

Fachgebundene Hochschulreife (Abschluss einer Fachoberschule etc.)

Abitur (Gymnasium bzw. EOS 12. Klasse)

Ich habe einen anderen Schulabschluss, und zwar: _____

31 Welchen beruflichen Ausbildungsabschluss haben Sie? Was alles auf dieser Liste trifft auf Sie zu? Bitte lesen Sie die Liste ganz durch.
(Mehrfachnennungen sind möglich)

Ich habe keinen beruflichen Abschluss und bin nicht in beruflicher Ausbildung

Ich bin noch in beruflicher Ausbildung (Auszubildende[r], Student[in])

Ich habe eine beruflich-betriebliche Berufsausbildung (Lehre) abgeschlossen

Ich habe eine beruflich-schulische Ausbildung abgeschlossen

Ich habe einen Fachhochschulabschluss/Hochschulabschluss

Ich habe einen anderen beruflichen Abschluss, und zwar: _____

32 Wenn Sie zurzeit erwerbstätig sind, was auf dieser Liste trifft auf Sie zu?
(Mehrfachnennungen sind möglich)

- Ich bin zurzeit in Magdeburg-Buckau erwerbstätig
- vollzeit-erwerbstätig (Arbeitszeit von 35 Stunden und mehr)
- teilzeit-erwerbstätig (Arbeitszeit von 15 bis 34 Stunden)
- teilzeit- oder stundenweise erwerbstätig (Arbeitszeit unter 15 Stunden)
- in einer Umschulungs- bzw. Weiterbildungsmaßnahme
- in Maßnahmen des Arbeitsamtes
- Auszubildende(r)/Lehrling/Umschüler(in)/Student(in)
- in Mutterschafts-/Erziehungsurlaub/sonstiger Beurlaubung
- nicht erwerbstätig (Vorruhestand, Altersübergang, Rentner etc.)
- arbeitslos, mache Null-Kurzarbeit

33 Wenn Sie nicht erwerbstätig sind, zu welcher Gruppe gehören Sie?

- Ich bin Schüler(in)
- Ich bin Student(in)
- Ich bin Rentner(in)/Pensionär(in), im Vorruhestand
- Ich bin Wehr-, Zivildienstleistender
- Ich bin Hausfrau/Hausmann
- Ich bin aus anderen Gründen nicht vollzeit-erwerbstätig

34 Wenn Sie nicht erwerbstätig sind, waren Sie früher einmal erwerbstätig?

- nein
- ja

35 Welche berufliche Stellung trifft derzeit auf Sie zu bzw. welche berufliche Stellung hatten Sie zuletzt bei Ihrer früheren Erwerbstätigkeit? Ich bin/war...

- ...Arbeiter(in) im öffentlichen Dienst
- ...Arbeiter(in), nicht im öffentlichen Dienst
- ...Angestellte(r) im öffentlichen Dienst
- ...Angestellte(r), nicht im öffentlichen Dienst
- ...Beamte(r)
- ...Selbständige(r)
- ...in Ausbildung
- ...Sonstiges

36 Wie viele Personen tragen insgesamt zum Einkommen Ihres Haushaltes bei?

(Denken Sie bitte auch an Renten und andere Einkommen.)

eine Person mehrere Personen **37 Wie hoch ist das monatliche Nettoeinkommen Ihres Haushaltes insgesamt?**

(Gemeint ist die Summe, die sich aus Lohn, Gehalt und anderen Einkünften ergeben.)

unter 500 Euro 500 Euro bis unter 1000 Euro 1000 Euro bis unter 1500 Euro 1500 Euro bis unter 2000 Euro 2000 Euro bis unter 2500 Euro 2500 Euro bis unter 3000 Euro 3000 Euro und mehr **38 Wie zufrieden sind Sie mit den bisher geleisteten Modernisierungs- und Sanierungsmaßnahmen in Buckau insgesamt?**

sehr unzufrieden	eher unzufrieden	weder/ noch	eher zufrieden	sehr zufrieden
---------------------	---------------------	----------------	-------------------	-------------------

<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

39 Wie zufrieden sind Sie mit der bisherigen Umsetzung der URBAN-21 Maßnahmen in Buckau? Falls Sie eine der unten genannten Fragen nicht beantworten können, machen Sie bitte kein Kreuz in der jeweiligen Zeile.

sehr unzufrieden	eher unzufrieden	weder/ noch	eher zufrieden	sehr zufrieden
---------------------	---------------------	----------------	-------------------	-------------------

der Neugestaltung des Elbufers	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
--------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

der Neugestaltung des Sülzebergs	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
----------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

der „Grünen Mitte“ im Kerngebiet von Buckau	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
---	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

dem Quartiermanagement (BauBeCon Sanierungsträger GmbH)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
--	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

der jährlichen Befragung (Institut für Psychologie)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
--	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

40 Wie beurteilen Sie die Notwendigkeit dieser Maßnahmen?					
Die Maßnahme ist ...	gar nicht notwendig	eher nicht notwendig	weder/ noch	eher notwendig	sehr notwendig
Die Neugestaltung des Thiemplatzes ist ...	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Die laufende Neugestaltung des Elbufers ist ...	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Die „Grüne Mitte“ im Kerngebiet ist ...	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Die Schaffung der öffentlichen Sport- und Freizeitfläche (OPEN AIRA) hinter dem HOT(BAJ) ist ...	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Das Quartiermanagement ist ... (BauBeCon Sanierungsträger GmbH)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Die jährliche Befragung ist ... (Institut für Psychologie)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ein Projekt zur Verbesserung der Beleuchtung, Sicherheit und zum Schutz vor Vandalismus ist ...	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Die Sanierung des Literaturhauses (Thiemstraße 7) in Buckau ist ...	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Die Umnutzung des ehemaligen Magdeburger Armaturenwerks (MAW) ist ...	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Die Sanierung der ehemaligen Feuerwache und Neunutzung als Kultureinrichtung ist ...	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Die Schaffung eines Bürgertreffs in Buckau ist ...	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Vielen Dank für Ihre Mitarbeit!

Rückgabe des Fragebogens: Die Rückgabe des Fragebogens kann auf zwei Wegen erfolgen. Sie können uns den Fragebogen per Post zurücksenden. Benutzen Sie bitte dafür den beiliegenden Briefumschlag und senden Sie den Fragebogen **unfrankiert und ohne Ihren Absender** bis zum 17. April 2005 zurück. Der Fragebogen kann auch einem unserer Projektmitarbeiter ausgehändigt werden. Unsere Mitarbeiter werden am 08.04. in der Zeit von 15.00-20.00 Uhr und am 09.04. von 10.00 – 16.00 Uhr für Sie unterwegs sein.

Anhang C**Selbständigkeitserklärung**

Ich erkläre hiermit, dass ich die vorliegende Arbeit ohne unzulässige Hilfe Dritter und ohne die Benutzung anderer als der angegebenen Hilfsmittel angefertigt habe. Die aus fremden Quellen oder indirekt übernommenen Gedanken sind als solche kenntlich gemacht. Die Arbeit wurde bisher weder im Inland noch im Ausland in gleicher oder ähnlicher Form einer anderen Prüfungsbehörde vorgelegt und ist bisher nicht veröffentlicht.

Braunschweig, den 25.08.2008

Dirk Thomas

Anhang D

Wissenschaftlicher Werdegang

Angaben zur Person

Geb. am: 24.01.1974
Geb. in: Goslar/Niedersachsen
Email: dirk.thomas@ovgu.de

Akademische Ausbildung

04/1996 – 09/2002	Magisterstudiengang Soziologie Technischen Universität Carolo-Wilhelmina zu Braunschweig Nebenfächer: Rechtswissenschaft Politikwissenschaft
03/2000	Magisterzwischenprüfung <u>Thema der Magisterarbeit:</u> <i>„Integration in und Bindung an die Hochschule - Eine empirische Analyse der Perspektiven von Alumni-Netzwerken an deutschen Hochschulen anhand der HIS-Absolventenuntersuchung '93“</i>
06/2002	Magisterabschluss mit der Note „sehr gut“
seit 10/2002	Doktorand am Institut für Psychologie I, Otto-von-Guericke-Universität Magdeburg

Berufliche Tätigkeiten

- 11/1998 – 06/2002 | Studentische Hilfskraft am Institut für Sozialwissenschaften (ISW), Technische Universität Carolo-Wilhelmina zu Braunschweig
- Mitarbeit in den Forschungsprojekten:
„Zur Effizienz des Magisterstudiengangs an der TU Braunschweig“
Förderung: Niedersächsisches Ministerium für Wissenschaft und Kultur (10/1998 – 12/1998)
- „Zur Steigerung der Attraktivität des Ingenieurstudiums und zu Ursachen eines sich anbahnenden Ingenieurmangels“ Förderung: Niedersächsisches Ministerium für Wissenschaft und Kultur sowie TU Braunschweig (03/1997 – 02/2001)
- „Biographische Erfahrungen und Karriereentscheidungen bei Frauen auf dem Weg in Führungspositionen der Wissenschaft“ Förderung: DFG (03/2001 – 09/2004)
- 07/1999 – 08/1999 | Forschungspraktikum bei der HIS Hochschul-Informationssystem GmbH, Hannover
- 07/2002 – 09/2002 | Wissenschaftliche Hilfskraft mit Abschluss am Institut für Sozialwissenschaften (ISW), Technische Universität Carolo-Wilhelmina zu Braunschweig
- Mitarbeit im Forschungsprojekt:
„Biographische Erfahrungen und Karriereentscheidungen bei Frauen auf dem Weg in Führungspositionen der Wissenschaft“ Förderung: DFG (03/2001 – 09/2004)
- 10/2002 – 10/2008 | Wissenschaftlicher Mitarbeiter und Doktorand am Institut für Psychologie I, Otto-von-Guericke-Universität Magdeburg
- Mitarbeit in den Forschungsprojekten:
„Quartiermonitoring: Evaluation des Quartiermanagement im Rahmen der Landesinitiative URBAN 21 für den Stadtteil Magdeburg-Buckau“
Förderung: URBAN 21 (EFRE), Ministerium für Städtebau (LSA), Landeshauptstadt Magdeburg (10/2002 – 12/2007)
- "Monitoring zur Umsetzung der städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen in Magdeburg-Buckau" Förderung: Bund, Land und Landeshauptstadt Magdeburg (01/2008 – 10/2008)