

Akteure der Gentrification und ihre Ortsbindung: Eine Studie in einem städtischen Sanierungsgebiet in Ostdeutschland*

Dirk Thomas · Urs Fuhrer · Claudia Quaiser-Pohl

Zusammenfassung: Anhand der Daten einer schriftlichen Befragung wurden Zusammenhänge zwischen Wohnqualität und Ortsbindung der Akteure, die am Prozess der Gentrification in einem ostdeutschen Altbauviertel beteiligt waren, untersucht. Die Stichprobe umfasste N = 295 Personen aus dem städtischen Sanierungsgebiet Magdeburg-Buckau, die im Rahmen eines prozessbegleitenden Monitorings befragt wurden. Die wahrgenommene Wohnqualität wurde über eine adaptierte deutsche Fassung der „Residential Satisfaction Scale“ (Bonaiuto et al. 1999), die Ortsbindung mit einer modifizierten deutschen Fassung der „Neighbourhood Attachment Scale“ (Bonaiuto et al. 1999) erfasst. Die Befunde zeigen, dass gentrificationsrelevante Wohnpräferenzen, wie die Ästhetik der Gebäude und die Verfügbarkeit von Park- und Grünanlagen, sich bei Gentrifiern und Pionieren als signifikante Prädiktoren für Ortsbindung erwiesen. Für alle Gruppen zeigte sich die soziale Kohäsion als bedeutsamer Prädiktor für Ortsbindung. Die Wohndauer erwies sich lediglich bei den Alteingesessenen (den sozial Schwachen und den gut Situierten mit hohem Bildungsniveau) als bedeutsamer Prädiktor für Ortsbindung.

Dirk Thomas (✉)

Otto-von-Guericke-Universität Magdeburg, Institut für Psychologie I, Postfach 4120,
D-39016 Magdeburg, Deutschland
E-Mail: Dirk.Thomas@gse-w.uni-magdeburg.de

Urs Fuhrer

Otto-von-Guericke-Universität Magdeburg, Institut für Psychologie I, PF 4120,
D-39016 Magdeburg, Deutschland
E-Mail: urs.fuhrer@ovgu.de

Claudia Quaiser-Pohl

Institut für Psychologie, Universität Koblenz-Landau, Campus Koblenz, Universitätsstr. 1,
D-56070 Koblenz, Deutschland
E-Mail: quaiser@uni-koblenz.de

* Wir danken Rainer Geißler für seine konstruktiven Hinweise zu einer früheren Fassung des Beitrags.

Stichworte: Gentrifikation · Ortsbindung · Wohnqualität · Sanierungsgebiet · Ostdeutschland

Abstract: Relations between residential quality and place attachment of people involved in the gentrification process of an old inner city housing area in East Germany were asked by a questionnaire. As part of a neighbourhood monitoring process, a total of N = 295 subjects of the urban revitalization area of Magdeburg-Buckau participated in the study. Perceived residential quality was measured with an adapted German version of the “Residential Satisfaction Scale” (Bonaiuto et al. 1999), place attachment with a German version of Bonaiuto et al. (1999) “Neighbourhood Attachment Scale”. The empirical findings revealed that those residential preferences which are relevant for gentrification, such as buildings’ aesthetic pleasantness and presence of green areas, are significant predictors of both pioneers’ and gentrifiers’ place attachment. For all residential groups social cohesion was a significant predictor of place attachment, whereas the length of residence was a significant predictor of place attachment only for those who had lived in the area for a long time (i.e., lower class people and high-class people of high education).

Keywords: Gentrification · Place Attachment · Perceived Residential Quality · Revitalization Area · East Germany

1. Einleitung

Im Zuge der Revitalisierung innerstädtischer Quartiere in Ostdeutschland ist in der Stadtsoziologie das Interesse an Fragen der Qualität innerstädtischer Wohnräume gewachsen. Bereits in den 1990er Jahren war die These vertreten worden, dass in ostdeutschen Sanierungsgebieten mit einem hohen Anteil an Altbausubstanz Prozesse der Segregation und Gentrification einsetzen würden (z. B. Friedrichs 1995; Häußermann 1995; Harth et al. 1998). Allerdings wurde die Übertragung von in Westdeutschland beobachteten Entwicklungen auf ostdeutsche Kommunen aufgrund der Andersartigkeit der sozialen Segregation in Ostdeutschland eher kritisch gesehen (vgl. Harth et al. 1998). Deshalb vermutete Geißler (1996), dass sich mit dem Wohlstandsschub in den neuen Bundesländern die soziale Polarisierung vergrößern und neue soziale Ungleichheiten entstehen würden. Fast zeitgleich regte Friedrichs (1996) 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 aufdecken zu können. Genau diese Forschungslücke soll mit diesem Beitrag geschlossen werden, indem auf die aus der Wohn- und Umweltpsychologie bekannten Konstrukte Ortsbindung und Wohnzufriedenheit (vgl. Flade 2006; Sundstrom et al. 1996) zurückgegriffen wird. Dazu sollen auf der Grundlage der im Rahmen eines Quartiermonitorings durchgeführten Befragung Akteure der Gentrification in einem innerstädtischen Sanierungsgebiet in Ostdeutschland identifiziert und anhand ihrer Wohnpräferenzen beschrieben werden.

1.1 Gentrification in ostdeutschen Innenstädten

Im Allgemeinen definiert sich Gentrification als die physisch-räumliche Aufwertung eines Quartiers bei gleichzeitigem Zuzug von neuen Haushaltstypen, die, folgt man westdeutschen Studien, mit der Verdrängung der alteingesessenen Bevölkerung einhergehen kann (z. B. Alisch/Dangschat 1996; Dangschat/Blasius 1990) und zum Austausch einer statusniedrigeren Gruppe durch eine statushöhere Gruppe führen kann (Friedrichs 1996). Dabei sind in der soziologischen Literatur, wenn der qualitative Bevölkerungsaustausch zentraler Gegenstand der Analyse ist, hauptsächlich zwei Theoriestränge bedeutsam (vgl. Friedrichs 1996): Zum einen sind das Theorien, die im Kontext der physisch-räumlichen Aufwertung den Wandel von Nachbarschaften beschreiben (z. B. Clay 1979), zum anderen handelt es sich um Phasenmodelle, die sich z. B. auf die Hypothese des doppelten Invasions-Sukzessions-Zyklus stützen (Dangschat 1988), der nach Blasius (1993: 35) „als idealtypischer Verlauf der Gentrifizierung“ betrachtet wird. Als problematisch gilt dieser Prozess besonders dann, wenn durch Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen preiswerter Wohnraum entzogen wird (z. B. Kreibich 1990) oder Alteingesessene verdrängt werden (vgl. Friedrichs 2000). Im Gegensatz dazu betrachtet Wingenfeld (1990) Gentrification in den z. B. von Häußermann und Siebel (2004) beschriebenen „schrumpfenden“ Städten mit hohem Wohnungsüberangebot als unbedenklich oder gar willkommen, obwohl kleinräumige Verdrängungsprozesse auch hier nicht auszuschließen sind (z. B. Busse 1990; Thomas et al. 2006a).

In den neuen Bundesländern gelten besonders jene innerstädtischen Wohnviertel als „gentrificationsverdächtig“, die aufgrund der jahrelangen städtebaulichen Vernachlässigung in der DDR keine vorzeigbare Adresse mehr waren, aber in jüngster Zeit umfangreich saniert wurden. Typische Merkmale solcher Viertel sind in der Regel ihre zentrumsnahe Lage (z. B. Dangschat/Blasius 1990; Falk 1994), ihre attraktive, naturnahe Umgebung oder ihre Lage am Wasser (Falk 1994) sowie repräsentative Fassaden aus der Gründerzeit (z. B. Dangschat/Blasius 1990; Falk 1994; Harth et al. 1998). Darüber hinaus zählen zu den Bedingungen, die Gentrification auf der gesamtstädtischen Ebene befördern, stagnierende oder wachsende Einwohnerzahlen, die vor allem durch den Zuzug junger Bevölkerungsgruppen zu einer Verjüngung der Haushaltsstruktur im Wohnviertel führen (z. B. Hill/Wiest 2004). Gleichzeitig ist auch eine abnehmende Suburbanisierung zu beobachten, weshalb in jüngerer Zeit einige Großstädte eine positive Bevölkerungsbilanz vorweisen können (Läpple 2004). Mit dieser „Renaissance der Stadt“ scheint sich eine neue Phase der Stadtentwicklung anzubahnen, die über die mit der Gentrification-Theorie erfassten Vorgänge hinausgeht (vgl. dazu Brühl et al. 2005).

Die Beobachtungen von zunächst wachsendem Wohnungsleerstand und rückläufigen Einwohnerzahlen bis etwa in die Mitte der 1990er Jahre warfen jedoch die Frage auf, ob in innerstädtischen Sanierungsgebieten in Ostdeutschland überhaupt die Voraussetzungen für das Einsetzen von Gentrification gegeben sein würden (Hill/Wiest 2004). So waren bis in die Mitte der 1990er Jahre weder eine Zunahme einkommensstarker Haushalte noch ausgeprägte Wohnstandortpräferenzen zu beobachten (für Leipzig: Wiest 1997; für Magdeburg: Harth et al. 1996, 1998). Vielmehr dominierte das Bedürfnis nach Wohnsicherheit und preiswerten Wohnungen, was von Harth et al. (1996) auf

transformationsbedingte Verunsicherungen zurückgeführt und als „gespaltene Gentrification“ bezeichnet wurde.

Noch besteht in der Gentrifications-Forschung ein grundlegendes, weitgehend ungeöstes Problem in der Beschreibung der Akteure, die an der Gentrification beteiligt sind. Im Speziellen geht es um die Personen, die weder als Pioniere noch als Gentrifier klassifiziert werden können, und eine ziemlich heterogene Restgruppe bilden (Friedrichs 1996). Deshalb ist eine Diskussion um Fragen danach entstanden, (1) durch welche Merkmale bzw. Kombinationen von Merkmalsausprägungen und (2) auf welcher Ebene (individuelle oder Haushaltsebene) die am Prozess beteiligten Typen adäquat abgebildet werden können sowie (3) danach, wie differenziert diese Typenbildung zu geschehen hat. Da innenstadtnahes Wohnen nicht nur für bestimmte Lebensstilgruppen erste Wahl ist, wird in diesem Beitrag ein Vorschlag für eine weitergehende Differenzierung der Restgruppe der sogenannten „Anderen“ unterbreitet, bei der jedoch die klassischen, soziale Schicht bestimmenden Merkmale Einkommen, Bildung und Beruf weiterhin von hoher Bedeutung sind.

1.2 Ortsbindung und Wohnzufriedenheit in Prozessen der Gentrification

Bereits Herbert Gans (1962) und Marc Fried (1963) zeigten mit ihrer Pionierstudie im Bostoner West End, wie sich Bewohner eines Sanierungsgebiets nach ihrer Zwangsumsiedlung in eine „bessere“ Wohnregion nicht nur der emotionalen Bedeutung ihres alten Wohnviertels bewusst wurden, sondern auch ihre territoriale Identität verloren hatten. Sie weckten das Interesse von Human- und Sozialgeografen (z. B. Buttner 1980; Relph 1976; Weichhart 1990), Kulturanthropologen (Greverus 1981) und Umweltpsychologen (z. B. Proshansky 1978; Stokols 1981) für die Bedeutung raum- und ortsbezogener Bindung und Identifikation. Dabei werden für das Phänomen Ortsbindung Begriffe wie „place attachment“ (Altman/Low 1992; Bonaiuto et al. 1999; Brown et al. 2003, 2004; Giuliani/Feldman 1993; Fuhrer/Kaiser 1994), „sense of place“ (Hay 1998), „place identity“ (Proshansky et al. 1983; Twigger-Ross/Uzzell 1996) oder „place dependence“ (Stokols/Shumaker 1981) verwendet. Eine neuere Übersicht über die Vielfalt der Operationalisierungen von Ortsbindung findet sich bei Giuliani (2003).

Theoretisch liegt dem Konzept Ortsbindung die Annahme zugrunde, dass Individuen Orte als Bedeutungsträger für die Regulation sozialer Beziehungen und persönlicher Identität nutzen und demnach auch ein Wohnviertel zu einem Symbol persönlicher und/oder sozialer Identität werden kann (Fuhrer/Kaiser 1994). Die emotionale Bindung an das Wohnviertel dient im weitesten Sinne der intentionalen Gestaltung ihrer Identität, d. h. ihrer Kultivation (vgl. Fuhrer 2004). Wohnzufriedenheit dagegen wird als Kriterium für die subjektive Bewertung der Qualität der Wohnumwelt gesehen, anhand dessen sich ein bestimmtes Verhalten der Bewohner (z. B. Umziehen vs. Nicht-Umziehen) vorhersagen lässt (vgl. Américo/Aragonés 1997). Empirisch ist es auch gelungen, den Zusammenhang zwischen Wohnzufriedenheit und Ortsbindung nachzuweisen (z. B. Bonaiuto et al. 1999; Fuhrer/Kaiser 1994; Sampson 1988; Thomas et al. 2006a).

Ein ungelöstes Problem stellt jedoch das sogenannte Zufriedenheitsparadoxon dar, das den Umstand beschreibt, dass sich ein großer Teil der Bewohner trotz schlechter Wohnbedingungen als mit ihrem Wohnumfeld zufrieden äußert. Bereits Zapf (1984)

hatte darauf verwiesen, dass vor allem sozial schwache Personen ihre Ansprüche resignativ an ihre Lebensumstände anpassen. Aufgrund ihrer gleichsam erzwungenen Sesshaftigkeit dürften sie gerade in sanierungsbedürftigen oder „gentrificationverdächtigen“ Wohnvierteln zu finden sein.

Die Tatsache, dass jene subjektiv wahrgenommenen Wohnumweltmerkmale, die in der stadtsoziologischen Forschung als „gentrificationsrelevante“ Wohnstandortpräferenzen beschrieben werden (z.B. Falk 1994; Harth et al. 1996), sich auch als Prädiktoren für Ortsbindung nachweisen lassen, legt eine Analyse des Zusammenhangs zwischen diesen und Prozessen der Gentrification nahe. Darüber hinaus ist anzunehmen, dass Ortsbindung fördernde Prozesse der Identifikation und sozialen Regulation, wie sie durch Merkmale sowohl 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, geeignet sind, um den Zusammenhang zwischen Bevölkerungsaustausch und physisch-räumlicher Aufwertung eines Wohnviertels zu untersuchen. Dabei könnte die Analyse der Zusammenhänge zwischen subjektiv wahrgenommener Wohnqualität und Ortsbindung sowie der Vergleich der einzelnen Bevölkerungsgruppen untereinander Hinweise für den Prozess der Gentrification in einem Quartier geben. Im Allgemeinen ist nämlich zu vermuten, dass sich mit steigender Ortsbindung die Bereitschaft besonders der Gentrifier und gut Situierten erhöht, im Sinne eines „incumbent upgrading“ (Clay 1979) selbst in das Wohnumfeld zu investieren oder Eigentum zu erwerben (Brown et al. 2003). Auf der anderen Seite dürfte bei den sozial Schwachen, im Fall einer Verdrängung aus dem Quartier, der Bindungsverlust besonders schmerzhaft sein (Fried 1963).

Ziel unserer Studie ist es deshalb zu prüfen, inwieweit diese Zusammenhänge zwischen unterschiedlichen Wohnqualitätsfaktoren und Ortsbindung für die verschiedenen Akteure, die an der Gentrification beteiligt sind, im Sinne von gentrificationsrelevanten Wohnstandortpräferenzen spezifisch sind.

2. Methode

Die der Untersuchung zugrunde liegenden Daten entstammen einer Fragebogenuntersuchung, die im Rahmen der Landesinitiative Urban 21 als quartierbezogenes Monitoring seit 2003 regelmäßig einmal jährlich im Sanierungsgebiet Magdeburg-Buckau durchgeführt wird.

2.1 Untersuchungsgebiet

Der Stadtteil Magdeburg-Buckau gehört zu jenen Stadtteilen, die direkt an die Innenstadt der Landeshauptstadt Magdeburg angrenzen. Im Süden schließt sich das Quartier unmittelbar an das südliche Stadtzentrum der Landeshauptstadt an. Im Westen wird das Wohnviertel durch die Elbe und im Osten durch eine Bahnlinie begrenzt. In Magdeburg-Buckau hatte die in vielen Altbauvierteln in den Neuen Bundesländern zu beobachtende städtebauliche Vernachlässigung eines traditionsreichen Arbeiterviertels in den 1970er

Jahren (neben starken industriellen Umweltbelastungen) zu massiven Bevölkerungsverlusten geführt. Geblieben waren vor allem ältere und sozial schwache Bewohner, weshalb Modernisierungstau und Sanierungsbedarf groß waren. Mit der Schließung der ortsansässigen Industrie entstanden nach 1990 zusätzlich umfangreiche Industriebrachen. Zudem wurde ein Teil der Industrie- und Wohngebäude nach der Wende abgerissen. 1991, als das etwa 84ha große Gebiet als förmliches Sanierungsgebiet festgelegt wurde, waren nahezu alle Gebäude renovationsbedürftig. Seither wurden umfangreiche Sanierungen und Modernisierungen an Gebäuden und im Wohnumfeld durchgeführt. Die Aufnahme von Magdeburg-Buckau in die Landesinitiative URBAN 21 erfolgte am 13.08.2001. Zielsetzung der Landesinitiative URBAN 21 ist es, „durch gezielte, ressortübergreifende Maßnahmen den Erneuerungsbedarf ... in ausgewählten Stadtteilen abbauen zu helfen“ (Landesregierung Sachsen-Anhalt 1999: 1).

Seit Ende 1997 verzeichnet das Untersuchungsgebiet wieder kontinuierlich eine positive Bevölkerungsentwicklung und weist im Vergleich zur Gesamtstadt eine deutlich jüngere Bewohnerstruktur auf (Thomas et al. 2006b). In ähnlicher Weise verzeichnen vergleichbare Wohngebiete in ostdeutschen Städten seit 1997 Bevölkerungsgewinne, was auf spezifische Präferenzen für innerstädtische Altbaugebiete in den neuen Bundesländern zurückgeführt wird (Hill/Wiest 2004).

Soweit auf Daten der amtlichen Statistik zurückgegriffen wird, unterliegt die Beschreibung der Entwicklung des Untersuchungsgebietes den Beschränkungen, die sich aus der kleinräumigen Verfügbarkeit der Indikatoren ergeben, die kennzeichnend für Gentrification sind. Ein Großteil der Daten wurde durch die zuständigen Ämter entweder auf der Stadtteilebene oder auf der Gliederungsebene der statistischen Bezirke zur Verfügung gestellt. Diese Daten weisen aus, dass am 31.12.2004 4.329 Einwohner mit Hauptwohnsitz im Stadtteil, davon 69,4 Prozent (3.140 Einwohner mit Hauptwohnsitz) im Sanierungs- und Untersuchungsgebiet lebten. Dabei zeigt sich, dass seit dem 31.12.1999 für den Stadtteil eine kontinuierliche, positive Bevölkerungsentwicklung mit Hauptwohnsitz von 11 Prozent zu beobachten ist. Dabei liegt das Durchschnittsalter der Einwohner mit Hauptwohnsitz (Stand 31.12.2004) im Stadtteil Magdeburg-Buckau mit 37,7 Jahren deutlich unter dem Durchschnittsalter der Landeshauptstadt Magdeburg (44,9 Jahre). Der Anteil der unter 18-jährigen Einwohner mit Hauptwohnsitz beträgt 16,9 Prozent (Gesamtstadt: 13,4 Prozent), der 18- bis 44-Jährigen 50,0 Prozent (vs. 37,2 Prozent), der 45- bis 64-Jährigen 21,4 Prozent (vs. 28,3 Prozent) und der Altersgruppe der über 65-Jährigen 11,7 Prozent (vs. 21,1 Prozent). Auffällig ist der im Vergleich zur Landeshauptstadt höhere Ausländeranteil von 10,1 Prozent (13,7 Prozent), der in erster Linie auf ein im Stadtteil, aber nicht im Untersuchungsgebiet existierendes Asylbewerberheim zurückzuführen war, das mittlerweile geschlossen wurde.

Der Anteil der Sozialhilfeempfänger (Stand 31.12.2004: 13,3 Prozent) ist im Vergleich zur Landeshauptstadt Magdeburg (Stand 31.12.2004: 6,2 Prozent) im gleichen Beobachtungszeitraum deutlich höher gewesen und in etwa auch auf gleichem Niveau verharrt. Gleiches gilt für den Anteil der Arbeitslosen an der arbeitsfähigen Bevölkerung im Alter von 15 bis 65 Jahren (Stand 31.12.2004: 19,5 Prozent vs. 15,5 Prozent). Hingegen kann für die Entwicklung der IHK-zugehörigen Betriebe (plus 36 Betriebe) seit Februar 2000 insgesamt eine positive Entwicklung konstatiert werden. Im Bereich Grundstücks- und Wohnungswesen, Vermietung beweglicher Anlagen und Dienstlei-

stungen für Unternehmen ist bis Januar 2005 ein Zuwachs von insgesamt 35 Betrieben zu beobachten.

Bei der Datenerhebung im Jahre 2005 wies Magdeburg-Buckau jedoch nach wie vor städtebauliche Gestaltungsdefizite im Kernbereich auf. Gleichzeitig zeichnete es sich aber durch umfangreiche Grünflächen in Flussnähe aus. Charakteristisch für den Kernbereich war ein hoher Anteil an Altbausubstanz (92,7 Prozent), darunter ein erheblicher Teil an drei- bis viergeschossiger, gründerzeitlicher Wohnbebauung. Der Abriss von Seiten- und Hinterhäusern hatte zu ungestalteten Freiflächen und Baulücken geführt und die ursprüngliche Blockrandbebauung mit Gründerzeithäusern ist inzwischen nur noch in wenigen Straßen beidseitig vollständig erhalten. Ferner finden sich städtebauliche Defizite in Form von zusammenhängenden, leer stehenden, unsanierten Häuserfronten sowie leer stehenden Ladenlokalen. Schließlich sind an Wohngebäuden nicht selten Spuren von Vandalismus zu beobachten (vgl. Landeshauptstadt Magdeburg - Stadtplanungsamt 2005). Insgesamt betrug der Wohnungsleerstand zur Zeit der Datenerhebung 45,5 Prozent, 55,4 Prozent der Wohngebäude waren saniert, 5,8 Prozent teilsaniert und 38,8 Prozent unsaniert (vgl. Thomas et al. 2006b).

Von den Altbauten mit insgesamt 2.680 Wohneinheiten (WE) und einer Wohnungsleerstandsquote von 43,5 Prozent waren 55,4 Prozent saniert, 5,8 Prozent teilsaniert und 38,8 Prozent unsaniert. Demnach zeigt die Analyse nach Sanierungszustand, dass der Leerstand in sanierten Gebäuden weitaus niedriger ausfällt als in teilsanierten und unsanierten Gebäuden, so dass wir von einer Kovariation zwischen Bevölkerungszuwachs und Modernisierung der Bausubstanz im Quartier ausgehen (vgl. dazu auch Friedrichs 1996). Die prozentuale Leerstandsquote betrug in sanierten Altbauten 27,1 Prozent, in teilsanierten Altbauten 39,4 Prozent und in unsanierten Altbauten 90,5 Prozent. Letztere sind in aller Regel als unbewohnbar einzustufen oder haben bisher keine bedeutsamen Modernisierungen erfahren. Im Vergleich zum April 2004 wurde ein leicht erhöhter Wohnungsleerstand ermittelt. Im Jahr 2004 waren nach Angaben der BauBeCon Sanierungsträger GmbH mehrere Gebäude zum Zwecke der Sanierung „leergezogen“ worden. Die Sanierung der Wohnblöcke mit knapp 100 Wohnungen wurde jedoch Ende 2004 abgeschlossen.

2.2 Untersuchungsdurchführung

Die Befragung war als Vollerhebung konzipiert und in der lokalen Presse angekündigt. Im April 2005 wurden im Sanierungsgebiet von studentischen Mitarbeiterinnen insgesamt 2447 Fragebögen (pro vermuteten Haushalt ein Fragebogen) ausgeteilt. Ein Teil der Fragebögen wurde, wie im Befragungsbogen angekündigt, von den Mitarbeiterinnen etwa eine Woche später wieder eingesammelt. Angetroffene Personen, die bis dato den Fragebogen nicht ausgefüllt hatten, bat man um ihre Teilnahme an der Studie, um so die Beteiligung zu erhöhen. Der Rücklauf der Fragebögen erfolgte aber hauptsächlich postalisch und betrug 18,1 Prozent.

Diese Rücklaufquote entspricht entsprechend ihres gewählten Studiendesigns dem von Diekmann (1995) zu erwartenden Prozentwert bei postalischen Befragungen. Rückläufe von über 20 Prozent werden selten berichtet. Zudem zeigen ähnliche Befragungen, die jedoch ohne Nachfassaktionen durchgeführt wurden, noch deutlich geringere Rück-

laufquoten (vgl. Porst 1999). Hierbei darf nicht unberücksichtigt bleiben, dass die hier berichtete Befragung bereits zum dritten Mal im Rahmen des prozessbegleitenden Monitorings für das Untersuchungsgebiet durchgeführt wurde. Weitere Maßnahmen zur Erhöhung des Rücklaufs, wie etwa ein zusätzliches Schreiben unter Beilegung eines Fragebogens nach einer dreiwöchigen Frist, das an die Fragebogenaktion erinnerte, waren aus Kostengründen nicht möglich gewesen. Mit dieser methodischen Vorgehensweise konnten Brühl et al. (2005) bei ihrer postalischen Befragung in einem innerstadtnahen Wohnviertel in Leipzig eine Rücklaufquote von 55,7 Prozent und in einem innerstädtischen Wohnviertel in München von 42,7 Prozent erzielen.

2.3 Untersuchungsstichprobe

Die ursprüngliche Gesamtstichprobe bildeten 444 Personen. Aufgrund der geringen Itemzahl der einzelnen Subskalen des verwendeten Fragebogens (nicht mehr als fünf Items, mit Ausnahme der Skala Ortsbindung mit sechs Items) wurde auf das Ersetzen fehlender Werte verzichtet. Durch die Kombination aller in die Regressionsmodelle aufgenommenen Variablen, einschließlich der gebildeten Typen, reduzierte sich unter Verwendung nur vollständiger Datensätze die Stichprobengröße auf $N = 295$. Das Geschlechterverhältnis war nahezu ausgeglichen (Frauenanteil: 53,6 Prozent). Das Alter der Befragten lag zwischen 19 und 88 Jahren ($M = 40,38$; $SD = 15,91$) und deren Wohndauer im Quartier betrug zwischen weniger als einem Jahr und 88 Jahren ($M = 9,82$; $SD = 16,06$). Von ihnen hatten 1,4 Prozent die Schule ohne Hauptschulabschluss oder mit einem anderen Abschluss beendet, 6,1 Prozent hatten einen Hauptschulabschluss oder einen vergleichbaren Schulabschluss an einer Polytechnischen Oberschule (POS) erworben. Einen Realschul- oder vergleichbaren Schulabschluss an einer POS besaßen 26,8 Prozent; die Fachhochschulreife 5,8 Prozent oder fachgebundene Hochschulreife 6,1 Prozent. Mehr als die Hälfte der Befragten (52,5 Prozent) hatte das Gymnasium bzw. die Erweiterte Oberschule (EOS) besucht und 40 Prozent haben einen Fach- oder Hochschulabschluss erlangt. Der Anteil der Fach- und Hochschulabsolventen entspricht in etwa dem Bildungsniveau der von Brühl et al. (2005) untersuchten Wohnviertel in München (42,3 Prozent) und in Leipzig (48,2 Prozent), die im Gegensatz zu unserem Untersuchungsgebiet nicht zu jenen Wohnvierteln zählen, in denen ein mittelbarer Sanierungsbedarf bestand.

Die Stichprobe zeichnet sich mit 52,5 Prozent Abiturienten durch einen starken Bias in Richtung „Höhergebildete“ aus. Die Abiturquoten lagen in der DDR bei maximal 14 Prozent eines Jahrgangs und in den neuen Ländern bei maximal 30 Prozent (vgl. Geißler 2006). Dieser Bias kann unter Umständen mit der spezifischen Bildungsstruktur des Stadtviertels erklärt werden sowie vermutlich mit einer selektiven Rücklaufquote zusammenhängen. Beim Vergleich der Geschlechts- und Altersverteilung zwischen Untersuchungsteilnehmern und Einwohnern mit Hauptwohnsitz in Magdeburg-Buckau zeigen sich allerdings keine bedeutsamen Abweichungen (s. *Tabelle 1*).

Tabelle 1: Geschlechter- und Altersverteilung

	Einwohner mit Hauptwohnsitz (Stichtag: 31.12.2004)		Befragte mit Hauptwohnsitz		Befragte mit Haupt- und Nebenwohnsitz	
	N	%	N	%	N	%
Männlich	1798	49,8	129	46,6	137	46,4
Weiblich	1809	50,2	148	53,4	158	53,6
18 – 44 Jahre	2171	60,2	173	62,5	187	63,4
46 – 64 Jahre	929	25,8	81	29,3	84	28,5
über 65 Jahre	507	14,0	23	8,3	24	8,1
Gesamt	3607	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.

2.4 Untersuchungsverfahren und Auswertungsmethoden

Operationalisierung von Gentrification. Eine erste Operationalisierung von Gentrification haben Dangschat und Friedrichs (1988) vorgelegt. Als definitorische Merkmale für die Gruppenbildung verwendeten sie die Variablen Schulbildung, Einkommen, Haushaltsgröße, „Kinderlosigkeit“ sowie das Alter der Personen. Auch bei der Wahl der Wohnform und des Wohnstandortes spielen Einkommen und Bildung meist eine wichtige Rolle (z. B. Falk 1994), weil es sich um zentrale Dimensionen vertikaler Ungleichheit handelt, die entscheidend für die subjektive Schichtestufung sind, die in West- und Ostdeutschland gleichermaßen mit der objektiven Statuslage zusammenhängt (Hradil 2006; Noll 1999). Danach 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 (Blasius 1993; Alisch und Dangschat 1996). Wir haben für die Definition der Pioniere und Gentrifier die revidierte Individual-Klassifikation der sozialen Gruppen von Alisch und Dangschat (1996) übernommen. Das Alter der Pioniere beträgt danach zwischen 18 und 35 Jahren, für Gentrifier zwischen 18 und 45 Jahren (vgl. *Tabelle 2*).

Tabelle 2: Operationalisierung von Pionieren und Gentrifiern

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

* unter 1.000 € pro Person.

** eine Person: mind. 1.500 €, zwei Personen mind. 2.000 €, eine Familie mit einem Kind mind. 2.500 €.

Die Klassifikation nach dem höchsten allgemein bildenden Schulabschluss, mindestens Abitur für Pioniere oder einen Fach- oder Hochschulabschluss und mindestens mittlere Reife für Gentrifier, erfolgte ebenfalls nach Alisch und Dangschat (1996). Des Weiteren wurde in Anlehnung an Alisch und Dangschat (1996) sowie Küppers (1996) festgelegt, dass das Individualeinkommen der Pioniere unter 1.000 €, das der Gentrifier bei einem Einpersonenhaushalt 1.500 € und mehr (Alisch und Dangschat 1996: mind. 2.500 DM; Küppers 1996: mind. 3.000 DM), bei einem Haushalt mit zwei Personen mind. 2.000 € (Alisch/Dangschat, 1996: mind. 4.000 DM) und für zwei Erwachsene mit einem Kind mind. 2.500 € (Alisch/Dangschat 1996: mind. 5.000 DM) betragen muss. Die Wohndauer der Pioniere und Gentrifier sollte nach Küppers (1996) zehn Jahre nicht überschreiten. Da es sich entsprechend der einschlägigen Fachliteratur jedoch um Haushalte nacheinander, aber in jedem Fall um eindringende Haushalte handelt, wurde die Wohndauer von uns auf zehn Jahre begrenzt, um zu vermeiden, dass z. B. jene Personen auch als Pioniere klassifiziert werden, die im Quartier aufgewachsen sind. Eine nachträgliche Prüfung der Klassifikation von Pionieren und Gentrifiern ohne eine Begrenzung der Wohndauer hätte nur zu geringfügigen Veränderungen der Typen geführt, so dass die Vergleichbarkeit auch mit älteren empirischen Ergebnissen unter der Verwendung der gewählten Definition gegeben ist.

Bei der Operationalisierung von Gentrification bezieht sich Blasius (1993) auf die Habitustheorie von Bourdieu (1982), in der dieser von der Ungleichverteilung dreier Kapitalarten ausgeht: dem ökonomischen, dem kulturellen und dem sozialen Kapital. Aufgrund der ungleichmäßigen quantitativen Verteilung dieser Kapitalarten bilden sich gesellschaftliche Gruppen heraus, die sich durch ihre Denk-, Verhaltens- und Wahrnehmungsmuster sowie ihre Lebensstile voneinander unterscheiden. In Bezug auf Prozesse der Gentrification wird deshalb vermutet, dass sich jene Personen, die über die größeren Kapitalressourcen verfügen, 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).

Um entsprechend auch Personen klassifizieren zu können, die nicht den Pionieren oder Gentrifiern zugeordnet werden, wurden die Merkmale Bildung (niedriges bis mittleres vs. hohes kulturelles Kapital), Einkommen (niedriges bis mittleres vs. hohes ökonomisches Kapital) und das Merkmal „soziale Schwäche“ (Küppers 1996) herangezogen. Die Bildung wurde in Anlehnung an Jöckel et al. (1998) über die Kombination der Subdimensionen (Schul-)Bildung und (Berufs-)Ausbildung gemessen. Die schulische Bildung wurde über den höchsten allgemein bildenden Schulabschluss und die Ausbildung über die Zuordnung von Ausbildungsgängen zu definierten Oberbegriffen erfasst. Der Bildungsindex reicht von eins bis acht (vgl. *Tabelle 3*). Als hoch wurde die Bildung bzw. das kulturelle Kapital definiert, wenn der Bildungsindex mindestens den Wert sechs hat und damit dem kulturellen Kapital der Pioniere entspricht. Als niedriges Einkommen wurde festgelegt, dass das Haushaltsnettoeinkommen für eine Person bis 1.000 €, für zwei Personen bis 1.499 € und für drei Personen und mehr bis 1.999 € betragen darf. Insgesamt wurden vier weitere Gruppen gebildet: sozial Schwache, Einkommensschwache, gut Situierte mit geringem bis mittlerem Bildungsniveau und gut Situierte mit hohem Bildungsniveau.

Tabelle 3: Bildungsabschluss in Kombination mit Ausbildungsabschluss

Abschluss	Höchster Schulabschluss					
	ohne	Hauptschule bzw. POS 8. oder 9. Klasse	Realschule bzw. POS 10. Klasse	Fachhoch- schulreife / Fachgebun- dene Hoch- schulreife	Gymnasium / EOS 12. Klasse	anderer
ohne Abschluss	1	2	3	5	6	1
beruflich-be- trieblich	3	3	4	5	6	3
beruflich-schu- lisch	3	3	4	5	6	3
Fachhochschule/ Universität	–	–	7	7	8	8
anderer Abschluss	–	3	4	5	7	3

In Anlehnung an Küppers (1996) liegt das Merkmal der sozialen Schwäche dann vor, wenn eine Person neben einem geringen Einkommen mindestens über eines der weiteren Merkmale der sozialen Schwäche verfügt: über 65 Jahre alt, kein Schulabschluss oder Hauptschulabschluss als höchster Schulabschluss, Ausländer, Arbeiter, allein erziehend, arbeitslos oder nicht erwerbstätig (Vorruhestand, Altersübergang, Rentner etc.). Während bei den Pionieren an das geringe Einkommen ein hohes kulturelles Kapital gekoppelt ist, das ein schwaches Einkommen künftig kompensieren kann, wurden Personen als sozial Schwache klassifiziert, wenn zum geringen Einkommen mindestens ein weiteres Merkmal der sozialen Schwäche hinzukam und sie über kein hohes kulturelles Kapital verfügen. Für die Gruppe der sozial Schwachen wurde wie bei den Pionieren eine Einkommensgrenze von unter 1.000 € für einen Einpersonenhaushalt festgelegt (Küppers 1996). Bei einer Haushaltsgröße von zwei Personen pro Haushalt wurde ein Haushaltsnettoeinkommen bis 1.499 €, bei einem Haushalt von drei und mehr ständig in ihm lebenden Personen bis 1.999 € als obere Einkommensgrenze definiert. Als Einkommensschwache wurden diejenigen Personen klassifiziert, die bei einem geringen Einkommen gleichzeitig über ein hohes Bildungsniveau (mindestens fachgebundene Hochschulreife oder Abitur) oder ein mittleres Bildungsniveau (mindestens mittlere Reife) und über kein weiteres Merkmal der sozialen Schwäche verfügen. Personen, die über kein niedriges Einkommen verfügen, wurden entsprechend ihrer Bildung in zwei Gruppen unterteilt: die gut Situierten mit geringem bis mittlerem Bildungsniveau und zum anderen die gut Situierten mit hohem Bildungsniveau (vgl. *Tabelle 4*).

Fragebogen. Der verwendete Fragebogen umfasste zum einen Angaben zur Wohnsituation und zur Umzugsabsicht innerhalb der nächsten zwei Jahre. Zusätzlich wurden demografische Angaben erfasst, die eine Vergleichbarkeit mit den regelmäßig erhobenen Daten der amtlichen Statistik gewährleisten sollten und für die Operationalisierung von Gentrification unverzichtbar sind.

Die Ortsbindung wurde über die von Thomas, Fuhrer und Quaiser-Pohl (2006a) ins Deutsche übersetzte Neighbourhood Attachment Scale (Bonaiuto et al. 1999) mit sechs Items auf einer vierstufigen Skala mit den Antwortformaten „trifft überhaupt nicht zu“,

Tabelle 4: Operationalisierung der „anderen“ am Gentrificationprozess beteiligten Gruppen

	Kulturelles Kapital (Bildungsabschluss in Kombination mit Ausbildungsabschluss)		
	niedrig	mittel	hoch*
Ökonomisches Kapital niedrig**	sozial Schwache <i>verfügen über mind. ein weiteres Merkmal der sozialen Schwäche</i>	mittel Einkommensschwache <i>verfügen über kein weiteres Merkmal der sozialen Schwäche</i>	hoch* 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

* Bildungsindexwert ist sechs und höher.

** eine Person bis 1.000 €, zwei Personen bis 1.499 €, drei Personen und mehr bis 1.999 €.

„trifft eher nicht zu“, „trifft eher zu“ und „trifft voll und ganz zu“ als eindimensionales Konstrukt gemessen. Die Skala erfasst die affektive Bindung an das Quartier (z. B.: „Es gibt Orte in Buckau, mit denen ich mich innerlich sehr verbunden fühle“). Sie erfasst 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 durch den Namen des untersuchten Quartiers ersetzt. Die Eindimensionalität der Skala Ortsbindung wurde mittels einer Hauptachsen-Faktorenanalyse bestätigt, wobei 57,9 Prozent der beobachteten Varianz aufgeklärt wurde (vgl. *Tabelle 5*). Die interne Konsistenz (Cronbach's alpha) für die Skala Ortsbindung lag bei $\alpha = 0,89$.

Die subjektiv wahrgenommene Qualität des Wohnumfeldes auf der Quartiersebene wurde 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 Items wurden ebenfalls auf einer vierstufigen Skala mit den Antwortformaten „trifft überhaupt nicht zu“, „trifft eher nicht zu“, „trifft eher zu“ und „trifft voll und ganz zu“ erfasst. Entsprechend ihrer Bedeutsamkeit als Einflussfaktoren für Ortsbindung wurden vier Faktoren subjektiv wahrgenommener Wohnqualität zur Prädiktion der Ortsbindung ausgewählt.

Zur Überprüfung der Dimensionalität der vier ausgewählten Skalen wurde eine Hauptachsen-Faktorenanalyse mit Varimax-Rotation gerechnet. Als Entscheidungshilfe zur Bestimmung der Faktorenzahl wurde neben der inhaltlich sinnvollen Interpretierbarkeit der Faktoren das Eigenwertkriterium herangezogen. Sowohl dieses Kriterium 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 54,6 Prozent der beobachteten Varianz aufklärte. Die Faktoren sollten sich mindestens aus vier Items zusammensetzen und Hauptladungen von mindestens 0,50 aufweisen. Faktoren mit Primärladungen von 0,50 oder höher stellen nach Costello und Osborne (2005) solide Faktoren dar. Ein Item „In Buckau haben nur wenige Gebäude ein schönes Erscheinungsbild“ wurde aufgrund der geringen Ladungshöhe 0,40 für die Skala Gebäudeästhetik eliminiert (vgl. Thomas et al. 2006a).

Tabelle 5: Rotierte Faktorenmatrix der Hauptachsen-Faktorenanalyse

Items	F1
<i>Ortsbindung (6 Items):</i>	
• Buckkau ist für mich das ideale Wohnviertel.	0,77
• Ich würde gerne aus Buckkau wegziehen. (recodiert)	0,75
• Es gibt Orte in Buckkau, mit denen ich mich innerlich sehr verbunden fühle.	0,72
• Es würde mir schwer fallen, aus Buckkau wegzuziehen.	0,88
• Buckkau ist ein „Teil“ von mir.	0,79
• Ich würde nicht gerne aus Buckkau in einen anderen Stadtteil von Magdeburg umziehen.	0,63
Gesamtvarianz = 57, 9%	57,9 %

Anmerkung: Extraktionsmethode: Hauptachsen-Faktorenanalyse. Es wurde ein Faktor extrahiert und 6 Iterationen benötigt.

Items	F1	F2	F3	F4
<i>Gebäudeästhetik (4 Items):</i>				
• Die Farben der Häuser lassen Buckkau freundlich erscheinen.	–	–	–	0,50
• Buckkau ist aufgrund seiner Gebäude ein schönes Wohnviertel.	–	–	–	0,71
• Die Gebäude in Buckkau sind im Hinblick auf Formen und Details schön erbaut.	–	–	–	0,79
• Die verschiedenen Gebäudestile in Buckkau passen gut zueinander.	–	–	–	0,64
<i>Grün- und Parkanlagen (5 Items):</i>				
• Nur die privaten Grünflächen sind nutzbar, die öffentlichen Grünflächen sind in einem schlechten Zustand. (recodiert)	–	0,77	–	–
• Die vorhandenen Park- und Grünanlagen sind in einem guten Zustand.	–	0,73	–	–
• Die Parkanlagen können nicht besucht werden, weil sie nicht gepflegt sind. (recodiert)	–	0,73	–	–
• Wenn ich in einen Park gehen will, muss ich in einen anderen Stadtteil fahren. (recodiert)	–	0,61	–	–
• In Buckkau gibt es Grünflächen zum Spaziergehen und Entspannen.	–	0,66	–	–
<i>Kriminalitätsfurcht (4 Items):</i>				
• Es kann gefährlich sein, am späten Abend in Buckkau auszugehen.	–	–	0,95	–
• In Buckkau gibt es nur wenige Straßen, wo ich nachts alleine gehen möchte.	–	–	0,60	–
• Es gibt hier Menschen, die Drogengeschäfte machen, selbst Drogen nehmen und/oder andere ausrauben.	–	–0,32	0,52	–
• In Buckkau sind die Straßen sicher genug. (recodiert)	–	–	0,76	–
<i>Soziale Kohäsion (5 Items):</i>				
• In diesem Wohnviertel gibt es nur unpersönliche, formelle Kontakte zwischen den Einwohnern. (recodiert)	0,86	–	–	–

• Fast alle Menschen in diesem Wohnviertel denken vornehmlich nur an sich und haben ein geringes Interesse an ihren Nachbarn. (recodiert)	0,68	–	–	–
• Oft kennen sich die Nachbarn gut.	0,78	–	–	–
• Die Menschen in Buckau sind im Allgemeinen sehr freundlich.	0,62	–	–	0,23
• In Buckau kann man leicht neue Menschen kennen lernen.	0,72	–	–	0,24
Gesamtvarianz = 54.6%	15,9 %	14,3 %	12,6 %	11,3 %

Anmerkung: Extraktionsmethode: Hauptachsen-Faktorenanalyse. Rotationsmethode: Varimax mit Kaiser-Normalisierung. Die Rotation ist in 6 Iterationen konvergiert. Es werden zu Gunsten der Übersichtlichkeit keine Nebenladungen kleiner 0,2 berichtet.

Die Items der vier in die Analyse eingegangenen Skalen sind in *Tabelle 5* dargestellt. Es handelt sich um die Skalen Gebäudeästhetik und wahrgenommene Qualität der Park- und Grünanlagen, die eher Möglichkeiten zur Identifikation bieten, sowie Soziale Kohäsion und Kriminalitätsfurcht, die sowohl auf die Regulation sozialer Kontakte wirken als auch als bedeutsame subjektive Indikatoren für die Revitalisierung eines Wohnviertels gelten (z. B. Brown et al. 2003). Diese gingen dann neben der Wohndauer im Quartier (z. B. Bonaiuto et al. 1999; Brown et al. 2003; Fuhrer/Kaiser 1994; Thomas et al. 2006a) in die getrennt nach Akteursgruppen berechneten multiplen Regressionsanalysen zur Vorhersage von Ortsbindung ein.

Die Reliabilitäten der verwendeten Messinstrumente wurden mittels Cronbach's α bestimmt. Für die Skala Gebäudeästhetik mit fünf Items lag die interne Konsistenz bei $\alpha = 0,78$ (z. B. „Die Gebäude in Buckau sind im Hinblick auf Formen und Details schön erbaut“). Die interne Konsistenz für die Skala Grün- und Parkanlagen mit fünf Items betrug $\alpha = 0,84$ (z. B. „In Buckau gibt es Grünflächen zum Spaziergehen und Entspannen“), für die Skala Kriminalitätsfurcht mit vier Items lag sie bei $\alpha = 0,82$ (z. B. „Es kann gefährlich sein, am späten Abend in Buckau auszugehen“) und für die Skala Soziale Kohäsion mit fünf Items betrug sie $\alpha = 0,86$ (z. B. „In diesem Wohnviertel gibt es nur unpersönliche, formelle Kontakte zwischen den Einwohnern“). Eine Gesamtübersicht über die statistischen Kennwerte findet sich in *Tabelle 6*.

Ferner wurden die a priori gebildeten Bewohnergruppen (z. B. „Pioniere“, „Gentrier“, „sozial Schwache“) mit einer univariaten Varianzanalyse hinsichtlich ihrer Ortsbindung verglichen.

Tabelle 6: Statistische Kennwerte der Skalen (N = 295)

Skala (1-4)	M	Min	Max	SD	Trennschärfe der Items	Items	α
Gebäudeästhetik	2,54	1,20	4,00	0,54	0,47 – 0,63	4	0,78
Grün- & Parkanlagen	3,05	1,00	4,00	0,60	0,64 – 0,69	5	0,84
Kriminalitätsfurcht	2,43	1,00	4,00	0,66	0,53 – 0,81	4	0,82
Soziale Kohäsion	2,57	1,20	4,00	0,59	0,61 – 0,77	5	0,86
Ortsbindung	2,57	1,00	4,00	0,78	0,60 – 0,81	6	0,89

3. Ergebnisse

3.1 Die Akteure der Gentrification im Vergleich

Die demografische Zusammensetzung der an der Gentrification beteiligten Gruppen ist in *Tabelle 7* nach Alter, Geschlechterverhältnis, Familienstand, Wohnform und Wohndauer dargestellt.

Pioniere (Typ 1: N = 60) sind im Durchschnitt 25 Jahre alt. Der Frauenanteil beträgt 61,7 Prozent. Knapp drei Fünftel (58,3 Prozent) sind ledig und allein lebend; etwa zwei Fünftel sind ledig und leben in einer nichtehelichen Lebensgemeinschaft (38,2 Prozent). Sie verfügen fast alle über das Abitur (96,7 Prozent). Etwa jeder Achte (13,3 Prozent) besitzt einen Fachhochschul- oder Hochschulabschluss. Sie wohnen im Vergleich zu allen anderen Gruppen am ehesten in Wohngemeinschaften (21,7 Prozent) und mehrheitlich in Mietwohnungen (78,3 Prozent). Die durchschnittliche Wohndauer im Quartier beträgt etwas weniger als zwei Jahre.

Gentrifier (Typ 2: N = 51) sind durchschnittlich 34 Jahre alt. Der Frauenanteil liegt bei 42,2 Prozent. Etwa ein Fünftel der Gentrifier ist ledig und allein lebend (21,6 Prozent). Ungefähr jeder Zweite lebt in einer nichtehelichen Lebensgemeinschaft (51,0 Prozent). Etwas weniger als ein Fünftel ist verheiratet und lebt mit seinem Partner zusammen (17,6 Prozent). Der weitaus kleinere Anteil ist geschieden und lebt in einer nichtehelichen Lebensgemeinschaft (5,9 Prozent). Sie weisen eine mittlere bis hohe Schulbildung auf. Während rund ein Viertel der Gentrifier einen Realschulabschluss (POS 10. Klasse) erworben hat (25,5 Prozent), verfügt mehr als die Hälfte über das Abitur (62,5 Prozent). Der weitaus geringere Anteil verfügt über eine Fachhochschulreife (7,8 Prozent) oder eine fachgebundene Hochschulreife (3,9 Prozent), mehr als die Hälfte hat ein Fachhochschul- oder Hochschulstudium absolviert (64,7 Prozent). Die Gentrifier wohnen überwiegend zur Miete (76,5 Prozent), etwa jeder Vierte wohnt in einer Eigentumswohnung (19,6 Prozent) und weniger als fünf Prozent im eigenen Haus (3,9 Prozent) und sie wohnen mit durchschnittlich drei Jahren etwas länger im Quartier als die Pioniere.

Sozial Schwache (Typ 3: N = 43) sind durchschnittlich 44 Jahre alt. Der Frauenanteil ist mit 60,5 Prozent leicht erhöht. Etwas weniger als ein Drittel ist ledig und allein lebend (27,9 Prozent), 16,3 Prozent leben in nichtehelicher Lebensgemeinschaft. Rund ein Drittel ist verheiratet und lebt mit seinem Partner zusammen (34,9 Prozent), 11,9 Prozent sind geschieden und leben in keiner nichtehelichen Lebensgemeinschaft. 7,0 Prozent sind verwitwet. Der höchste allgemein bildende Schulabschluss reicht von keinem Schulabschluss (7,0 Prozent) bis zur Fachhochschulreife (7,0 Prozent). Weniger als fünf Prozent verfügen über einen anderen Schulabschluss. Gut ein Viertel hat einen Hauptschulabschluss (27,9 Prozent) und mehr als die Hälfte einen Realschul- oder einen vergleichbaren Schulabschluss (POS 10. Klasse) erlangt (55,8 Prozent). Sie wohnen fast ausnahmslos zur Miete (95,3 Prozent). Knapp fünf Prozent wohnen in einer Eigentumswohnung oder einem eigenen Haus, 2,3 Prozent im Haus der Familie. Die Wohndauer der sozial Schwachen beträgt im Durchschnitt 24 Jahre. Somit zählen sie zu den Alt-eingesessenen im Quartier.

Tabelle 7: Demografische Merkmale der Typologie

	<i>Pioniere</i>	<i>Gentrifier</i>	<i>sozial Schwache</i>	<i>Einkommensschwache</i>	<i>gut Situierte mit geringem bis mittlerem Bildungsniveau</i>	<i>gut Situierte mit hohem Bildungsniveau</i>
N = 295	N = 60	N = 51	N = 43	N = 41	N = 31	N = 69
<i>Alter in Jahren M (SD)</i>	24,89 (3,41)	33,71 (6,65)	43,84 (18,25)	39,29 (13,69)	55,34 (15,37)	51,48 (13,26)
<i>Frauenanteil</i>	61,7 %	41,2 %	60,5 %	57,1 %	61,3 %	44,9 %
<i>Familienstand</i>						
Ledig allein lebend	58,3 %	21,6 %	27,9 %	17,1 %	9,7 %	11,6 %
Ledig mit Partner zusammen lebend (nichtehel. LG)	38,3 %	51,0 %	16,3 %	24,4 %	12,9 %	8,7 %
Verheiratet zusammen lebend	3,3 %	17,6 %	34,9 %	43,9 %	54,8 %	58,0 %
Verheiratet getrennt lebend	–	2,0 %	–	4,9 %	–	1,4 %
Geschieden allein lebend	–	2,0 %	11,6 %	4,9 %	3,2 %	7,3 %
Geschieden mit neuem Partner zusammen lebend (nichtehel. LG)	–	5,9 %	2,3 %	–	9,7 %	8,7 %
Verwitwet (mit und ohne Partner zusammenlebend)	–	–	7,0 %	4,9 %	9,7 %	4,3 %
<i>Anteil der Haushalte mit eigenen Kindern unter 18 Jahren</i>	–	23,5 %	20,9 %	53,7 %	12,8 %	17,4 %
<i>Höchster allgemeinbildender Schulabschluss</i>						

kein Schulabschluss	–	–	7,0 %	–	–	3,2 %	–
anderer Abschluss	–	–	2,3 %	2,4 %	–	6,5 %	–
Hauptschulabschluss	–	–	27,9 %	–	–	19,4 %	–
(POS 10. Klasse) bzw. Realschulabschluss	–	25,5 %	55,8 %	31,7 %	–	61,3 %	14,5 %
Fachhochschulreife	–	7,8 %	7,0 %	4,9 %	–	61,3 %	8,7 %
fachgebundene Hochschulreife	3,3 %*	3,9 %	–	12,2 %	–	6,5 %	11,6 %
Abitur	96,7 %	62,7 %	–	48,8 %	–	–	65,2 %
<i>Fachhoch- oder Hochschulabschluss</i>	13,3 %	64,7 %	–	41,5 %	–	–	85,5 %
<i>Wohnform</i>							
Mietwohnung	78,3 %	76,5 %	95,3 %	88,1 %	–	83,3 %	68,1 %
Eigentumswohnung	–	19,6 %	2,3 %	2,4 %	–	6,5 %	24,6 %
eigenes Haus	–	3,9 %	2,3 %	9,5 %	–	9,7 %	5,8 %
Wohngemeinschaft	21,7 %	–	–	–	–	–	1,4 %
<i>Wohldauer M (SD)</i>	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.

Einkommensschwache (Typ 4: N = 41) sind im Durchschnitt 39 Jahre alt. Etwas mehr als die Hälfte (57,1 Prozent) ist weiblich. Von ihnen sind 17,1 Prozent ledig und allein lebend, etwa ein Viertel lebt in einer nichtehelichen Lebensgemeinschaft (24,4 Prozent) und 43,9 Prozent leben verheiratet mit dem Partner zusammen. Knapp fünf Prozent sind verheiratet und leben von ihrem Partner getrennt (4,9 Prozent) und ebenfalls knapp fünf Prozent sind geschieden und leben nicht in einer nichtehelichen Lebensgemeinschaft (4,9 Prozent). Trotz ihrer mittleren bis hohen Schulbildung verfügen sie über ein geringes Einkommen. So hat etwa jeder Dritte als höchsten Schulabschluss einen Realschul- oder einen vergleichbaren Schulabschluss erlangt (31,7 Prozent). Eine Fachhochschulreife haben 4,9 Prozent, eine fachgebundene Hochschulreife 12,2 Prozent absolviert. Knapp die Hälfte (48,8 Prozent) hat das Abitur und etwas weniger als die Hälfte einen Fach- bzw. Hochschulabschluss erreicht (41,5 Prozent). Sie wohnen mehrheitlich zur Miete (88,1 Prozent). Weniger als fünf Prozent wohnen in einer Eigentumswohnung. Etwa jeder Zehnte wohnt im eigenen Haus oder im Haus der Familie (9,5 Prozent). Die Wohndauer beträgt im Durchschnitt sechs Jahre. Einkommensschwache zählen folglich, wie die Pioniere und Gentrifier, eher zu den Zugezogenen.

Gut Situierte mit geringem bis mittlerem Bildungsniveau (Typ 5: N = 31) sind im Durchschnitt 55 Jahre alt. Der Frauenanteil ist etwas höher (61,3 Prozent). Knapp zehn Prozent sind ledig und allein lebend (9,7 Prozent) oder leben ledig in einer nichtehelichen Lebensgemeinschaft (12,9 Prozent). Mehr als die Hälfte lebt verheiratet mit dem Partner zusammen (54,8 Prozent). Weniger als fünf Prozent sind geschieden und allein lebend (3,2 Prozent) und 12,9 Prozent leben geschieden in einer nichtehelichen Lebensgemeinschaft. Etwas weniger als jeder Zehnte ist verwitwet (9,7 Prozent). Weniger als fünf Prozent verfügen über keinen Schulabschluss (3,2 Prozent) und 6,5 Prozent über einen anderen Schulabschluss. Etwa jeder Vierte hat einen Hauptschulabschluss (19,4 Prozent) und mehr als die Hälfte einen Realschul- oder einen vergleichbaren Schulabschluss erlangt (61,3 Prozent). Die Fachhochschulreife besitzen 6,5 Prozent und 3,8 Prozent verfügen über eine fachgebundene Hochschulreife. Der Großteil wohnt in einer Mietwohnung (83,3 Prozent). Knapp sieben Prozent (6,5 Prozent) wohnen in einer Eigentumswohnung und etwa jeder Zehnte (9,7 Prozent) im eigenen Haus. Die Wohndauer beträgt im Durchschnitt 19,5 Jahre. Die Gruppe gehört folglich, gemeinsam mit den sozial Schwachen, zur angestammten Bewohnerschaft im Quartier.

Gut Situierte mit hohem Bildungsniveau (Typ 6: N = 54) sind im Durchschnitt 52 Jahre alt. Der Frauenanteil beträgt 44,9 Prozent. Etwa jeder Zehnte ist ledig und allein lebend (11,6 Prozent) oder lebt ledig in einer nichtehelichen Lebensgemeinschaft (8,7 Prozent). Mehr als die Hälfte lebt verheiratet mit dem Partner zusammen (58,0 Prozent). Etwa sieben Prozent sind geschieden alleinlebend (7,3 Prozent) und etwa jeder Zehnte lebt in einer nichtehelichen Lebensgemeinschaft (8,7 Prozent). Etwas weniger als fünf Prozent sind verwitwet (4,3 Prozent). Sie besitzen fast alle eine hohe Schulbildung. Rund 15 Prozent haben einen Realschulabschluss (POS 10. Klasse) erworben. Die Fachhochschulreife besitzen 8,7 Prozent und 11,6 Prozent eine fachgebundene Hochschulreife. Das Abitur haben 85,5 Prozent und einen Fach- oder Hochschulabschluss 65,2 erlangt. Die Mehrheit wohnt in einer Mietwohnung (68,1 Prozent). Etwa jeder Vierte (24,6 Prozent) wohnt in einer Eigentumswohnung und knapp sechs Prozent im eigenen Haus (5,8 Prozent). Die Wohndauer beträgt im Durchschnitt 12,6 Jahre.

3.2 Faktoren der wahrgenommenen Wohnqualität als Prädiktoren für Ortsbindung bei den verschiedenen Akteursgruppen

Für die Gruppe der gut Situierten mit geringerem bis mittlerem Bildungsniveau konnten aufgrund der geringen Fallzahl keine Regressionsanalysen berechnet werden. Da sich Kriminalitätsfurcht im ersten Schritt in keinem der Regressionsmodelle als signifikant erwies, wurde diese Variable 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 $R^2 = 0,16$; Modell II: korrigiertes $R^2 = 0,36$) als auch bei den gut Situierten mit hohem Bildungsniveau (Modell I: korrigiertes $R^2 = 0,33$; Modell II: korrigiertes $R^2 = 0,37$) aufgeklärt werden konnte (vgl. *Tabelle 8*).

Die soziale Kohäsion erwies sich in allen Regressionsmodellen als ein bedeutsamer Prädiktor für Ortsbindung. Den physisch-räumlichen Aspekten der Wohnumwelt, der architektonischen Ästhetik und Gestaltung der Gebäude sowie der wahrgenommenen Qualität der Park- und Grünanlagen kommt für die Vorhersage der Ortsbindung, je nach betrachteter Gruppe, eine je unterschiedliche Bedeutung zu. Lediglich bei den beiden Gruppen, die in der Fachliteratur als zentrale Akteure der Gentrification beschrieben werden, d.h. bei den Pionieren und den Gentrifiern, sind neben der sozialen Kohäsion beide physisch-räumlichen Aspekte signifikante Prädiktoren für Ortsbindung.

Bei den Pionieren (Modell II) ist die soziale Kohäsion ($\beta = 0,31^{**}$), gefolgt von der wahrgenommenen Qualität der Park- und Grünanlagen ($\beta = 0,28^*$) und der Beurteilung der Gebäudeästhetik ($\beta = 0,25^*$), der stärkste Prädiktor. Demgegenüber erweist sich die Wohndauer im Quartier als signifikant negativer Prädiktor für Ortsbindung ($\beta = -0,24^*$). Insgesamt können in dem multiplen Regressionsmodell 36 Prozent der Varianz aufgeklärt werden [$F(4/59) = 9,63$, $p < 0,001$].

Bei den Gentrifiern (Modell II) ist die wahrgenommene Qualität der Park- und Grünanlagen ($\beta = 0,34^{**}$), gefolgt von der sozialen Kohäsion ($\beta = 0,30^*$) und der Beurteilung der Gebäudeästhetik ($\beta = 0,29^*$) der stärkste Prädiktor für Ortsbindung. Die Wohndauer im Quartier ist bei den Gentrifiern kein signifikanter Prädiktor. Insgesamt können mit diesem Modell 33 Prozent der Varianz von Ortsbindung aufgeklärt werden [$F(4/41) = 7,01$, $p < 0,001$].

Bei den sozial Schwachen (Modell II) fällt auf, dass die Wohndauer im Quartier ($\beta = .49^{**}$), gefolgt von der sozialen Kohäsion ($\beta = 0,31^{**}$), der stärkste Prädiktor für Ortsbindung ist [$R^2 = 0,36$; $F(4/42) = 7,19$, $p < 0,001$]. Demgegenüber zeigt sich für die Einkommensschwachen die Gebäudeästhetik ($\beta = 0,44^{**}$), gefolgt von der sozialen Kohäsion ($\beta = .35^*$), als stärkster Prädiktor für Ortsbindung [$R^2 = 0,38$; $F(4/41) = 7,18$, $p < 0,001$]. Für die Gruppe der gut Situierten mit hohem Bildungsniveau (Modell II) konnte die Verfügbarkeit von Grün- und Parkanlagen ($\beta = 0,41^{***}$), gefolgt von der Wohndauer ($\beta = 0,22^*$) als stärkster Prädiktor für Ortsbindung [$R^2 = 0,37$; $F(4/68) = 11,10$, $p < 0,001$] nachgewiesen werden. Die soziale Kohäsion ($\beta = 0,22$; $p > 0,10$) ist nur tendenziell für die Vorhersage von Ortsbindung bedeutsam, wenn man die Wohndauer in das Modell mit aufnimmt.

Tabelle 8: Regressionsanalysen zur Vorhersage von Ortsbindung

N = 264	<i>Pioniere</i> N = 60	<i>Gentrifier</i> N = 51	<i>Sozial Schwache</i> N = 43	<i>Einkommens- schwache</i> N = 41	<i>Gut Situierete mit hohem Bildungsniveau</i> N = 69
Modell I:	F (4,59) = 7,62 p < 0,001	F (4,50) = 6,55 p < 0,001	F (4,42) = 3,05 p < 0,05	F (4,40) = 8,27 p < 0,001	F (4,68) = 9,28 p < 0,001
	β	β	β	β	β
(Konstante)					
Gebäude- ästhetik	0,20	0,30*	-0,02	0,44**	0,06
Verfüg. v. Grün- & Parkanlagen	0,32*	0,37*	0,21	0,19	0,43***
Kriminali- tätsfurcht	0,07	0,01	0,11	0,23	-0,06
Soziale Kohäsion	0,37**	0,29*	0,44*	0,43**	0,24*
Korrigiertes R ² =	0,31	0,31	0,16	0,42	0,33
Durbin- Watson-Ko- effizient	2,04	1,75	2,26	1,70	1,92
N = 264	<i>Pioniere</i> N = 60	<i>Gentrifier</i> N = 51	<i>Sozial Schwache</i> N = 43	<i>Einkommens- schwache</i> N = 41	<i>Gut Situierete mit hohem Bildungsniveau</i> N = 69
Modell II:	F (4,59) = 9,36 p < 0,001	F (4,50) = 7,19 p < 0,001	F (4,42) = 7,01 p < 0,001	F (4,40) = 7,18 p < 0,001	F (4,68) = 11,10 p < 0,001
	β	β	β	β	β
(Konstante)					
Gebäude- ästhetik	0,25*	0,29*	0,07	0,44**	0,14
Verfüg. v. Grün- & Parkanlagen	0,28*	0,34**	-0,03	0,11	0,41***
Soziale Kohäsion	0,31**	0,30*	0,31*	0,35*	0,21+
Wohndauer	-0,24*	0,12	0,49**	0,06	0,22*
Korrigiertes R ² =	0,36	0,33	0,36	0,38	0,37
Durbin- Watson-Ko- effizient	2,02	1,72	1,73	1,85	2,04

Anmerkung: + p < 0,10 *p < 0,05 **p < 0,01 ***p < 0,001.

3.3 Ausmaß an Ortsbindung bei verschiedenen Akteursgruppen

Darüber hinaus zeigte eine Varianzanalyse mit post-hoc Bonferroni-Tests statistisch bedeutsame Mittelwertunterschiede in der Höhe der Ortsbindung zwischen den a pri-

ori gebildeten Typen ($F(5,294) = 4.85$; $p < 0,001$, $\eta^2 = 8$ Prozent). Pioniere ($N = 60$, $M = 2,22$, $SD = 0,59$) haben eine signifikant niedrigere Ortsbindung als sozial Schwache ($N = 43$, $M = 2,85$, $SD = 0,81$) und gut Situierte mit geringerem bis mittlerem Bildungsniveau ($N = 31$, $M = 2,79$, $SD = 0,82$). Gentrifier ($N = 51$, $M = 2,58$, $SD = 0,67$) unterscheiden sich in der Höhe ihrer Ortsbindung von keiner der anderen Bewohnergruppen (Einkommensschwache: $N = 41$, $M = 2,45$, $SD = 0,80$; gut Situierte mit hohem Bildungsniveau: $N = 69$, $M = 2,69$, $SD = 0,84$). Weitere signifikante Mittelwertunterschiede haben sich nicht gefunden.

4. Diskussion

Das Sanierungsgebiet Magdeburg-Buckau verfügt aufgrund seiner zentrumsnahen Lage, der naturräumlich reizvollen Grünflächen an der Elbe, dem hohen Anteil an Altbausubstanz (92,7 Prozent) sowie der seit 1997 zu verzeichnenden positiven Bevölkerungsentwicklung über Voraussetzungen, von denen in der stadtsoziologischen Fachliteratur angenommen wird, dass sie Prozesse der Gentrification begünstigen. Während Harth et al. (1996) in ihrer Studie zur Gentrification in ostdeutschen Städten, am Beispiel der Landeshauptstadt Magdeburg, weder in ausreichendem Maße „neue“ Haushaltstypen gefunden haben, noch entsprechende Lebensstile mit den dazugehörigen gentrificationsrelevanten Wohnpräferenzen ermitteln konnten, was sie als Hinweis auf eine „gespaltene“ Gentrification ansahen, bestätigen die vorliegenden Befunde, wie sie auf Daten beruhen, die wir im Jahr 2005 erhoben haben, diese These nicht.

Gerade der relativ hohe Anteil an Pionieren (20,3 Prozent) und Gentrifiern (17,3 Prozent) weist darauf hin, dass es sich bei dem untersuchten Stadtviertel um ein Sanierungsgebiet handelt, bei dem eine deutliche Aufwertung der Sozialstruktur geschehen ist und vermutlich weiter stattfinden wird. Allerdings kann weder aufgrund des anhaltend hohen Wohnungsleerstandes (45,5 Prozent; nach Thomas et al. 2006b), noch aufgrund von Mietpreissteigerungen durch Investoren oder infolge der Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen von einer rigorosen Verdrängung der angestammten Bewohner ausgegangen werden. Gleichwohl zeigte die Analyse des Wohnungsleerstandes, dass dieser in sanierten Gebäuden weitaus niedriger ausfällt, als in teil- und unsanierten Gebäuden, so dass wir von einer Kovariation zwischen Bevölkerungszuwachs und Modernisierung der Bausubstanz im Quartier ausgehen (vgl. Friedrichs 1996). Demnach stellt sich Gentrification in Madeburg-Buckau, wenn man Hill und Wiest (2004) folgt, eher als „sanfte Gentrifizierung“ dar.

Dabei dürfte die positive Bevölkerungsentwicklung im Quartier seit 1997 mit dem Wechsel vom Vermieter- zum Mietermarkt und der damit einhergehenden Neubelegung von frei gewordenen oder sanierten Wohnungen zu erklären sein. Diese Vermutung wird durch den Befund erhärtet, dass neben dem Zuzug von Haushalten mit höheren Einkommen, den Gentrifiern und gut Situierten mit höherem Bildungsniveau, der Mietermarkt nicht nur Pionieren, sondern auch Einkommensschwachen den Zuzug ins Quartier ermöglicht hat (vgl. dazu Hill/Wiest 2004). Letztere verfügen über ein mittleres bis höheres Bildungsniveau und zeigen eine deutliche Präferenz für innerstädtische Altbauten. Die Bereitschaft der Pioniere, mit anderen in einer Wohngemeinschaft zusammenzule-

ben, macht sie trotz ihres geringen Individual-Einkommens auf dem Wohnungsmarkt besonders konkurrenzfähig (vgl. Dangschat/Blasius 1990). Allerdings scheint es so zu sein, dass sich die Gentrification aufgrund der weiter bestehenden Unterschiede in der Wohnungs- und Wohnumfeldqualität im Stadtteil auf kleinräumige Gebiete (z. B. Elb-uferröhre, Straßen mit Gründerzeithäusern) konzentriert (vgl. dazu Dangschat/Blasius 1980; Falk 1994); ein Phänomen, das auch in westdeutschen Städten, wie z. B. in der am Rhein liegenden Kölner Südstadt beobachtet werden konnte. 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 Frage danach, ob sich Menschen an ihr Wohnviertel binden, ist aus umweltpsychologischer Sicht eng mit der Frage verbunden, ob Bewohner sich mit ihren Wohnumwelten identifizieren und dort ihre Sozialkontakte gestalten können (vgl. Fuhrer/Kaiser 1994). So beschreibt z. B. auch Treinen (1965: 77) die Ortsbezogenheit als die „Symbolisierung menschlicher Beziehungen“. Die vorliegenden Ergebnisse bestätigen, auch unter der Berücksichtigung der betrachteten Bewohnertypen, dass 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). Dieser Befund deutet auf die generelle Bedeutsamkeit der Regulation von sozialen Interaktionen für die Ortbindung hin, die unabhängig von Einkommen und Bildung ist. Für die sozial Schwachen und gut Situierten mit hohem Bildungsniveau, die zu den Alteingesessenen gehören, lassen die Ergebnisse vermuten, dass offensichtlich die Wohndauer im Quartier mit der Qualität der nachbarschaftlichen und sozialen Beziehungen konfundiert ist. Auch die Tatsache, dass sich die Kriminalitätsfurcht in keinem der Regressionsmodelle als signifikanter Prädiktor erwiesen hat, spricht für eine weitgehende Aufwertung des untersuchten Quartiers. Denn folgt man der Disorder-Theorie von Taylor (1999), lässt sich Kriminalitätsfurcht als Indikator für die Qualität der Revitalisierung eines Wohnviertels betrachten. Dabei scheint sich die Annahme von Hourihan (1984), dass besonders in Sanierungsgebieten gute nachbarschaftliche Kontakte physisch-räumliche Defizite im Wohnumfeld kompensieren können, vor allem für sozial Schwache. Die sozial Schwachen können aufgrund ihrer durchschnittlich längeren Wohndauer im Quartier zur angestammten Bewohnerschaft gerechnet werden. Gerade bei dieser Gruppe scheint sich die raumbezogene Identitätsbildung über die Knüpfung sozialer Kontakte im Wohnviertel vollzogen zu haben. Der Befund, 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 zukommt, deutet auch darauf hin, dass bei den sozial Schwachen die Bindung noch stärker ausgeprägt ist. In diesem Zusammenhang konnte Granovetter (1973) zeigen, dass enge und homogene Netzwerke sozial Schwacher mit zunehmender Dauer weniger produktiv werden als die der räumlich diffuser verteilten Mittelschicht (vgl. Häußermann/Siebel 2004).

Dabei wird die Rolle der gut verdienenden Gentrifier in der stadtsoziologischen Fachliteratur kontrovers diskutiert, weil diese sich in der Konkurrenz um den Wohnraum in der Regel durchsetzen können (z. B. Dangschat/Blasius 1990). Als eher 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. Bei dieser Akteursgruppe ist deshalb die Verfügbarkeit

der Park- und Grünanlagen der stärkste Prädiktor für Ortsbindung. Urbane Wohnpräferenzen in Form einer attraktiven architektonischen Gestaltung und einer natürlichen Umgebung des Wohnumfeldes als Merkmale subjektiver Wohnqualität erweisen sich im Vergleich zu den anderen Akteursgruppen als besonders bedeutsame Prädiktoren für Ortsbindung. Zudem werden Gentrifier im Vergleich zu Pionieren auch als weniger risikofreudig beschrieben (z. B. Clay 1979; Friedrichs 1996). Ihr Lebensstil ist von einem demonstrativen Konsum geprägt (Dangschat/Blasius 1990: 19f.). Besonders bedeutsam für ihre Identität ist die „Ästhetisierung des Alltags“ (vgl. Alisch/Dangschat 1996). Darüber hinaus bevorzugen sie am Wohnungsmarkt durchsetzungsfähige interne und externe Qualitätsmerkmale von Wohnungen. Generell ist deshalb anzunehmen, dass mit steigendem Einkommen leichter veränderbare Qualitäten von Wohninnenräumen, wie etwa der Zustand der Wohnung, gegenüber den Qualitäten des Wohnumfeldes für die Wohnstandortwahl an Bedeutung verlieren. Dies dürfte besonders auf die Gentrifier zutreffen (Falk 1994). Die evident gewordene relative Bedeutsamkeit einer attraktiven architektonischen Ästhetik und Gestaltung der Gebäude sowie der natürlichen Umgebung des Wohnumfeldes für die Ortsbindung stützt zudem die Annahme (z. B. Friedrichs 2000), dass Gentrifier erst dann in ein „aufwertungsverdächtiges“ Wohnviertel einziehen, wenn das Quartier schon sichtbar aufgewertet wurde oder in absehbarer Zeit weitere Aufwertungen verspricht.

Dass sich die Wohndauer bei den Pionieren als ein negativer Prädiktor erwiesen hat, deutet auf eine hohe Mobilitätsbereitschaft dieser Gruppe und eine vergleichsweise geringe Ortsbindung hin. Offensichtlich sind Pioniere auf eine befristete Wohndauer im Quartier eingestellt, was vermutlich damit zusammenhängt, dass sie in der Regel trotz hoher Schulbildung noch keine gesicherte berufliche Position erreicht haben und über ein unsicheres Einkommen verfügen. Dieses wird dann im Allgemeinen durch eine außerordentliche Flexibilität und durch umfangreiche und intensive soziale Kontakte kompensiert (Dangschat/Blasius 1990).

Gleichzeitig zeigen die Daten, 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. Auch werden Pioniere, wie Clay (1979) und Friedrich (1996) zeigen, als weniger risikofreudig beschrieben. Dieser Befund macht darüber hinaus deutlich, dass es möglicherweise Personen gibt, die einst als Pioniere ins Quartier gezogen sind und als „Karrierestarter“ nun weiterhin im Quartier leben wollen. Ihr Anteil dürfte insgesamt aber eher gering sein (vgl. dazu auch Alisch/Dangschat 1996).

Geht man weiter von der Annahme aus, dass die sozialen Netzwerke der sozial Schwachen und der älteren Bewohner stärker auf das Wohnviertel zentriert sind, und diese auch mehr Zeit im Quartier verbringen als jüngere Bewohner (Fuhrer/Kaiser 1994), so dürfte bei einer rigorosen 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.

Obwohl in der stadtsoziologischen Literatur „urbane“ Wohnpräferenzen der am Prozess der Gentrification beteiligten Akteure, der Pioniere und der Gentrifier, thematisiert

werden (z. B. Harth et al. 1996), wurden Zusammenhänge zwischen Gentrification und Ortsbindung bisher nicht empirisch untersucht. Unsere Studie, in der die beiden Konzepte miteinander in Zusammenhang gebracht wurden, stellt somit einen erkenntnistheoretisch innovativen Ansatz dar, um umweltpsychologische mit stadtsoziologischen Konzepten zu verknüpfen.

Auch für die Stadtplanung sind die Befunde insofern bedeutsam, als zu vermuten 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). Unter diesem Aspekt und angesichts des nach wie vor bestehenden Sanierungsbedarfs und der hohen Wohnungsleerstandsquote in ostdeutschen Sanierungsgebieten könnte es demnach Erfolg versprechend sein, Maßnahmen einzuleiten, die für die Ortsbindung der Bewohner förderlich sind (vgl. Thomas et al. 2006a). Gerade eine „sanfte Gentrifizierung“ (Hill/Wiest 2004) erscheint da unbedenklich. Allerdings könnte bei eher niedrigem Mietpreisniveau 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 (vgl. Hill/Wiest 2004).

Mit Blick auf die eigene Studie bleibt abschließend kritisch anzumerken, dass sich die empirisch aufgezeigten Zusammenhänge auf ein einziges Sanierungsgebiet beschränken. Dieser Umstand ist der Tatsache geschuldet, dass die Daten als Teil eines Monitorings im Rahmen der Landesinitiative URBAN 21 erhoben wurden. So innovativ die gewählte Vorgehensweise auch sein mag, die Übertragbarkeit der Befunde auf andere Quartiere dürfte aufgrund der strukturellen Besonderheiten einzelner Wohnviertel nicht unproblematisch und generalisierende Aussagen für andere Sanierungsgebiete nur bedingt möglich sein. Für die zukünftige Forschung wäre es somit wünschenswert, vergleichende Analysen über mehrere Stadtquartiere mit unterschiedlichen Typen von Sanierungsgebieten durchzuführen, die sich hinsichtlich ihrer Historie, ihrer sozialen Struktur, ihrer architektonischen Gestaltung und ihres Sanierungsgrades unterscheiden.

Trotzdem dürften die Ergebnisse nicht nur für die umweltpsychologische, sondern auch für die stadtsoziologische Forschung interessant sein. Zum ersten Mal wurden umweltpsychologische Konstrukte in originärer Weise mit stadtsoziologischen Konzepten verknüpft und auf ihre Zusammenhänge empirisch geprüft. Darüber hinaus wurde erstmalig in einem ostdeutschen Sanierungsgebiet eine Studie zu den Einflussfaktoren subjektiver Wohnqualität auf die Ortsbindung der Bewohner realisiert und deren Bedeutung für die am Prozess der Gentrification beteiligten Akteure beschrieben. Schließlich hebt sich die Studie von vergleichbaren Untersuchungen dadurch ab, dass sie nicht nur die am Gentrificationprozess als zentral erachteten Akteure, die Pioniere und Gentrifier, betrachtet hat, sondern auch andere Bevölkerungsgruppen beschrieben worden sind, die ebenfalls am Verlauf der Gentrification im untersuchten Quartier beteiligt sind.

Literatur

- Alisch, Monik/Dangschat, Jens S.*, 1996: Die Akteure der Gentrifizierung und ihre „Karrieren“, in: *Friedrichs, Jürgen/Keckes, Robert* (Hrsg.), *Gentrification. Theorie und Forschungsergebnisse*. Opladen: Leske + Budrich, 95-165.
- Altman, Irvin/Low, Setha M.*, 1992: *Place Attachment*. New York: Plenum.
- Amérigo, María/Aragonés, Joan I.*, 1997: A Theoretical and Methodological Approach to the Study of Residential Satisfaction, in: *Journal of Environmental Psychology* 17, 47-57.
- Blasius, Jörg*, 1993: *Gentrification und Lebensstile: Eine empirische Untersuchung*. Wiesbaden: Deutscher Universitätsverlag.
- Bonaiuto, Marino/Aiello, Antonio/Perugini, Marco/Bonnes, Mirilia/Ercolani, Anna P.*, 1999: Multidimensional Perception of Residential Environment Quality and Neighbourhood Attachment in the Urban Environment, in: *Journal of Environmental Psychology* 19, 331-352.
- Bourdieu, Pierre*, 1982: *Die feinen Unterschiede. Kritik der gesellschaftlichen Urteilskraft*. Frankfurt a. M.: Suhrkamp.
- Brown, Barbara B./Perkins, Douglas D./Brown, Graham*, 2003: Place Attachment in a Revitalizing Neighborhood: Individual and Block Levels of Analysis, in: *Journal of Environmental Psychology* 23, 59-271.
- Brown, Graham/Brown, Barbara B./Perkins, Douglas D.*, 2004: New Housing as Neighborhood Revitalization: Place Attachment and Confidence Among Residents, in: *Environment and Behaviour* 36, 749-775.
- Brühl, Hasso/Echter, Claus-Peter/Frölich von Bodelschwingh, Franciska/Jäckel, Gregor*, 2005: *Wohnen in der Innenstadt – Eine Renaissance? Difu-Beiträge zur Stadtforschung* 41. Berlin: Deutsches Institut für Urbanistik.
- Busse, Carl-Heinrich*, 1990: Gentrification: Stadtteile im Konflikt – Beispiele aus Hamburg, in: *Blasius, Jörg/Dangschat, Jens S.* (Hrsg.), *Gentrification. Die Aufwertung innenstadtnaher Wohnviertel*. Frankfurt a. M./New York: Campus, 196-212.
- Buttimer, Anne*, 1980: Home, Reach, and the Sense of Place, in: *Anne Buttimer/Seamon, David* (Hrsg.), *The Human Experience of Space and Place*. London: Croom Helm, 289-320.
- Clay, Phillip L.*, 1979: *Neighbourhood Renewal. Middle-Class Resettlement and Incumbent Upgrading in American Neighbourhood*. Lexington, MA: Lexington Books.
- Costello, Anna B./Osborne, Jason W.*, 2005: Best Practices in Exploratory Factor Analysis: Four Recommendations for Getting the Most from your Analysis, in: *Practical Assessment, Research & Evaluation* 10, 1-9.
- Dangschat, Jens S./Blasius, Jörg*, 1990: Die Aufwertung innenstadtnaher Wohngebiete – Grundlagen und Folgen, in: *Blasius, Jörg/Dangschat, Jens S.* (Hrsg.), *Gentrification. Die Aufwertung innenstadtnaher Wohnviertel*. Frankfurt a. M.: Campus, 11-30.
- Dangschat, Jens S./Friedrichs, Jürgen*, 1988: *Gentrification in der inneren Stadt von Hamburg. Eine empirische Untersuchung des Wandels von drei Wohnvierteln*. Hamburg: Gesellschaft für Sozialwissenschaftliche Stadtforschung.
- Dangschat, Jens S.*, 1988: Gentrification - Der Wandel innenstadtnaher Wohnviertel, in: *Friedrichs, Jürgen* (Hrsg.), *Soziologische Stadtforschung. Sonderheft 29 der Kölner Zeitschrift für Soziologie und Sozialpsychologie*. Opladen: Westdeutscher Verlag, 272-292.
- Diekmann, Andreas*, 1995: *Empirische Sozialforschung. Grundlagen, Methoden, Anwendungen*. Reinbek bei Hamburg: Rowohlt.
- Falk, Wilhelm*, 1994: *Städtische Quartiere und Aufwertung: Wo ist Gentrification möglich?* Basel/Boston/Berlin: Birkhäuser.
- Flade, Antje*, 2006: *Wohnen psychologisch betrachtet*. 2., vollst. überarb. Aufl. Bern: Huber.
- Fried, Marc*, 1963: Grieving for a Lost Home, in: *Duhl, Leonard J.* (Hrsg.), *The Urban Condition*. New York: Basic Books, 151-171.
- Friedrichs, Jürgen*, 1995: *Stadtsoziologie*. Opladen: Leske + Budrich.

- Friedrichs, Jürgen*, 1996: Gentrification: Forschungsstand und methodologische Probleme, in: *Friedrichs, Jürgen/Kecskes, Robert* (Hrsg.), Gentrification. Theorie und Forschungsergebnisse. Opladen: Leske + Budrich, 13-40.
- Friedrichs, Jürgen*, 2000: Gentrification, in: *Häußermann, Hartmut* (Hrsg.), 1998: Großstadt. Soziologische Stichworte. 2. Aufl. Opladen: Leske + Budrich, 57-66.
- Fuhrer, Urs/Kaiser, Florian G.*, 1994: Multilokales Wohnen. Psychologische Aspekte der Freizeitmobilität. Bern: Huber.
- Fuhrer, Urs*, 2004: Cultivating Minds. Identity as Meaning-making Practice. London: Psychology Press.
- Gans, Herbert*, 1962: The Urban Villagers. New York: Free Press.
- Geißler, Rainer*, 1996: Die Sozialstruktur Deutschlands. Zur gesellschaftlichen Entwicklung mit einer Zwischenbilanz zur Vereinigung. 2. neubearb. erw. Aufl. Opladen: Westdeutscher Verlag.
- Geißler, Rainer*, 2006: Die Sozialstruktur Deutschlands. Zur gesellschaftlichen Entwicklung mit einer Zwischenbilanz zur Vereinigung. 4. überarb. und akt. Aufl. Wiesbaden: VS Verlag für Sozialwissenschaften.
- Giuliani, Maria V./Feldman, Steven R.*, 1993: Place Attachment in a Developmental and Cultural Context. *Journal of Environmental Psychology* 13, 267-274.
- Giuliani, Maria V.*, 2003: Theory of Attachment and Place Attachment, in: *Bonnes Mirilia/Lee, Terence/Bonaiuto, Marino* (Hrsg.), Psychological Theories for Environmental Issues. Aldershot, UK: Ashgate, 137-170.
- Granovetter, Mark*, 1973: The Strength of Weak Ties, in: *American Journal of Sociology* 78, 1360-1380.
- Greverus, Ina-Maria*, 1981: Ethnizität und Identitätsmanagement, in: *Schweizerische Zeitschrift für Soziologie* 7, 223-232.
- Harth, Annette/Herlyn, Ulfert/Scheller, Gitta*, 1996: Ostdeutsche Städte auf Gentrificationkurs? Empirische Befunde zur „gespaltenen“ Gentrification in Magdeburg, in: *Friedrichs, Jürgen/Kecskes, Robert* (Hrsg.), Gentrification. Theorie und Forschungsergebnisse. Opladen: Leske + Budrich, 167-191.
- Harth, Annette/Ulfert Herlyn, Ulfert/Scheller, Gitta*, 1998: Segregation in ostdeutschen Städten. Eine empirische Studie. Opladen: Leske + Budrich.
- Häußermann, Hartmut/Siebel, Walter*, 2004: Stadtsoziologie. Frankfurt a. M./New York: Campus Verlag.
- Häußermann, Hartmut*, 1995: Von der „sozialistischen“ zur kapitalistischen“ Stadt, in: *Aus Politik und Zeitgeschichte* 12, 3-15.
- Hay, Ray*, 1998: Sense of Place in Developmental Context, in: *Journal of Environmental Psychology* 18, 5-29.
- Hill, André/Wiest, Karin*, 2004: Gentrification in ostdeutschen Cityrandgebieten? Theoretische Überlegungen zum empirischen Forschungsstand. *Berichte zur deutschen Landeskunde*. Band 78 (1), 25-39.
- Hourihan, Kevin*, 1984: Context-dependent Models of Residential Satisfaction. An Analysis of Housing Groups in Cork, Ireland, in: *Environment and Behavior* 16, 369-393.
- Hradil, Stefan*, 2006: Soziale Milieus - eine praxisorientierte Forschungsperspektive, in: *Aus Politik und Zeitgeschichte* 44/45, 3-10.
- Jöckel, Karl-Heinz/Babitsch, Birgit/Bellach, Bärbel-Maria/Bloomfield, Kim/Hoffmeyer-Zlotnik, Jürgen H.P./Winkler, Joachim/Wolf, Christof*, 1998: Messung und Quantifizierung soziodemografischer Merkmale in epidemiologischen Studien, in: *Ahrens, Wolfgang/Bellach, Bärbel-Maria/Jöckel, Karl-Heinz* (Hrsg.), Messung soziodemografischer Merkmale in der Epidemiologie. München: MMV. Münchner Medizin Verlag, 7-38.

- Kreibich, Volker*, 1990: Die Gefährdung preisgünstigen Wohnraums durch wohnungspolitische Rahmenbedingungen, in: *Blasius, Jörg/Dangschat, Jens S.* (Hrsg.), *Gentrification. Die Aufwertung innenstadtnaher Wohnviertel*. Frankfurt a. M./New York: Campus, 51-68.
- Küppers, Rolf*, 1996: Gentrification in der Kölner Südstadt, in: *Friedrichs, Jürgen/Kecskes, Robert* (Hrsg.), *Gentrification. Theorie und Forschungsergebnisse*. Opladen: Leske + Budrich, 133-165.
- Landeshauptstadt Magdeburg - Stadtplanungsamt* (Hrsg.), 2005: Sanierungsgebiet Buckau - Städtebaulicher Rahmenplan Fortschreibung 2004, Heft 95. Magdeburg.
- Landesregierung Sachsen-Anhalt* (Hrsg.), 1999: Landesinitiative URBAN 21 - Richtlinie zur Stadtentwicklung in Sachsen-Anhalt. Magdeburg.
- Läpple, Dieter*, 2004: Thesen zur Renaissance der Stadt in der Wissensgesellschaft, in: *Gesting, Norbert/Glasauer, Herbert/Hannemann, Christine/Petrowsky, Werner/Pohlmann, Jürgen* (Hrsg.), *Jahrbuch Stadtregion 2003. Schwerpunkt: Urbane Regionen*. Opladen: Leske + Budrich, 61-77.
- Mesch, Gustavo/Manor, Orit*, 1998: Social Ties, Environmental Perception, and Local Attachment. *Environment and Behavior* 30, 504-519.
- Noll, Heinz-Herbert*, 1999: Subjektive Schichtestufung. Aktuelle Befunde zu einer traditionellen Frage, in: *Glatzer, Wolfgang/Ostner, Ilona* (Hrsg.), *Deutschland im Wandel. Sozialstrukturelle Analysen*. Opladen: Leske + Budrich, 147-162.
- Porst, Rolf*, 1999: Thematik oder Incentives? Zur Erhöhung der Rücklaufquoten bei postalischen Befragungen, in: *ZUMA-Nachrichten* 45, 72-87.
- Proshansky, Harold M.*, 1978: The City and Self-identity, in: *Environment and Behavior* 10, 147-169.
- Proshansky, Harold M./Fabian, Abbe K./Kaminoff, Robert*, 1983: Place-identity: Physical World Socialization of the Self, in: *Journal of Environmental Psychology* 3, 57-83.
- Relph, Edward*, 1976: *Place and Placelessness*. London: Pion.
- Sampson, Robert J.*, 1988: Local Friendship Ties and Community Attachment in Mass Society: A Multilevel Systemic Model, in: *American Sociological Review* 53, 766-799.
- Stokols, Daniel/Shumaker, Sally A.*, 1981: People in Places: A Transactional View of Settings, in: *Harvey, John H.* (Hrsg.), *Cognition, Social Behavior and Environment*. Hillsdale, NJ: Lawrence, 441-485.
- Stokols, Daniel*, 1981: Group x Place Transactions: Some Neglected Issues in Psychological Research on Settings, in: *Magnusson, David* (Hrsg.), *Toward a Psychology of Situations*. Hillsdale, N. J.: Erlbaum, 393-415.
- Sundstrom, Eric/Bell, Paul A./Busby, Paul L./Asmus, Cheryl*, 1996: Environmental Psychology 1989-1994, in: *Annual Review* 47, 485-512.
- Taylor, Ralph B.*, 1999: The Incivilities Thesis: Theory, Measurement, and Policy, in: *Langworthy, Robert H.* (Hrsg.), *Measuring What Matters*. Washington, DC: U.S. Department of Justice, 65-88.
- Thomas, Dirk/Fuhrer, Urs/Quaiser-Pohl, Claudia*, 2006a: Einfluss wahrgenommener Wohnqualität auf die Ortsbindung - Besonderheiten in einem ostdeutschen Sanierungsgebiet, in: *Zeitschrift für Umweltpsychologie* 10 (2), 10-31.
- Thomas, Dirk/Fuhrer, Urs/Quaiser-Pohl, Claudia*, 2006b: Prozessbegleitendes Monitoring im Rahmen der Umsetzung der Landesinitiative URBAN 21 in Magdeburg-Buckau. Forschungsbericht Nr. 4. Otto-von-Guericke-Universität Magdeburg.
- Treinen, Heiner*, 1965: Symbolische Ortsbezogenheit: Eine soziologische Untersuchung zum Heimatproblem, in: *Kölner Zeitschrift für Soziologie und Sozialpsychologie* 17 (1), 73-97.
- Twigger-Ross, Clare L./Uzzell, David L.*, 1996: Place and Identity Process, in: *Journal of Environmental Psychology* 16, 205-220.
- Weichhart, Peter*, 1990: *Raumbezogene Identität*. Stuttgart: Steiner.

- Wiest, Karin*, 1997: Die Neubewertung Leipziger Altbauquartiere und Veränderungen des Wohnumlieus. Gesellschaftliche Modernisierung und sozialräumliche Ungleichheiten, in: Beiträge zur Regionalen Geographie. Leipzig: Institut für Länderkunde, 14-25.
- Wingenfeld, Werner*, 1990: Stadterneuerung und Gentrification am Beispiel Frankfurts, in: *Blasius, Jörg/Dangschat, Jens S.* (Hrsg.), Gentrification. Die Aufwertung innenstadtnaher Wohnviertel. Frankfurt a. M./New York: Campus, 95-113.
- Zapf, Wolfgang*, 1984: Individuelle Wohlfahrt: Lebensbedingungen und wahrgenommene Lebensqualität, in: *Glatzer, Wolfgang/Zapf, Wolfgang* (Hrsg.), Lebensqualität in der Bundesrepublik. Frankfurt a. M.: Campus Verlag, 13-26.

Thomas, Dirk, 1974, Soziologe M.A., wiss. Mitarbeiter am Institut für Psychologie I der Otto-von-Guericke-Universität, Abteilung Entwicklungspsychologie und Pädagogische Psychologie. Forschungsgebiete: Stadtsoziologie, Umweltpsychologie. Veröffentlichungen: Einfluss wahrge-nommener Wohnqualität auf die Ortsbindung - Besonderheiten in einem ostdeutschen Sanierungsgebiet, Zeitschrift für Umweltpsychologie 10, 2006 (mit U. Fuhrer und C. Quaiser-Pohl).

Fuhrer, Urs, 1950, Ordentlicher Professor für Entwicklungspsychologie und Pädagogische Psychologie an der Otto-von-Guericke-Universität Magdeburg. Forschungsgebiete: Erziehungspsychologie, Familienpsychologie und Entwicklungspsychologie des Kindes- und Jugendalters, Akkulturation und Familie, Identitätsentwicklung, Stadt als Entwicklungsrahmen für Kinder und Jugendliche. Veröffentlichungen: Cultivating Minds, London, 2004; Lehrbuch Erziehungspsychologie, Bern, 2005; Erziehungskompetenz, Bern, 2007.

Quaiser-Pohl, Claudia, 1965, Professorin für Entwicklungspsychologie und Psychologische Diagnostik an der Universität Koblenz-Landau, Campus Koblenz. Forschungsgebiete: Entwicklung räumlichen Denkens und soziokultureller Kontext, Stadt als Entwicklungsrahmen, Diagnostik und Frühförderung mathematischer Fähigkeiten, Personale und soziale Identität bei Jugendlichen und Erwachsenen, Familienentwicklung im Kulturvergleich. Veröffentlichungen: Kinder, Küche, Konferenzen oder Die Kunst des Jonglierens, München 2007 (mit B. Reichle); Warum Frauen glauben, sie könnten nicht einparken – und Männer ihnen Recht geben, München, 2004/2007 (mit K. Jordan).