



WORKING PAPERS
HUMANGEOGRAPHIE



CHRISTIAN KRAJEWSKI (HRSG.)

WOHNQUARTIERSWANDEL IN DER SPANDAUER VORSTADT VON BERLIN-MITTE

PROJEKTBERICHT ZUM THEMENSCHWERPUNKT
HAUSHALTSBEFRAGUNG VON BEWOHNERINNEN UND
BEWOHNERN DES EHEMALIGEN SANIERUNGSGEBIETES
SPANDAUER VORSTADT 2010

INSTITUT FÜR GEOGRAPHIE
WESTFÄLISCHE WILHELMS-UNIVERSITÄT MÜNSTER

HEFT 13

Working Papers Humangeographie, Heft 13

Herausgeber: Prof. Dr. Ulrike Grabski-Kieron, Prof. Dr. Paul Reuber, Prof. Dr. Gerald Wood

Wohnquartierswandel in der Spandauer Vorstadt von Berlin-Mitte

Projektbericht zum Themenschwerpunkt Haushaltsbefragung von Bewohnerinnen und Bewohnern des ehemaligen Sanierungsgebietes Spandauer Vorstadt 2010

Herausgeber und Projektleitung

Dr. Christian Krajewski
Westfälische Wilhelms-Universität Münster
Institut für Geographie
Schlossplatz 4-7
48149 Münster
Tel. (+49 251) 83 30053
Fax (+49 251) 83 30 025
christian.krajewski@uni-muenster.de
www.uni-muenster.de/Geographie

Projektmitarbeit

Studierende der Geographie an der
Westfälischen Wilhelms-Universität Münster
im Rahmen des Geländehauptseminars
„20 Jahre Urbane Transformationsprozesse in Berlin Mitte“
im Wintersemester 2010/2011

Redaktion

Dr. Christian Krajewski
Melanie Schulte

Im Selbstverlag des
Instituts für Geographie
Westfälische Wilhelms-Universität Münster
Schlossplatz 7
48149 Münster
www.uni-muenster.de/Geographie

Alle Rechte vorbehalten
Münster 2011

ISSN 1612-3298

Projektbezogenes Geländehauptseminar

20 Jahre Urbane Transformationsprozesse in Berlin-Mitte im Wintersemester 2010/2011

Seminarleitung

Dr. Christian Krajewski

Teilnehmende Studierende und Mitautoren

Asmuß, Kai

Brossmann, Michael

Herting, Jan

Horstmann, Mirjam

Müller, Martin

Neht, Alice

Perpeet, Anna

Schulte, Melanie

Terbeck, Fabian

Werring, Jana

Fotos auf dem Titelblatt (M. Schulte 2010):

Oben links: Fassadengestaltung in der Auguststraße

Oben rechts: Auguststraße

Unten links: Hackeschen Höfe

Unten rechts: Neue Synagoge Oranienburger Straße

Vorwort

Der vorliegende Projektbericht „Wohnquartierswandel in der Spandauer Vorstadt von Berlin-Mitte“ geht auf das Geländehauptseminar ‚20 Jahre Urbane Transformationsprozesse in Berlin-Mitte‘ zurück, das im Wintersemester 2010/2011 am Institut für Geographie der Westfälischen Wilhelms-Universität unter meiner Leitung durchgeführt wurde. An dieser Geländeveranstaltung waren 12 Studentinnen und Studenten beteiligt, die sich Anfang Oktober 2010 in Berlin-Mitte, in der Spandauer Vorstadt, aufgehalten haben, um die Stadt und das Quartier kennen zu lernen und eine empirische Untersuchung durchzuführen. Der vorliegende Bericht ist als Bericht eines studentischen Studienprojektes zu werten, der sich einem zentralen empirischen Baustein widmet, nämlich dem Themenschwerpunkt Haushaltsbefragung Bewohnern des ehemaligen Sanierungsgebietes Spandauer Vorstadt.

Die systematische Nachbereitung der Geländeveranstaltung sowie die empirische Auswertung erfolgten aus dem jeweiligen persönlichen Blickwinkel der Autorinnen und Autoren und zum Teil mit einer eigenen Schwerpunktsetzung.

Der Herausgeber hat sich für die vorliegende Version ‚lediglich‘ bemüht, gröbere formale und inhaltliche Mängel zu beheben. Die Verantwortung für die einzelnen Beiträge liegt demzufolge natürlich bei der Herausgeberschaft, aber insbesondere bei den jeweiligen Autorinnen und Autoren. Allen interessierten Leserinnen und Lesern wünsche ich spannende Informationen und neue Erkenntnisse.

Münster, im September 2011

Dr. Christian Krajewski

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung: Wohnquartierswandel in der Spandauer Vorstadt	1
1.1	Problemstellung und Zielsetzung	1
1.2	Methodisches Vorgehen	2
2	Sozialstruktur der befragten Haushalte	4
2.1	Soziodemographische Struktur	4
2.1.1	Befragungsumfang und Geschlechterverhältnis.....	4
2.1.2	Altersstrukturanalyse.....	4
2.1.3	Haushaltsgrößenstruktur	6
2.1.4	Familienstand.....	7
2.2	Ausbildungs- und Qualifikationsniveau	7
2.2.1	Schulische und berufliche Qualifikation.....	7
2.3	Sozioökonomische Struktur	8
2.3.1	Entwicklung des mittleren monatlichen Haushaltsnettoeinkommens	9
2.3.2	Pro-Kopf-Einkommen der befragten Haushalte.....	9
2.3.3	Tätigkeiten	10
2.3.4	Ort des Arbeitsplatzes	11
2.3.5	Überwiegend genutztes Verkehrsmittel.....	12
2.3.6	Anzahl der PKW im Haushalt.....	13
2.4	Sinus-Milieus.....	14
2.5	Zwischenfazit.....	17
3	Wohnsituation und Wohnzufriedenheit	19
3.1	Wohntypen und Wohndauer.....	19
3.2	Zufriedenheit mit der Sanierung.....	20
3.3	Wohnungsgröße und -ausstattung	21
3.4	Mietpreise	23

3.5	Wohnformen	24
3.6	Beurteilung der Wohnungsgröße	25
3.7	Mietpreiszufriedenheit	28
3.8	Zwischenfazit.....	30
4	Wohnmobilität.....	31
4.1	Persistenz der Wohnbevölkerung	31
4.1.1	Differenzierung der Bevölkerung nach Wohndauer.....	31
4.1.2	Vergleich von Zugezogenen und Gesamtbevölkerung	33
4.2	Umzugsverhalten und -motive der Bevölkerung	36
4.2.1	Umzugshäufigkeiten	36
4.2.2	Umzugsmotive	37
4.3	Herkunftsorte der Zugezogenen.....	39
4.4	Zukünftige Umzugspläne.....	40
4.4.1	Allgemeine Umzugsabsichten	40
4.4.2	Zukünftig gewünschter Wohnstandort	41
4.4.3	Gründe für den Wohnungswechsel	41
4.4.4	Zukünftige Wohnform.....	43
4.5	Zwischenfazit.....	45
5	Quartiersbindung und Sozial- & Nachbarschaftskontakte	47
5.1	Identifikation und Quartiersbindung.....	47
5.2	Sozialkontakte	48
5.2.1	Zustand der Nachbarschaftskontakte	48
5.2.2	Entwicklung der Nachbarschaftskontakte.....	50
5.2.3	Verortung des Bekanntenkreises.....	51
5.3	Zwischenfazit.....	52
6	Binnenimage und Wohngebietszufriedenheit	53
6.1	Sehenswürdigkeiten.....	53

6.2	Bewertung von Aussagen zum Wohnquartier	54
6.3	Wohngebietszufriedenheit	57
6.3.1	Positive Zuschreibungen durch die Bewohner	57
6.3.2	Negative Zuschreibungen durch die Bewohner	58
6.3.3	Zufriedenheit mit Ausstattungsmerkmalen im Wohngebiet	59
6.3.4	Allgemeine Zufriedenheit der Bewohner	61
6.4	Zwischenfazit.....	62
7	Bewertung des Gebietswandels.....	64
7.1	Wahrnehmung und Gründe der Gebietsveränderung	64
7.2	Gebietswandel durch quartiersfremde Zuzügler.....	68
7.3	Bewertung der Statements zum Quartierswandel – Wohnzufriedenheit	69
8	Konsum- und Freizeitverhalten	71
8.1	Freizeitverhalten und Konsummuster	71
8.2	Freizeit- und konsumorientierte Aktionsräume.....	76
8.3	Akzeptanz von Einzelhandels- und Dienstleistungsstandorten	77
9	Fazit	79
10	Literaturverzeichnis	80

1 Einleitung: Wohnquartierswandel in der Spandauer Vorstadt

Christian Krajewski, Michael Brossmann, Alice Neht

1.1 Problemstellung und Zielsetzung

Innerhalb der europäischen Metropolen weist Berlin städtebauliche und sozialräumliche Besonderheiten auf, die charakteristische Elemente für die Stadt geworden sind. Nicht zuletzt durch die Jahrzehnte andauernde Trennung in Ost und West ist das Stadtbild vielfach durch kleinräumig sehr unterschiedliche Strukturen geprägt. Seit der Wiedervereinigung im Jahr 1990 haben bedeutende gesellschaftliche, wirtschaftliche und politische Veränderungen stattgefunden. Die ehemals durch die Mauer getrennten Teile der Stadt bilden nun gemeinsam die Hauptstadt des wiedervereinigten Deutschlands. Das sozialistische Ost-Berlin wurde Teil einer marktwirtschaftlich organisierten Bundesrepublik, mit weitreichenden Folgen für den Wohnungsmarkt und die Bewohnerstruktur der jeweiligen Bezirke. Berlin erfuhr mit der Ernennung zur Bundeshauptstadt eine funktionale Aufwertung, die sich auch in der damit verbundenen Verlagerung der Regierung und des Parlaments nach Berlin positiv auf die Stadt auswirkte. Parallel dazu erlebte Berlin im Zuge der zunehmenden Globalisierung der Wirtschaft eine umfassende Deindustrialisierung und – nicht im erwünschten Maße – einen Tertiarisierungsschub.

Die aus diesen Prozessen resultierenden Veränderungstendenzen, die sich innerhalb der Stadt abspielten, drücken sich im Ostteil der Stadt als „postsozialistische urbane Transformationen“ (vgl. KRAJEWSKI 2006, S. 19) aus. Ein Aspekt dieser Veränderungen bestand in Berlin darin, dass vermehrt meist finanzkräftigere Zuzügler, die kurze Wege zwischen Arbeitsplatz und Wohnort wünschten, in innenstadtnahe und gründerzeitliche Altbauviertel drängten. Vor allem in den innerstädtischen Altbauvierteln im östlichen Teil der Stadt spiegelte sich diese Tendenz vermehrt in Modernisierung und Neugestaltung des Wohnungsbestands wieder. Zahlreiche Quartiere wurden als Sanierungsgebiet ausgewiesen und baulich aufgewertet, um ihre architektonisch wertvolle Bausubstanz vor dem Verfall zu bewahren. Die Spandauer Vorstadt ist eines dieser Sanierungsgebiete, das als Untersuchungsgebiet hier im Fokus der analytischen Betrachtung steht.

Das Ziel der vorliegenden Arbeit ist es, die Transformationsprozesse, die sich in der Spandauer Vorstadt in den Jahren 2000 bis 2010 ereignet haben, aus der Perspektive einer sozialgeographischen Stadtforschung zu untersuchen. Zentrale Elemente bilden dabei der Wandel der Bewohnerstruktur, die gebietsbezogenen Aufwertungs- und Veränderungsprozesse sowie die Bewertung des Gebietswandels durch die Bewohnerschaft. Die Grundlage der Untersuchung bildet eine standardisierte Bewohner-Befragung, die im Oktober 2010 in der Spandauer Vorstadt durchgeführt wurden. Die Untersuchung schließt sowohl in Bezug auf das Untersuchungsgebiet als auch in Bezug auf die inhaltliche Ausrichtung und die Methodik an eine Untersuchung aus dem Jahr 2000 an, deren Ergebnisse von KRAJEWSKI (2006) veröffentlicht wurden. Bei der Auswertung wurde immer wieder Bezug auf die Ergebnisse der 2000er Studie genommen, um Parallelen, Unterschiede und langfristige Trends herauszuarbeiten.

1.2 Methodisches Vorgehen

Im Rahmen des projektbezogenen Geländehauptseminars ‚20 Jahre Urbane Transformationsprozesse in Berlin-Mitte‘, das im Wintersemester 2010/2011 am Institut für Geographie der Westfälischen Wilhelms-Universität durchgeführt wurde, sind in der Spandauer Vorstadt von Berlin-Mitte Befragungen von 12 Studentinnen und Studenten durchgeführt worden. Die Haushaltsbefragung der Bewohner des ehemaligen Sanierungsgebietes sollte zum einen Erkenntnisse über den Umfang der Aufwertungs- und Veränderungsprozesse liefern und zum anderen die Bewertung des Wohnquartierswandels durch die Bewohner untersuchen.

Dazu wurden teilstandardisierte Fragebögen entwickelt und eingesetzt, die auf Grundlage der empirischen Sozialforschung konzipiert wurden (s. Anhang, vgl. ATTESLANDER 2006, FRIEDRICHS 1990). Die Erstellung der Fragebögen und die anschließenden Erhebungen fanden unter Leitung von Dr. Christian Krajewski und der Einbeziehung von Studierenden des Instituts für Geographie der Westfälischen Wilhelms-Universität Münster statt und lehnte sich an die Untersuchung von KRAJEWSKI 2000, an (vgl. KRAJEWSKI 2006). Vor der eigentlichen Befragung wurde die Tauglichkeit des Fragebogens in Pretests überprüft.

Die mündliche Befragung in Form des hier gewählten ‚face-to-face-Interviews‘ stellt nach FRIEDRICHS (1990, S. 208) „die wohl wichtigste Möglichkeit dar, die Wahrnehmung und Interpretation von Sachverhalten durch Individuen zu ermitteln.“ Um eine höchstmögliche Vergleichbarkeit der Interviews zu erzielen, wurde auf Basis der vorgegebenen teilstandardisierten Fragebögen eine stark strukturierte Interviewsituation geschaffen. In der Mehrzahl wurden geschlossene Fragen mit einem breiten Spektrum an Antwortmöglichkeiten unter Zulassung von Mehrfachantworten gewählt (vgl. ATTESLANDER 2000). Darüber hinaus bestand die Option, die Antwortvorgaben um eigene Ergänzungen zu erweitern.

Die Themengebiete für den Fragebogen waren:

1. Fragen zu Wohn- und Lebensbedingungen im Stadtteil
2. Fragen zu Sozial- und Nachbarschaftskontakten
3. Fragen zum Freizeit- und Konsumverhalten
4. Fragen zur Wohnsituation und zur Wohnzufriedenheit
5. Haushalts- und Personenbezogene Daten

Der Zeitraum der Befragungen belief sich auf den 5. Oktober bis 9. Oktober 2010.

Vor der Durchführung der Befragung wurden die ausgewählten Haushalte zumeist durch einen kleinen Informations-Flyer im Briefkasten unterrichtet. Zudem wurde in den lokalen Zeitungen eine Pressemeldung über die Haushaltsbefragung veröffentlicht, sodass die Bevölkerung informiert war und eher für eine Teilnahme zu gewinnen war. Bei der Durchführung waren die Befrager mit Haushaltsanschriften, Namensschildern und Befragungslegitimationen ausgestattet, sodass mögliche Skepsis seitens der Interviewpartner ausgeräumt werden konnte.

Die Befragung wurde mit Unterstützung des Bezirksamts Mitte von Berlin durchgeführt. Die befragten Personen wurden als Repräsentanten eines Haushaltes betrachtet und persönlich von den vorab speziell geschulten Studierenden unter Beachtung der Anonymität interviewt. Die untere Altersgrenze für die Befragungen wurde vorab auf achtzehn Jahre festgelegt.

Die Anzahl der durchgeführten Interviews (einschließlich der postalisch zurückgeschickten Fragebögen) beträgt 172, was einen Anteil von 2,7% der gesamten Haushalte des ehemaligen Sanierungsgebietes Spandauer Vorstadt ausmacht (vgl. Tab.1).

Tabelle 1: Übersicht Interviews und Haushalte im Sanierungsgebiet Spandauer Vorstadt

	Anzahl der Haushalte 08/09	Anzahl der Interviews	Anteil befragte Haushalte im Sanierungsgebiet
Haushaltsbefragung	6.361	172	2,7 %

Quelle: WWU Münster, Institut für Geographie 2010 u. Koordinationsbüro zur Unterstützung der Stadterneuerung in Berlin 2008/09

Im Anschluss an die Erhebungsphase im in der Spandauer Vorstadt von Berlin-Mitte wurden alle Fragebögen codiert und mit Hilfe des Programms SPSS (Statistical Package für Social Science) digitalisiert und ausgewertet. In der Auswertung wurde die Stichprobe in weitere Teilstichproben unterteilt, um differenzierte Aussagen auf Basis unterschiedlicher Wohnstandorte der Befragten tätigen zu können.

Mit den Untersuchungsergebnissen liegt eine solide Datenbasis vor, die ein detailliertes Bild zum Thema Wohnquartierswandel im ehemaligen Sanierungsgebiet Spandauer Vorstadt zeichnet. **Die Ergebnisse der Haushaltsbefragung werden in den folgenden Kapiteln dargestellt.**

Die inhaltliche Struktur dieses Projektberichtes setzt sich aus weiteren sieben Themenkapiteln zusammen, die sich jeweils einem Themenschwerpunkt der Untersuchung widmen. Im zweiten Kapitel wird auf die Sozialstruktur der befragten Haushalte eingegangen. Hierbei werden die soziodemographische und sozioökonomische Struktur, das Ausbildungs- und Qualifikationsniveau sowie die Sinus-Milieus der befragten Bewohner dargestellt und analysiert. Das dritte Kapitel widmet sich der Wohnsituation im Quartier. Hier stehen Wohntypen- und -formen, deren Sanierungszustand und der Mietpreis im Fokus. Im vierten Kapitel wird der Aspekt der Wohnmobilität untersucht. Neben einer Analyse der Wohnpersistenz der Bevölkerung erfolgt eine Untersuchung des Umzugsverhaltens sowie der Herkunftsorte und der zukünftigen Umzugspläne. Eine Analyse der Quartiersbindung und Sozial- und Nachbarschaftskontakte erfolgt im Kapitel fünf. Anschließend wird im sechsten Kapitel das Binnenimage der Spandauer Vorstadt anhand von Aussagen zum Wohnquartier und zur Wohngebietszufriedenheit rekonstruiert und bewertet. In Kapitel sieben steht die Bewertung des Gebietswandels seitens der Bewohner der Spandauer Vorstadt im Vordergrund. Im abschließenden achten Kapitel erfolgt eine Analyse des Freizeitverhaltens sowie der Konsummuster und Aktionsräume der Bewohner. Die Untersuchung schließt mit einem Fazit ab.

2 Sozialstruktur der befragten Haushalte

Mirjam Horstmann, Anna Perpeet

Zur Erfassung der Sozialstruktur der Haushalte wurden unter anderem Daten zu Geschlecht, Alter, Tätigkeit beziehungsweise Erwerbsstatus sowie dem höchsten Bildungsabschluss erhoben. Außerdem wurden die Befragten gebeten, Angaben zu anderen Haushaltsmitgliedern zu machen. Zudem wurden Tätigkeit, Ort des Arbeitsplatzes sowie das überwiegend genutzte Verkehrsmittel erhoben. Darüber hinaus wurden der Familienstand sowie das durchschnittliche monatliche Haushaltsnettoeinkommen erfasst. Als Experiment wurden die Befragten zum Abschluss gebeten, sich einem Sinus-Milieu zuzuordnen und damit getestet, ob sich Menschen selbst einer bestimmten Lebensaufassung und Lebensweise zuschreiben können und wollen.

2.1 Soziodemographische Struktur

Im Folgenden sollen die Bevölkerungsmerkmale Geschlecht, Alter, Haushaltsgröße und Familienstand analysiert werden.

2.1.1 Befragungsumfang und Geschlechterverhältnis

Insgesamt wurden 172 Haushalte befragt. Da neben den Interviewpartnern sozialstrukturelle Daten der übrigen Haushaltsmitglieder erfasst wurden, ließen sich Angaben über 384 Bewohner der Spandauer Vorstadt machen. Der Umfang der Befragung ist mit 2,7 % aller in der Spandauer-Vorstadt lebenden Haushalte somit im Vergleich zu 2000 (254 befragte Haushalte und 5,2 % aller Haushalte in der Spandauer Vorstadt) geringer (vgl. Tab. 1). Auch der Anteil der Befragten an den melderechtlich erfassten Quartiersbewohnern sinkt damit von 6,1 % auf 4,38 % (vgl. Senatsverwaltung für Stadtentwicklung Berlin o. J. u. KRAJEWSKI 2006, S. 71). Die durchschnittliche Haushaltsgröße liegt bei 2,23 Personen pro Haushalt und ist damit im Vergleich zu 2000 (1,77 Personen pro Haushalt) deutlich gestiegen.

Das Geschlechterverhältnis ist mit 52 % weiblich und 48 % männlich relativ ausgeglichen und deckt sich mit der Grundrelation der Geschlechter des Statistischen Bundesamtes mit 51 % zu 49 %. Davon abweichend liegt der Anteil der Frauen bei den Interviewpartnern mit 59,5 % zu 40,5 % Männern deutlich höher. Nach Geschlechter differenzierte Korrelationen mit der sozialen Lage zeigen, dass wie zu erwarten der Anteil der Hausfrauen/Hausmännern sowie im Mutterschutz/Erziehungsurlaub befindlichen Interviewpartnern bei den Frauen höher ist. Der höhere Anteil der weiblichen Interviewpartner lässt sich hierdurch erklären.

2.1.2 Altersstrukturanalyse

Die größte Gruppe wird durch die 27- bis 44-Jährigen gebildet. Mit 37,8 % liegt dieser Wert deutlich über den Durchschnitt Berlins mit 28 % (vgl. StaLa Berlin Brandenburg 2011). Auffällig ist jedoch, dass im Vergleich zu den Ergebnissen aus dem Jahr 2000 diese Altersgruppe um knapp zehn Prozentpunkte abgenommen hat (siehe Tab. 2). Der hohe Anteil dieser Altersgruppe zeigt sich als typisch für attraktive Gründerzeitviertel (vgl. KRAJEWSKI 2006, S. 226).

Die zweitstärkste Altersgruppe wird durch die der 6- bis 14-Jährigen gebildet. Da auch der Anteil der unter 5-Jährigen im Vergleich zu den Gesamt-Berliner Verhältnissen ebenso wie zu den Ergebnissen aus 2000 deutlich erhöht ist, zeigt sich ein deutlicher Zuwachs des Kinder- und Jugendlichenanteils in der Spandauer Vorstadt. Dies findet seinen Ausdruck auch im Familienstand.

Wie noch gezeigt werden soll, ist hier der Anteil der Lebensgemeinschaften und Verheirateten mit Kindern augenfällig angestiegen.

Die zahlenmäßig drittgrößte Gruppe ist mit einem Anteil von 13 % die der 45- bis 54-Jährigen. Es ist ein Anstieg dieser Gruppe im Vergleich zu 2000 um 3,2 Prozentpunkte zu erkennen. Da, wie noch unter der Thematik Wohnmobilität gezeigt wird, der Anteil der über einen längeren Zeitraum (mehr als zehn Jahre) im Quartier wohnenden Bevölkerung größer ist als im Jahr 2000, ist der Zuwachs dieser Altersgruppe eine mögliche Konsequenz hieraus. Diejenigen Personen, die nach Ihren Angaben bereits zehn Jahre und länger in der Spandauer Vorstadt zu leben, sind nun auch um zehn Jahre gealtert und fallen damit in eine höhere Alterskategorie. Hierdurch lässt sich auch zu einem Teil der angesprochene verhältnismäßige Rückgang der 27 bis 45-Jährigen um zehn Prozentpunkte erklären.

Auffällig ist außerdem, dass sich im Vergleich zu 2000 der Anteil der 18- bis 26-Jährigen etwa halbiert hat. Machte diese Altersgruppe 2000 noch 17,3 % der Bevölkerung aus, so sind es jetzt nur noch 8,8 %. Für diese Altersgruppe, in die sich grundsätzlich auch die Studierenden einordnen lassen, sind möglicherweise die Mietpreise zu stark angestiegen, so dass Wohnraum in der Spandauer Vorstadt für sie weniger erschwinglich ist.

Insgesamt zeigt die Altersstrukturanalyse eine bipolare Entwicklung der Bevölkerungsstruktur. Der Anteil der Kinder und Jugendlichen ist gestiegen. Stellten die unter 18-Jährigen 2000 noch 17,3 % dar, so ist deren Anteil nun auf 26,6 % gestiegen. Ähnliches gilt für die „ältere“ Bevölkerung ab 45 Jahren, hier hat der Anteil von 18,4 % im Jahr 2000 auf nun 26,9 % zugenommen. Letzteres könnte als erste Zeichen des demographischen Wandels auch in der Spandauer Vorstadt gedeutet werden, wengleich auch Berlin im Durchschnitt deutlich älter ist.

Tabelle 2: Altersstruktur in den Haushalten

Alter	2000	2010		% n. StaLa Berlin 2009
	in % (n=451)	Absolut (n= 376)	in %	
bis 5 Jahre	5,3	39	10,4	5,2
6 bis 14 Jahre	9,1	51	13,6	6,9
15 bis 17 Jahre	2,9	10	2,7	2,3
18 bis 26 Jahre	17,3	33	8,8	11,8
27 bis 44 Jahre	47,0	142	37,8	28,0
45 bis 54 Jahre	9,8	49	13,0	15,3
55 bis 64 Jahre	5,5	28	7,4	11,6
über 65 Jahre	3,1	24	6,4	19,0

Quelle: eigene Erhebungen 2010 und StaLa Berlin Brandenburg

Die Altersstruktur der Interviewpartner zeigt ähnliche Tendenzen, der Schwerpunkt verlagert sich zugunsten der älteren Bevölkerung (siehe Tab. 3)

Tabelle 3: Altersstruktur der Interviewpartner

Alter	2000	2010	
	in % (n=195)	in %	Absolut (n=165)
18 bis 26 Jahre	19,0	6,7	11
27 bis 44 Jahre	58,6	51,5	85
45 bis 54 Jahre	11,2	18,8	31
55 bis 64 Jahre	6,9	11,5	19
über 65 Jahre	4,3	11,5	19

Quelle: eigene Erhebungen 2010 und StaLa Berlin Brandenburg

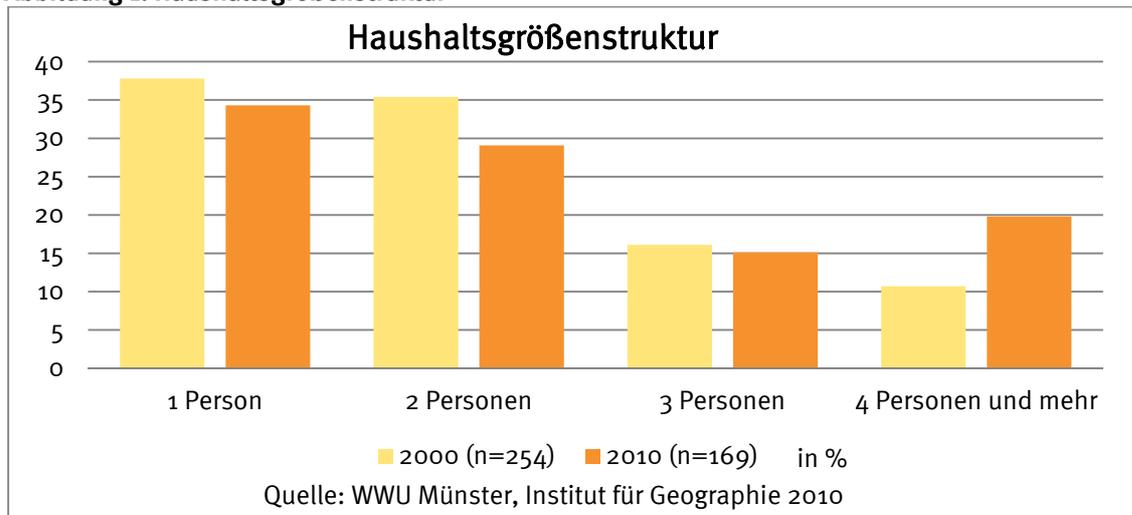
2.1.3 Haushaltsgrößenstruktur

Die Haushaltsgrößenanalyse zeigt, dass die Mehrzahl der Befragten in Single-Haushalten (34,3 %) oder in Zweipersonenhaushalten (29,1%) leben (siehe Abbildung 1). Im Vergleich zu den Ergebnissen der Untersuchung im Jahr 2000 ist jedoch bei beiden ein Rückgang festzustellen, der Anteil der Zweipersonenhaushalte ist sogar um sechs Prozentpunkte gesunken. Der Anteil der Dreipersonenhaushalte ist mit 15 % am geringsten, es lässt sich hierbei nur ein leichter Rückgang im Vergleich zu 2000 ermitteln.

Mit einem Zuwachs von 9 % ist die Entwicklung der Haushalte mit vier oder mehr Mitgliedern am Auffälligsten. Bildete diese Kategorie 2000 mit 10,7 % noch das Schlusslicht, steht sie nun an dritter Stelle und damit noch vor den Dreipersonenhaushalten. Die Zunahme der Haushalte mit vier oder mehr Mitgliedern kann nicht in einer Zunahme an Wohngemeinschaften begründet liegen, da eher der umgekehrte Trend festzustellen ist: 2000 wohnte jeder fünfte Befragte in einer Wohngemeinschaft, 2010 ist es lediglich noch knapp jeder zehnte. Die bereits dargestellte hohe Zahl an Kindern und Jugendlichen sowie Paaren mit Kindern ist ein Zeichen dafür, dass durch die Kinder die Haushaltsgröße der befragten Haushalte gestiegen ist.

Die gesunkene Anzahl der Wohngemeinschaften in der Spandauer Vorstadt steht im Zusammenhang mit dem Rückgang der Altersgruppe der 18- bis 26-Jährigen, da Wohngemeinschaften häufig durch Studierende gebildet werden.

Abbildung 1: Haushaltsgrößenstruktur



Der Vergleich der Haushaltsgrößenstruktur der Spandauer Vorstadt mit den Werten für Gesamt-Berlin zeigt, dass die Haushaltsstruktur der Spandauer Vorstadt von den Durchschnittswerten abweicht (siehe Tabelle 4). Es gibt weniger Single-Haushalte und mehr Haushalte mit 4 oder mehr Personen.

Tabelle 4: Anzahl der Personen im Haushalt

Anzahl der Personen im Haushalt	2000	2010	StaLa Berlin 2006
1 Person	37,8	34,3	51,9
2 Personen	35,4	29,1	30,4
3 Personen	16,1	15,1	10,3
4 Personen und mehr	10,7	19,8	7,4

Quelle: eigene Erhebungen 2010 und StaLa Berlin Brandenburg

2.1.4 Familienstand

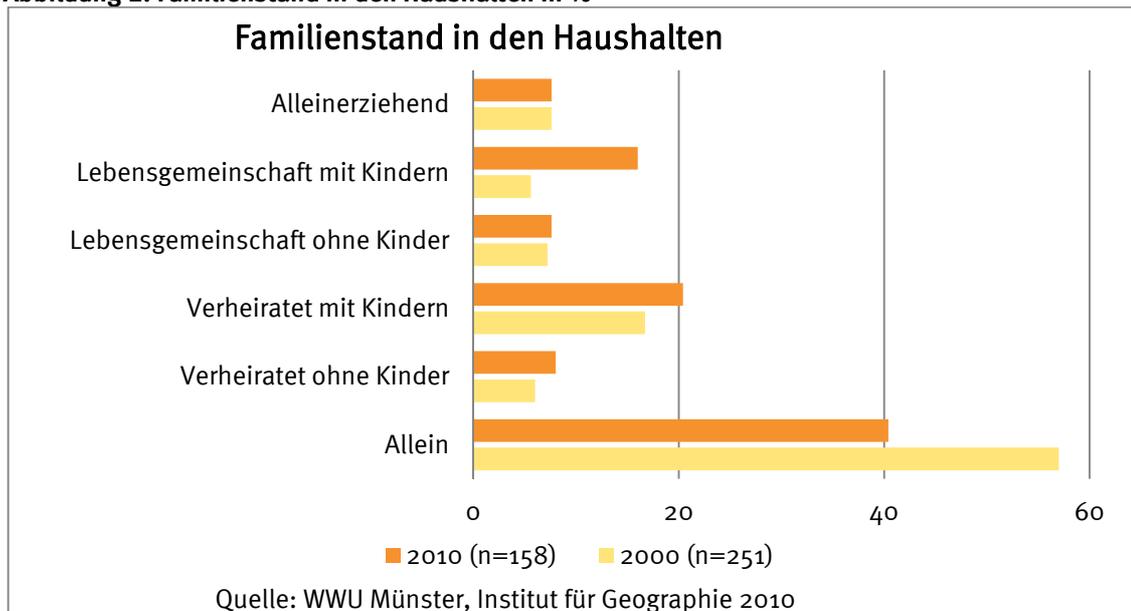
Eine Analyse des Familienstands in den Haushalten zeigt, dass in der Spandauer Vorstadt wie erwartet die Gruppe der Alleinstehenden mit 40,4 % die größte Gruppe bildet (siehe Abb. 2). Die zweitgrößte Gruppe wird durch die traditionelle Familie mit Kindern gestellt (20,4 %), gefolgt von der Lebensgemeinschaft mit Kindern (16 %).

Im Vergleich zu 2000 fällt auf, dass der Anteil der Alleinstehenden insbesondere zu Gunsten der Lebensgemeinschaften und Verheirateten mit Kindern um 17 Prozentpunkte gesunken ist. Der Anteil der Lebensgemeinschaften mit Kindern nahm dafür um 10 Prozentpunkte zu, der der Verheirateten mit Kindern um 4 Prozentpunkte.

Die Gruppe der Lebensgemeinschaften ohne Kinder, die sich der Bezeichnung ‚Dinks‘ (double income, no kids) zuordnen lässt, ist dagegen mit 7,6 % nur marginal im Vergleich zu 2000 angestiegen.

Es lässt sich ein insgesamt recht hoher Anteil an Haushalten mit Kindern feststellen. Dieser liegt mit 44 % deutlich über dem Durchschnitt Gesamt-Berlins mit 21,2 %. Dieser Wert liegt außerdem deutlich über dem Ergebnis aus dem Jahr 2000, bei dem die Haushalte mit Kindern einen Anteil von 30 % ausmachten.

Abbildung 2: Familienstand in den Haushalten in %



2.2 Ausbildungs- und Qualifikationsniveau

Die schulische beziehungsweise berufliche Qualifikation der Befragten wurde erhoben, um eine weitere Dimension des kulturellen Kapitals zu erhalten.

2.2.1 Schulische und berufliche Qualifikation

Die Bevölkerung in der Spandauer Vorstadt kann als überdurchschnittlich hoch qualifiziert angesehen werden (vgl. Abb. 3). Es verfügen knapp 47 % der interviewten Personen über einen Hochschulabschluss und noch einmal annähernd 10 % über einen Fachhochschulabschluss. Zudem haben darüber hinaus fast 7 % einen weiterführenden akademischen Grad erworben.

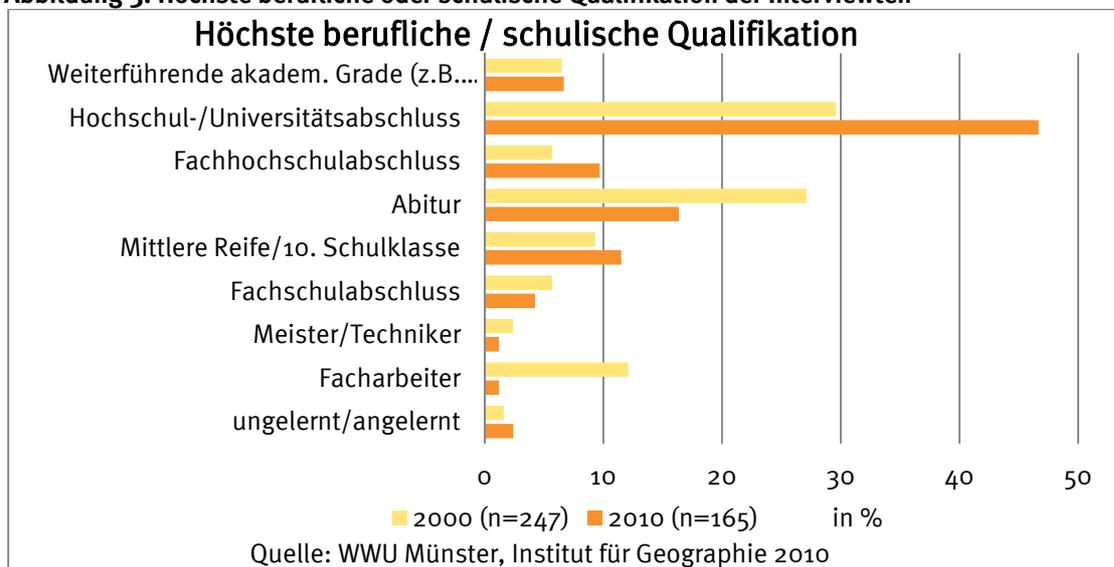
Nur etwas über 10 % weisen die mittlere Reife als höchste schulische Qualifikation auf. Die Zahl der Meister und Techniker und Facharbeiter ist geringfügig, ebenso wie die Gruppe der Ungelernten und Angelernten (2,4 %).

Im Vergleich zum Bezirk Berlin-Mitte, der mit 26,5 % den Spitzenwert beim Anteil von Hochschulabsolventen darstellt, verfügen etwa doppelt so viele Personen in der Spandauer Vorstadt über einen Hochschul- oder Fachhochschulabschluss (Koordinationsbüro zur Unterstützung der Stadterneuerung in Berlin 2007).

Der Vergleich zur Erhebung von 2000 zeigt, dass das damals schon überdurchschnittliche Bildungsniveau in den folgenden zehn Jahren noch einmal erheblich gestiegen ist.

Mit einem Drittel stellte die Abiturientengruppe den größten Anteil unter den Befragten dar, da es damals eine große Anzahl an Studierenden gab. Es ist davon auszugehen, dass Viele in der Zwischenzeit bis zur Erhebung 2010 ihr Studium abgeschlossen haben, weshalb sie nun den Anteil der Personen mit Hochschulabschluss erheblich vergrößern (von 2000 29,6 % auf 2010 46,7 %). Aus diesem Grund ist die Gruppe der Abiturienten als höchster Abschluss auch deutlich zurück gegangen.

Abbildung 3: Höchste berufliche oder schulische Qualifikation der Interviewten



Beachtet werden sollten Erfahrungen aus vergangenen Befragungen, die in vielen Fällen zeigten, dass sich Personen mit einem hohen Bildungsniveau eher an einer Befragung dieser Art beteiligen, als bildungsfernere Schichten, da diese oft aus Angst vor Verständnisproblemen gehemmt sind. Dies sollte insoweit berücksichtigt werden, als dass durch dieses Phänomen eine leicht Übergewichtete Verteilung in Richtung eines hohen Bildungsgrads eintritt und bildungsfernere Personen eventuell weniger erfasst wurden, als sie im Quartier vertreten sind. Da die Haushaltsbefragung im Jahr 2000 aber von dieser Problematik ebenso betroffen war, bleiben die Relationen zwischen den Jahren der Befragung recht gleich und können deshalb in direkten Bezug gesetzt werden.

2.3 Sozioökonomische Struktur

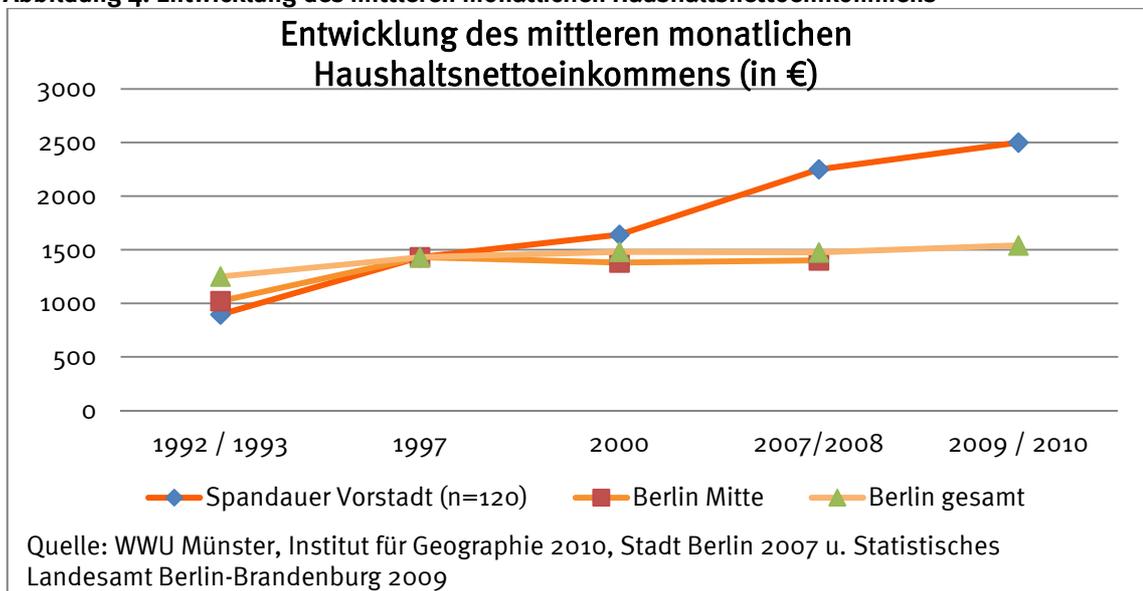
Die Analyse der Sozialstruktur der befragten Haushalte erfolgt durch das Haushaltseinkommen und Pro-Kopf-Einkommen. Das Haushaltsnettoeinkommen umfasst die Summe der Nettoeinkommen aller Haushaltsmitglieder in einem Monat, während das Pro-Kopf-Einkommen die Haushaltsgröße berücksichtigt und das Einkommen auf die Anzahl der Haushaltsmitglieder umgelegt wurde.

Darüber hinaus gibt der Erwerbsstatus beziehungsweise die berufliche Tätigkeit Auskunft über die sozialökonomische Struktur.

2.3.1 Entwicklung des mittleren monatlichen Haushaltsnettoeinkommens

Im Vergleich zum mittleren Haushaltsnettoeinkommen von Gesamt-Berlin und Berlin Mitte hat die Spandauer Vorstadt zwischen 1992 und 2010 einen kontinuierlichen und enormen Anstieg zu verzeichnen (ca. 180 %) (vgl. Abb. 4). Im neuen Bezirk Berlin Mitte konnte dagegen nach einer Zunahme des mittleren Haushaltseinkommens bis Mitte der 1990er Jahre ein Rückgang festgestellt werden, sodass das Einkommen unter dem von Gesamt-Berlin liegt. Dieses hat zwischen 1992 und 2010 einen leichten Anstieg um ca. 25 Prozentpunkte zu verzeichnen (vgl. Stadt Berlin 2007 u. Statistisches Landesamt Berlin-Brandenburg 2009).

Abbildung 4: Entwicklung des mittleren monatlichen Haushaltsnettoeinkommens



Das sozialökonomische Kapital der Spandauer Vorstadt liegt also mit einem mittleren Haushaltsnettoeinkommen von 2500€ in 2010 deutlich über dem von Berlin-Mitte (1.400€ in 2007) und Gesamt-Berlin (1.540€ in 2010).

Das durchschnittliche Haushaltsnettoeinkommen (arithmetisches Mittel) liegt in der Spandauer Vorstadt 2010 bei 3.617 € (2000 noch 1.940€), wobei hier der Einfluss von Extremwerten berücksichtigt werden muss, wodurch der Durchschnitt im Falle von einigen wenigen sehr hohen Einkommen (Angabe eines Haushaltsnettoeinkommens in einem Fall von 50.000€ im Monat) leicht nach oben verändert wird.

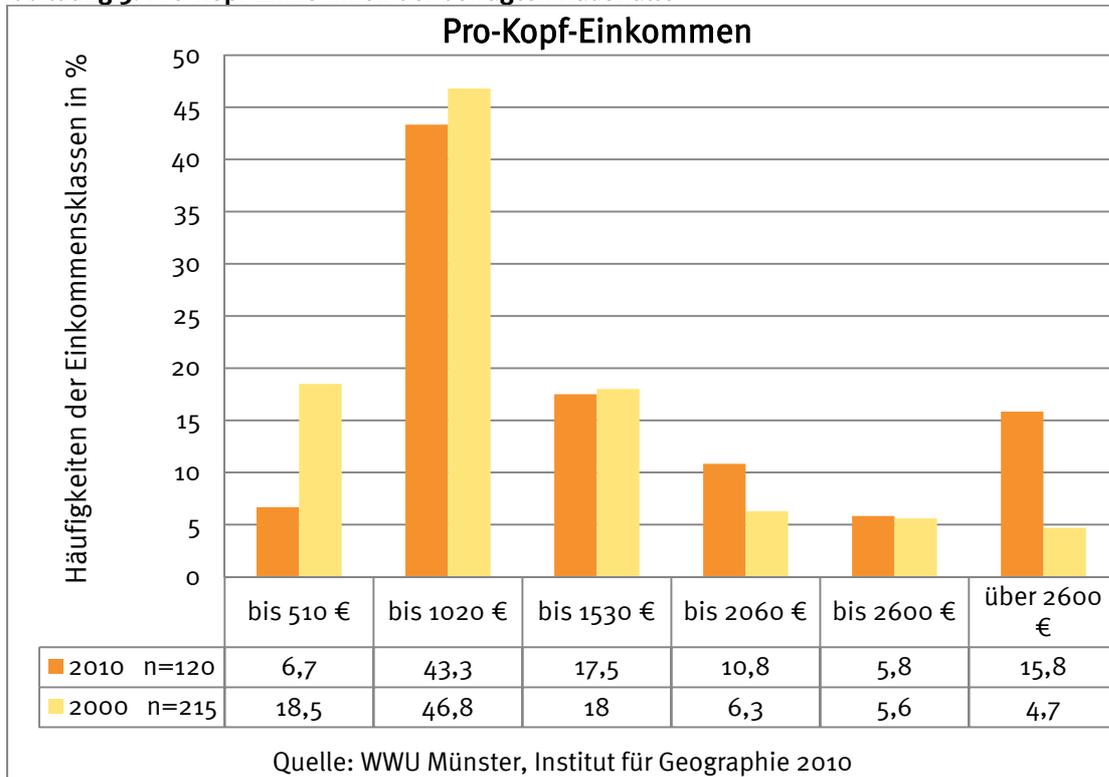
2.3.2 Pro-Kopf-Einkommen der befragten Haushalte

Der starke Anstieg des monatlichen Einkommens findet sich auch im Vergleich von Häufigkeiten der Einkommensklassen zwischen 2000 und 2010 wieder (vgl. Abbildung 5).

So gab es 2000 mehr als doppelt so viele Einkommen in der Klasse bis 510€. Dagegen ergab die Befragung 2010, dass knapp 16 % der Pro-Kopf-Einkommen über 2600€ liegen, während es 2000 keine 5 % waren. Während es vor zehn Jahren also eine relativ große Gruppe mit durchschnittlichem

bzw. unterdurchschnittlichem Einkommen gab (65 %), sticht heute eine große Anzahl sehr gut Verdienender hervor (ca. 22 % über 2000€; im Vergleich 2000 10 %), während die Gruppe der durchschnittlichen und unterdurchschnittlichen Einkommen bei 50 % liegt. In den Klassen der durchschnittlichen und leicht überdurchschnittlichen Einkommen sind dagegen kaum Unterschiede zwischen 2000 und 2010 zu erkennen.

Abbildung 5: Pro-Kopf-Einkommen der befragten Haushalte



2.3.3 Tätigkeiten

Die Erwerbstätigkeit der Haushalte in der Spandauer Vorstadt liegt mit insgesamt 52,4 % deutlich über dem Durchschnitt Gesamt-Berlins mit 45,2 % (vgl. StaLa Berlin Brandenburg 2009). Auch gegenüber 2000 ist diese leicht angestiegen. Die Erwerbstätigkeit der Interviewpartner ist mit 66,5 % deutlich über dem Berliner Durchschnitt sowie über dem ermittelten Wert der Untersuchung 2000 (60 %) anzusiedeln.

Tabelle 5 zeigt die Entwicklung der Tätigkeiten der gesamten Haushaltsmitglieder sowie der Interviewpartner in Prozent. Der größte Anteil macht die Gruppe der Angestellten aus (insgesamt 24,6 %), gefolgt von den Selbstständigen bzw. Freiberuflichen (20,5 %). Im Jahr 2000 fiel die Differenz zwischen Angestellten (29 %) und Selbstständigen (13,6 %) noch deutlich größer aus.

Weitere große Anteile werden durch Schüler/innen (14,3 %), Kinder unter sechs Jahren (9,4 %), Student/innen (8,8 %) sowie Rentner/innen (8,2 %) gestellt. Auffällig ist hier der Anstieg der Kinder und Rentner im Vergleich zu 2000, sowie ganz besonders der Rückgang der Student/innen, die 2000 noch 15,6 % der Bevölkerung ausmachten. Diese Ergebnisse decken sich mit den Resultaten der Altersstrukturanalyse, die zeigte, dass es im Vergleich zu 2000 mehr Kinder und Jugendliche sowie Personen im Rentenalter gibt, dafür jedoch weniger 18 bis 26-Jährige, zu denen die Student/innen zählen.

Der Anteil der Sozialhilfeempfänger ist mit 2,6 % zwar im Vergleich zur Untersuchung 2000 leicht angestiegen, dennoch ist dieser im Hinblick auf Gesamt-Berlin und Berlin Mitte vergleichsweise gering.

Tabelle 5: Tätigkeiten der Interviewpartner und Haushaltsmitglieder

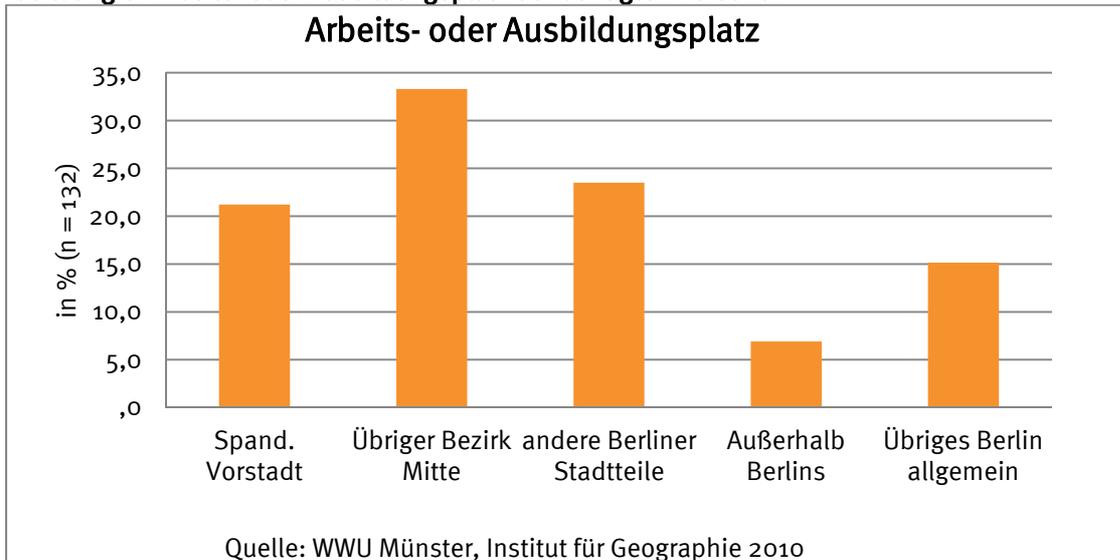
Tätigkeit	2000		2010	
	Haushalt (n=493)	Interviewpart- ner (n=252)	Haushalt (n=342)	Interviewpartner (n=158)
Arbeiter/in	3,7	4,4	2,9	3,8
Beamtin/er	3,2	5,2	1,8	3,2
Angestellte/r	29,0	34,3	24,6	28,5
Selbständige/r freiberuflich	13,6	15,2	20,5	28,5
Renter/in, Pensionär/in	5,9	9,6	8,2	14,6
TransferleistungsempfängerIn/ HartzIV	2,0	2,8	2,6	3,2
ABM/Umschulung	1,2	2,0	-	-
Student/in	15,6	19,1	8,8	9,5
Auszubildene/r	1,8	1,6	2,0	1,9
Schüler/in	14,8	3,6	14,3	0,6
Kind bis 6 Jahre	6,3	-	9,4	-
Hausfrau/mann	1,8	1,2	1,5	1,3
Mutterschutz/Erziehungsurlaub	0,4	0,8	0,6	0,6
Sonstiges	0,6	0,4	2,9	4,4

Quelle: WWU Münster, Institut für Geographie 2010

2.3.4 Ort des Arbeitsplatzes

Die Haushaltsbefragung hat ergeben, dass etwa 20% der interviewten Personen im eigenen Wohnquartier auch ihren Arbeitsplatz haben (zum Vergleich: 2000 15%). 34% sind im Übrigen Bezirk Berlin Mitte beschäftigt und knapp 40 % arbeiten in anderen Bezirken in Berlin (vgl. Abb. 6). Außerhalb Berlins haben immerhin 7% der Befragten ihren Arbeitsplatz, wobei die Entfernungen in den meisten Fällen über schnell erreichbare Städte im Umland wie Potsdam hinausgehen, wodurch die Anfahrtswege und -zeiten in diesen Fällen oft sehr lang sind. Dies kann dafür sprechen, dass einige Bewohner Wert auf einen attraktiven Wohnstandort legen und dadurch einen berufsbedingt weiten Aktionsradius haben.

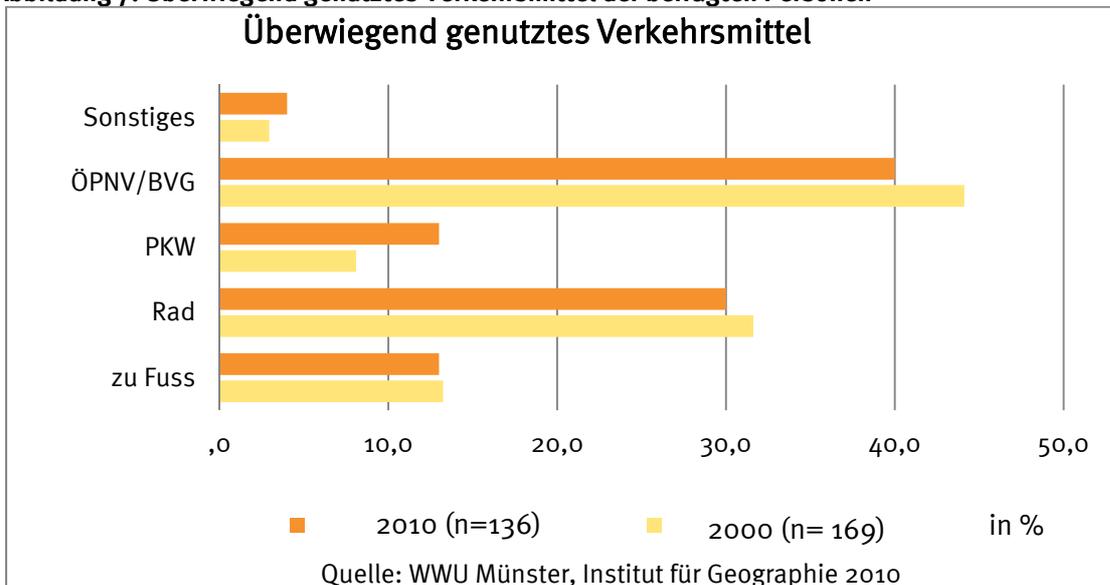
Abbildung 6: Arbeits- oder Ausbildungsplatz der befragten Personen



2.3.5 Überwiegend genutztes Verkehrsmittel

Wie Abbildung 7 verdeutlicht, stellen Bus und Bahn für 40 % der befragten Personen in der Spandauer Vorstadt das am häufigsten genutzte Verkehrsmittel dar - ein Indiz für die gute Anbindung der Spandauer Vorstadt an den öffentlichen Personennahverkehr, welche auch von den Interviewten in der Befragung hervorgehoben wurde. Der ÖPNV wird überwiegend von Befragten genutzt, die im Bezirk Mitte oder anderen nahegelegenen Stadtteilen ihren Arbeitsplatz haben. Es folgt eine Gruppe von 30 %, die sich vor allem mit dem Fahrrad fortbewegt. Das Auto nutzen nur etwa 13 % regelmäßig und damit genauso viel wie diejenigen, die sich am meisten zu Fuß fortbewegen. Einen hohen Anteil dieser Gruppe stellen die direkt in der Spandauer Vorstadt Berufstätigen dar, die zudem auch oft mit dem Rad unterwegs sind.

Abbildung 7: Überwiegend genutztes Verkehrsmittel der befragten Personen



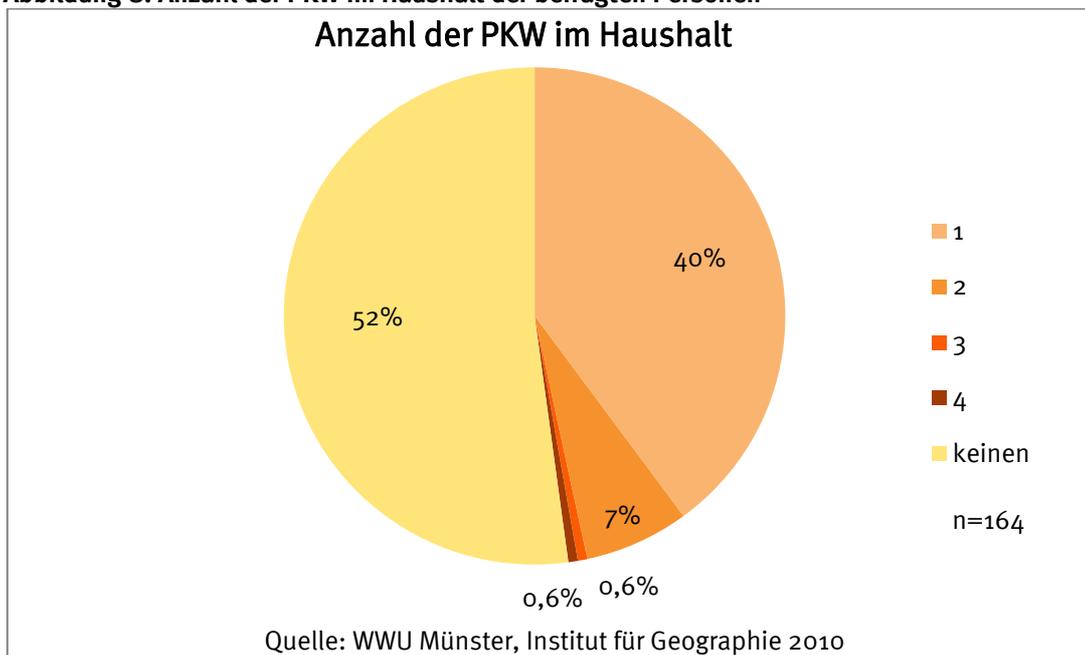
Im Vergleich zum Jahr 2000 können sehr ähnliche Ergebnisse festgestellt, lediglich der ÖPNV wurde vor zehn Jahren etwas öfter benutzt, wohingegen heutzutage das eigene Auto leicht an Bedeutung gewonnen hat, wobei es für Fahrten zum Arbeitsplatz von der Mehrzahl der Befragten nicht genutzt wird.

2.3.6 Anzahl der PKW im Haushalt

Die Frage nach der Anzahl der PKW im eigenen Haushalt zeigt, dass knapp über die Hälfte aller befragten Haushalte keinen PKW besitzen. 40% verfügen über ein Auto, 7% dagegen nur noch über einen Zweitwagen. Die Anzahl der Haushalte, die drei oder mehr PKW besitzt, ist sehr gering. Knapp über die Hälfte der Haushalte (52%) verfügt über kein eigenes Auto. Dies kann in erster Linie auf die verkehrsgünstige Lage der Spandauer Vorstadt zurückgeführt werden, die von den meisten der befragten Personen als größter Vorteil des Gebiets genannt wird. Zudem gibt es einen großen Parkplatzmangel im Quartier, den eine große Anzahl der Interviewpartner als Nachteil ansieht. Infolgedessen verwundert es nicht, dass das Auto im Quartier nicht den Stellenwert besitzt, wie dies in anderen, vor allem suburbanen und ländlichen Räumen der Fall ist (vgl. Abb. 8).

Im Vergleich zur Erhebung 2000 ist die Anzahl der Autos im Haushalt zurückgegangen (2010 besaßen 47,5% der Haushalte ein oder mehrere PKW, 2000 waren es noch 59%).

Abbildung 8: Anzahl der PKW im Haushalt der befragten Personen



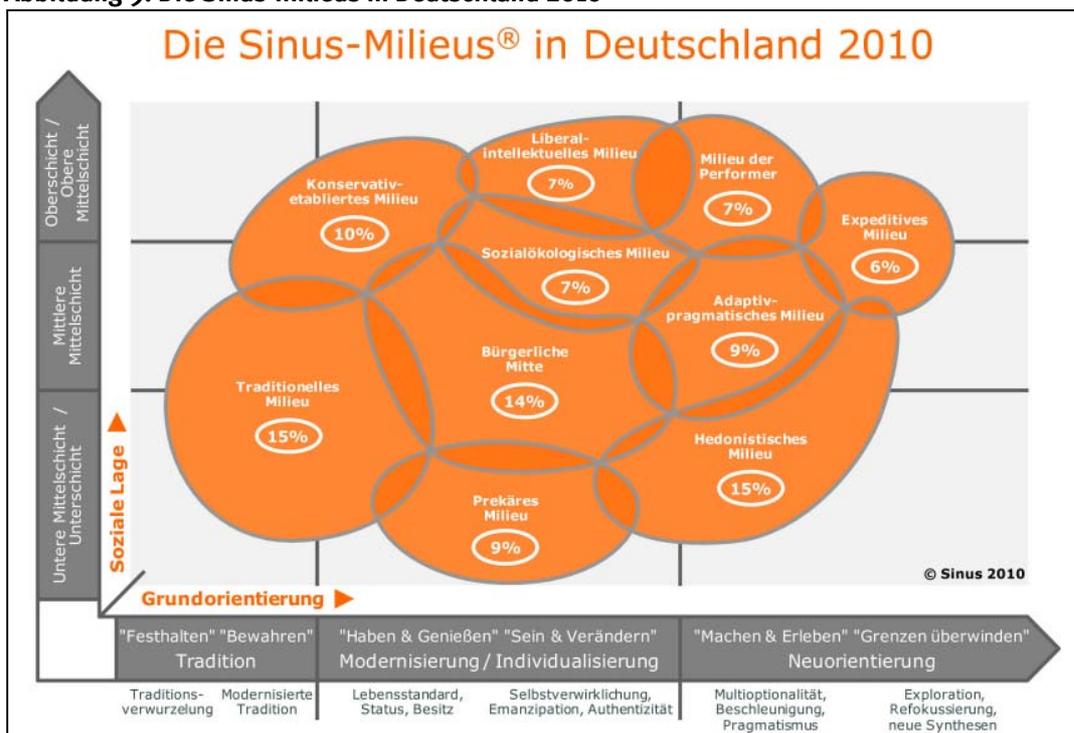
Befragungen und Untersuchungen des Koordinationsbüros zur Unterstützung der Stadterneuerung in Berlin aus dem Jahr 2007 haben ergeben, dass der PKW-Besitz wesentlich auch von der Höhe des Nettoeinkommens bestimmt wird (vgl. Koordinationsbüro zur Unterstützung der Stadterneuerung in Berlin 2007). So ergaben die Analysen, dass Haushalte mit einem monatlichen Nettoeinkommen von bis zu 1500 € 68% keinen PKW zur Verfügung haben, bei den Haushalten mit mehr als 3500 € sind es dagegen nur 19%.

Diese Ergebnisse konnten durch die eigene Befragung nur bedingt bestätigt werden, da die Auswertung der Signifikanz zwischen PKW-Anzahl und Haushaltseinkommen ein differenzierteres Bild ergab.

2.4 Sinus-Milieus

Die Sinus-Milieus sind eine aus der Lebensweltforschung stammende Typologie des Sinus-Instituts. Sie findet vor allem in der Konsumforschung und im Marketing Anwendung. Sinus-Milieus sind Gruppen Gleichgesinnter. Sie „verbinden demografische Eigenschaften wie Bildung, Beruf oder Einkommen mit den realen Lebenswelten der Menschen, d.h. mit ihrer Alltagswelt, ihren unterschiedlichen Lebensauffassungen und Lebensweisen“ (Sinus-Institut 2010). Durch die Erfassung der für den Menschen grundlegenden Werte und unterschiedlicher Einstellungen zu Arbeit, Familie, Freizeit oder Konsum können die Menschen im Bezug auf die Dinge, die für sie Bedeutung haben, ganzheitlich wahrgenommen werden. Die Sinus-Milieus haben sich als wissenschaftlich fundiertes Modell etabliert und werden deshalb oft genutzt, um „Menschen nach ihren Lebensauffassungen und Lebensweisen“ zu gruppieren (Sinus-Institut 2010). Es wurden zehn Sinus-Milieus entwickelt, die sich vor allem hinsichtlich der sozialen Lage und der Grundorientierung der Menschen unterscheiden (vgl. Abb. 9).

Abbildung 9: Die Sinus-Milieus in Deutschland 2010



Quelle: Sinus-Institut 2010

In der Haushaltsbefragung wurden die Interviewten abschließend gebeten, zu versuchen, sich selbst einem der Sinus-Milieus zuzuordnen. Während ein Großteil der Befragten schnell ein für sie passendes Milieu fand, konnten sich andere nicht mit nur einem der zehn Milieus identifizieren, weshalb insgesamt nur Angaben von 131 der insgesamt 172 Befragten in die Auswertung gingen.

Im Folgenden eine Übersicht (Abb. 10) über die Sinus-Milieus, wie sie den Befragten vorlag:

Abbildung 10: Die Sinus Milieus (verändert nach Sinus-Institut 2010)

Milieu	Definition des Milieus	Bitte ankreuzen	Milieu	Definition des Milieus	Bitte ankreuzen
Konservativ-etabliert	Das klassische Establishment: Verantwortungs- und Erfolgsethik, Exklusivitäts- und Führungsansprüche		Adaptiv-pragmatisch	Mobile, zielstrebige junge Mitte der Gesellschaft mit ausgeprägtem Lebenspragmatismus, erfolgsorientiert, kompromissbereit, flexibel, hedonistisch, konventionell	
Liberal-intellektuell	Aufgeklärte Bildungselite mit liberaler Grundhaltung, postmaterielle Wurzeln, Wunsch nach selbstbestimmten Leben		Traditionell	Sicherheit und Ordnung liebende Kriegs-/Nachkriegsgeneration; alte, kleinbürgerliche Welt, traditionelle Arbeiterkultur	
Die Performer	Die multi-optionale, effizienzorientierte Leistungselite mit global-ökonomischem Denken und Avantgard-Anspruch		Bürgerlich	Leistungs- und anpassungsbereiter bürgerlicher Mainstream. Streben nach beruflicher und sozialer Etablierung, nach gesicherten Verhältnissen	
Sozial-ökologisch	Idealistisch, konsumkritisches/-bewusstes M. mit ausgeprägtem ökologischen und sozialen Gewissen		Hedonistisch	Spaßorientierte moderne Mittelschicht, Verweigerung von Konventionen und Verhaltenserwartungen der Leistungsgesellschaft	
Expeditiv	Stark individualistisch geprägte, digitale Avantgarde: unkonventionell, kreativ, mobil		Prekär	Teilhabe und Orientierung suchende Unterschicht mit starken Zukunftsängsten und Ressentismus, konsumorientiert, sozial benachteiligt	

Abbildung 11 zeigt die Ergebnisse der Befragung in der Spandauer Vorstadt im Vergleich zu den Werten, wie sie laut Sinus-Institut für Deutschland vorliegen. Es muss beachtet werden, dass das Institut die Menschen den Milieus zuordnet, während die Befragten sich selbst für ein Milieu entscheiden sollten. Es kann festgestellt werden, dass es zwischen dem kleinräumigen Quartier Spandauer Vorstadt und der gesamten Bundesrepublik eine große Abweichung hinsichtlich Einkommen und Beruf sowie Lebensauffassung und Lebensweise gibt.

Über 30% der Befragten ordnen sich dem sozial-ökologischen Milieu zu, das heißt, sie besitzen ein konsumbewusstes und ausgeprägtes ökologisch soziales Gewissen. In Deutschland gehören laut Sinus-Institut dagegen nur 7 % diesem Milieu an.

Als liberal-intellektuell bezeichnen sich 25 % der Interviewten, in der Bundesrepublik sind es lediglich 7 %. Während das expeditiv und adaptiv-pragmatische Milieu prozentual ähnliche Werte aufweisen, finden sich in der Spandauer Vorstadt sehr wenig konservativ-etablierte und traditionelle Bürger. In Deutschland liegen diese Milieus mit 10 bzw. 15 % weit vorne.

Zudem sind in der Spandauer Vorstadt weitaus weniger Hedonisten (spaßorientierte moderne Mittelschicht) zu finden (6 %), als dies in Deutschland (15 %) insgesamt der Fall ist. Die Erfahrungen, die im Zuge der Befragung gemacht wurden, hätten eine etwas höhere Anzahl von Hedonisten vermuten lassen. Da der Begriff Hedonismus oft als eine negative Konnotation aufgefasst wird, kann vermutet werden, dass die Zahl jener, die sich dieses Milieu zuordnen würden, höher liegt, als die Auswertung es vermuten lässt.

Ähnlich verhält es sich mit dem Milieu der Performer (multi-optionale Leistungselite, effizienzorientierte Leistungselite mit global-ökonomischen Denken und Avantgard-Anspruch), dem sich weitaus weniger befragte Personen zuordnen, als vermuten werden konnte. Die Ursache darin kann zum einen ebenfalls darin liegen, dass unter diese Beschreibung vor allem Yuppies fallen, die, zum

Beispiel auch in der Spandauer Vorstadt, oft in der Kritik stehen und sich die Befragten deshalb nicht in diese Kategorie einordnen möchten.

Zum anderen ist aus der Erfahrung vergangener Befragungen zu berücksichtigen, dass die Bereitschaft von Personen mit den Einstellungen und Lebensweisen von Performern oft geringer ist, an Befragungen teilzunehmen. So kommt es überdurchschnittlich oft zu Verweigerungen oder es fällt schwer, Personen mit dieser Lebensweise anzutreffen.

Dem prekären Milieu (Teilhabe und Orientierung suchende Unterschicht, sozial benachteiligt), dem laut Sinus-Institut in der BRD 9 % angehören, konnte sich in der Spandauer Vorstadt keiner der Befragten zuordnen. Dies ließen die Verteilung des Einkommens und das hohe Bildungsniveau auch erwarten, wenn gleich es vereinzelt dazu gekommen sein kann, dass die befragten Personen gehemmt oder nicht bereit waren, sich diesem Milieu zuzuordnen.

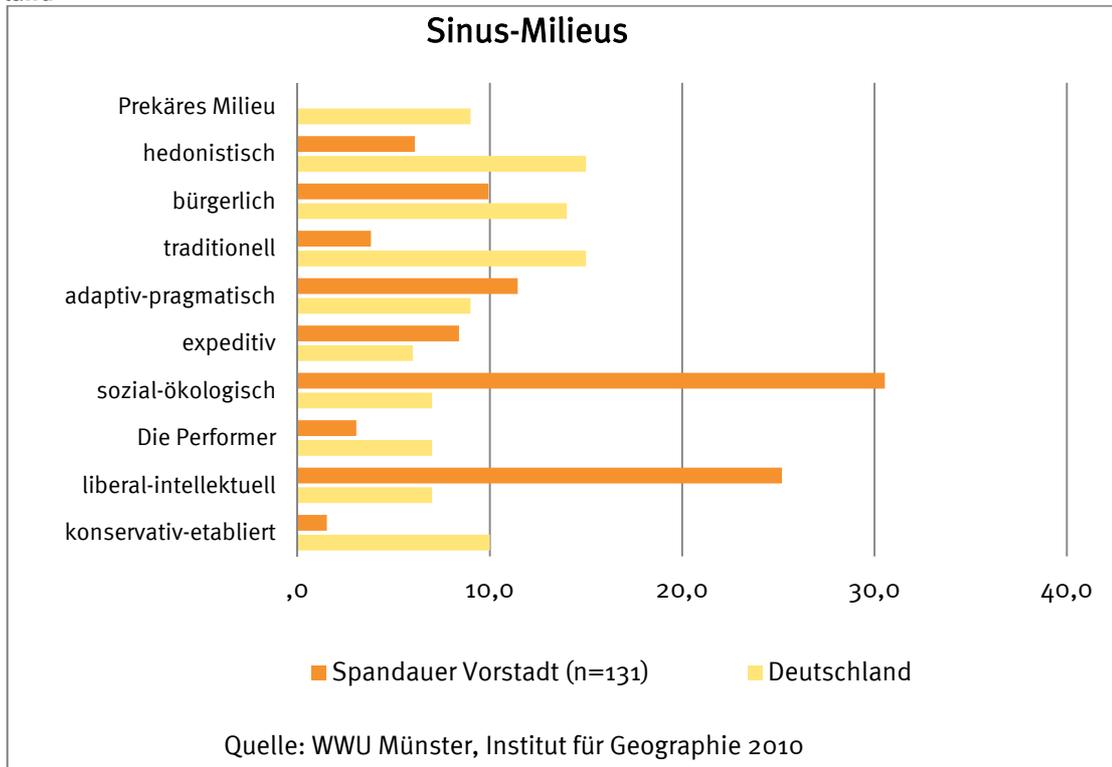
Insgesamt fällt auf, dass es in der Spandauer Vorstadt eine weniger starke Streuung gibt, als dies in Gesamt-Deutschland der Fall ist.

Während in der BRD alle Milieus in Recht ausgeglichenem Maße zu finden sind, haben sich die Interviewten in der Spandauer Vorstadt besonders den Milieus zugeordnet, die mit einer guten sozialen Lage (Mittelschicht bis Oberschicht) verbunden werden.

Dieses Ergebnis steht in Zusammenhang mit der gewachsenen Einkommensstruktur und dem insgesamt sehr hohen Bildungsniveau der Befragten (kaum ungelernete, aber über die Hälfte mit Hochschul- oder Fachhochschulabschluss). Als liberal-intellektuell bezeichnen sich in der Spandauer Vorstadt vor allem diejenigen, die mindestens Abitur, meist aber einen Hochschulabschluss oder weiterführenden akademischen Grad besitzen.

Das sozial-ökologische Milieu ist dagegen in allen Bildungsschichten vertreten. Es können sich auch Personen mit Realschulabschluss, besonders aber Personen mit Hochschulabschluss hiermit identifizieren.

Abbildung 11: Sinus Milieus in der Spandauer Vorstadt im Vergleich zur Bundesrepublik Deutschland



2.5 Zwischenfazit

Die Ergebnisse der Auswertung lassen darauf schließen, dass sich der bereits in der Untersuchung aus dem Jahr 2000 festgestellte soziostrukturelle Wandel in der Spandauer Vorstadt in den vergangenen zehn Jahren fortgeführt hat.

In soziodemographischer Hinsicht fällt eine Tendenz hin zu größeren Haushalten mit mehr Kindern auf. Studierende werden zunehmend durch ältere Generationen und Familien bzw. Lebensgemeinschaften mit Kindern verdrängt. Als Folge ergibt sich eine Vergrößerung der Haushalte.

Bezüglich des Bildungs- und Qualifikationsniveaus in der Spandauer Vorstadt kann festgestellt werden, dass die bereits 2000 überdurchschnittlich hohe Qualifikation noch einmal angestiegen ist. Dies kann darauf zurückgeführt werden, dass viele der damaligen Studenten, insofern sie immer noch im Quartier wohnen, mittlerweile einen Hochschulabschluss erworben haben. Zudem besitzt ein Großteil der Zuzügler (Fach-)Hochschulabschluss, wodurch sich das Bildungsniveau erhöht.

Die Analyse der sozioökonomischen Struktur zeigt, dass die Spandauer Vorstadt im Vergleich zu Gesamt-Berlin und Berlin Mitte einen enormen Anstieg des monatlichen Haushaltsnettoeinkommens und des Pro-Kopf-Einkommens zu verzeichnen hat. Die Erwerbsquote ist überdurchschnittlich hoch, ein großer Anteil entfällt hierbei auf die Selbstständigen bzw. Freiberufler und Angestellte.

Die persönliche Zuordnung der befragten Personen zu den Sinus-Milieus zeigt eine deutliche Abweichung von den bundesweiten Einordnungen des Sinus-Instituts. Es erfolgten insbesondere Zuordnungen der Interviewpartner zu Milieus, die mit einer guten sozialen Lage in Verbindung stehen. Dies steht in direktem Zusammenhang zu dem hohen Bildungsniveau und der gewachsenen Einkommensstruktur.

Wohnquartierswandel in der Spandauer Vorstadt von Berlin-Mitte

Abschließend zeigt die Auswertung der sozialstatistisch erfassten Daten, dass es noch immer eine hohe Entwicklungsdynamik in der Spandauer Vorstadt gibt, die sich in mittlerweile fortgeschrittenen Gentrifizierungstendenzen widerspiegelt.

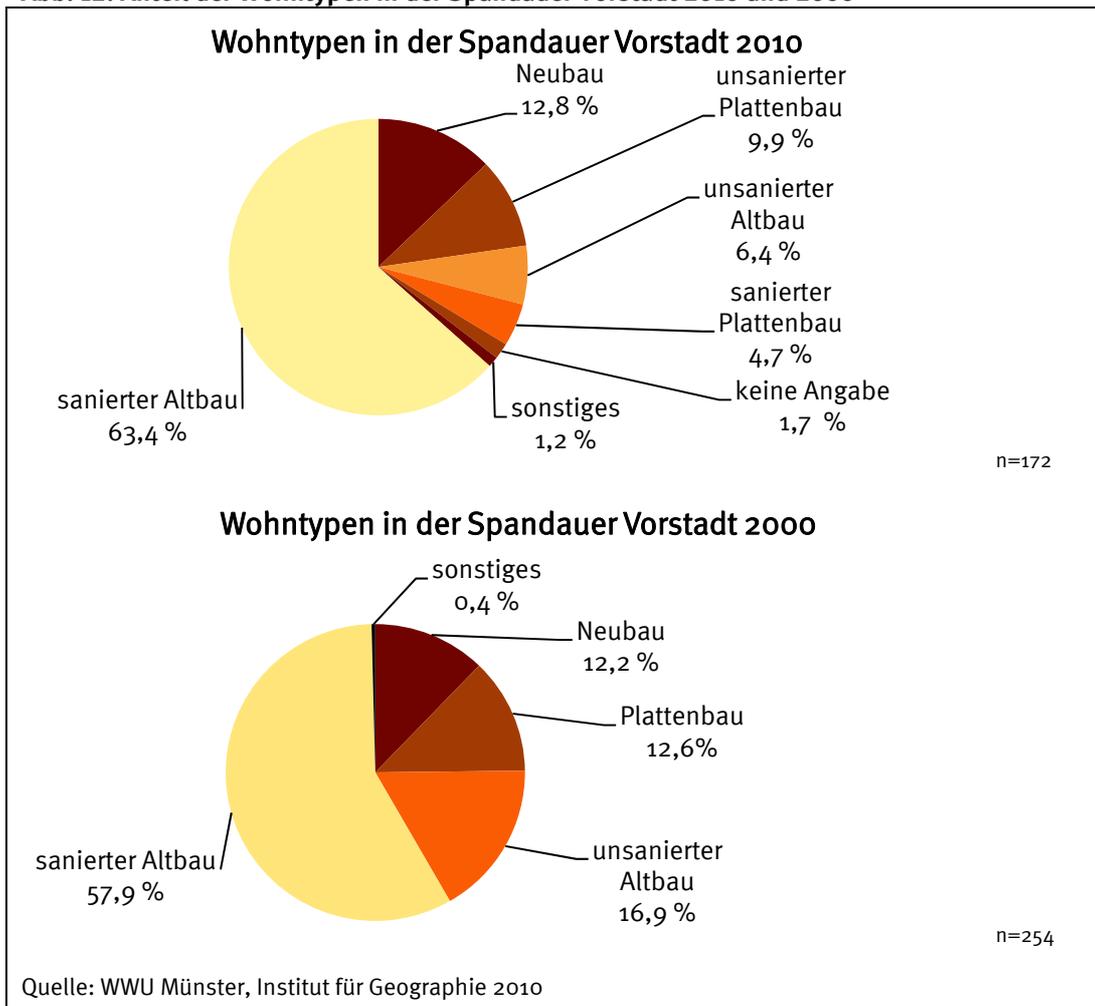
3 Wohnsituation und Wohnzufriedenheit

Kai Asmuß, Martin Müller

3.1 Wohntypen und Wohndauer

Gegenüber der Untersuchung aus dem Jahr 2000 (vgl. KRAJEWSKI 2006) hat sich der Anteil der befragten Bewohner, die in unsanierten Altbauwohnungen leben, von 16,9 % auf 6,4 % deutlich verringert. Zusammen mit der Tatsache, dass 63,4 % der Teilnehmer in sanierten Altbauten leben (2000: 57,9 %), lässt dies einen Rückschluss auf das Fortschreiten des Sanierungsprozesses innerhalb der letzten zehn Jahre zu. Der Anteil der befragten Haushalte in Neubauwohnungen ist mit 13 % (12,2 % im Jahr 2000) nahezu gleichgeblieben, während der Prozentsatz in Plattenbauten mit 14,6 % höher liegt als vor zehn Jahren mit 12,6 %. Nur ein Drittel der Probanden in Plattenbauwohnungen lebt in sanierten Wohneinheiten. Dabei muss jedoch erwähnt werden, dass innerhalb Plattenbaubestandes keine Sanierungstätigkeit stattgefunden hat und die individuelle Beurteilung durch die Befragten hier das Ergebnis beeinflusst hat (vgl. Abb. 12).

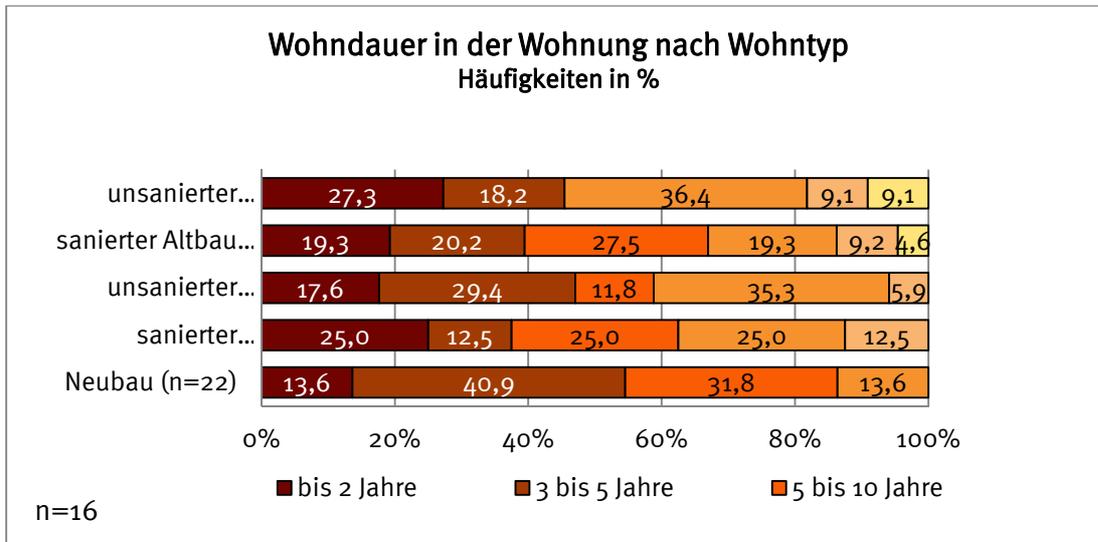
Abb. 12: Anteil der Wohntypen in der Spandauer Vorstadt 2010 und 2000



Ein großer Teil der Bewohner von sanierten wie unsanierten Plattenbauten lebt seit höchstens fünf Jahren in der jeweiligen Wohnung. Dies könnte zum einen auf eine Attraktivitätssteigerung von Plat-

tenbauwohnungen in zentrumsnahen Quartieren wie der Spandauer Vorstadt hinweisen, andererseits auch ein Indiz für einen Verdrängungsprozess aus den sanierten Altbaubeständen im Zuge der Gentrification sein. Bezüglich der Wohndauer im Allgemeinen lässt sich feststellen, dass der Anteil an alteingesessener Bevölkerung, die bereits vor oder seit der Wiedervereinigung in der jetzigen Wohnung leben, relativ gering ist. Dieser Umstand lässt den Schluss zu, dass im Zuge der Sanierung viele Bewohner umgezogen sind bzw. nach der Sanierung nicht in die ursprünglichen Wohneinheiten zurückgekehrt sind (vgl. Abb. 13).

Abb. 13: Wohndauer in der jeweiligen Wohnung in Abhängigkeit des Wohntyps

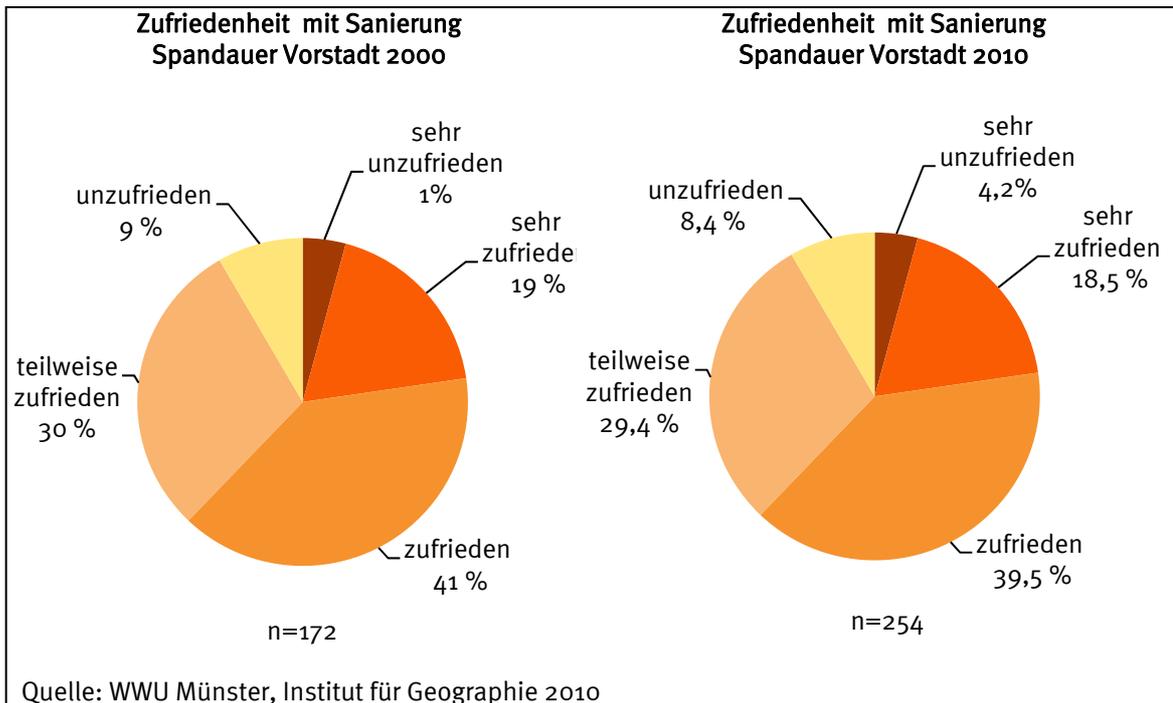


Quelle: WWU Münster, Institut für Geographie 2010

3.2 Zufriedenheit mit der Sanierung

Bei der Frage zur Zufriedenheit mit dem Sanierungsprozess zeigt sich, dass über die Hälfte (58 %) der Teilnehmer dem Verlauf der Sanierung und dem Ergebnis positiv gegenüberstehen, d.h. ‚zufrieden‘ oder ‚sehr zufrieden‘ sind. Auf die Frage, wie die Probanden zu dieser Einschätzung kommen, wurden vor allem ästhetische Aspekte als Begründung genannt. Die Antworten reichten von „schön und funktional“ bis „gestalterisch ansprechend“. 29,4 % der Befragten gaben an, mit der Sanierung nur ‚teilweise zufrieden‘ zu sein und begründeten dies am häufigsten mit Mängeln nach der Sanierung. Der Anteil derer, die sich mit den Maßnahmen ‚unzufrieden‘ gaben, blieb mit 8,4 % gegenüber 9,0 % vor zehn Jahren nahezu gleich, wohingegen die Gruppe der ‚sehr Unzufriedenen‘ von einem Prozent auf 4,2 % anstieg. Als Gründe für eine derartige Bewertung wurden unter anderem die „schlechte Qualität“ angeführt sowie der Umstand, dass „nach [der] Sanierung Baumängel nicht behoben“ wurden (vgl. Abb. 14). Eine allgemein geringere Zufriedenheit mit dem Sanierungsprozess mit ansteigender Wohndauer lässt sich im Gegensatz zur 2000er Erhebung nicht feststellen (vgl. Abb. 2.3). Zwar sind die Bewohner der Spandauer Vorstadt, die länger als 30 Jahre im Viertel leben, weniger zufrieden mit der Sanierung, auf Grund der geringen Anzahl der entsprechenden Teilnehmer haben diese Daten jedoch nur geringe Aussagekraft (vgl. Tab. 6).

Abb. 14: Zufriedenheit mit der Sanierung in der Spandauer Vorstadt 2000 und 2010



Tab. 6: Die Zufriedenheit mit der Sanierung in der Spandauer Vorstadt in Abhängigkeit der Wohndauer im Quartier

	0 bis 10 J.	10 bis 20 J.	20 bis 30 J.	30 bis 40 J.	über 40 J.	k.A.	Gesamt
Sehr zufrieden	7,6%	4,2%	2,5%	k.A.	k.A.	4,2%	18,5%
Zufrieden	16,8%	5,0%	4,2%	2,5%	0,8%	10,1%	39,5%
Teilweise zufrieden	8,4%	10,1%	1,7%	0,8%	2,5%	5,9%	29,4%
Unzufrieden	4,2%	1,7%	k.A.	0,8%	k.A.	1,7%	8,4%
Sehr unzufrieden	0,8%	0,8%	k.A.	1,7%	k.A.	,8%	4,2%
Gesamt	37,8%	21,8%	8,4%	5,9%	3,4%	22,7%	100,0%

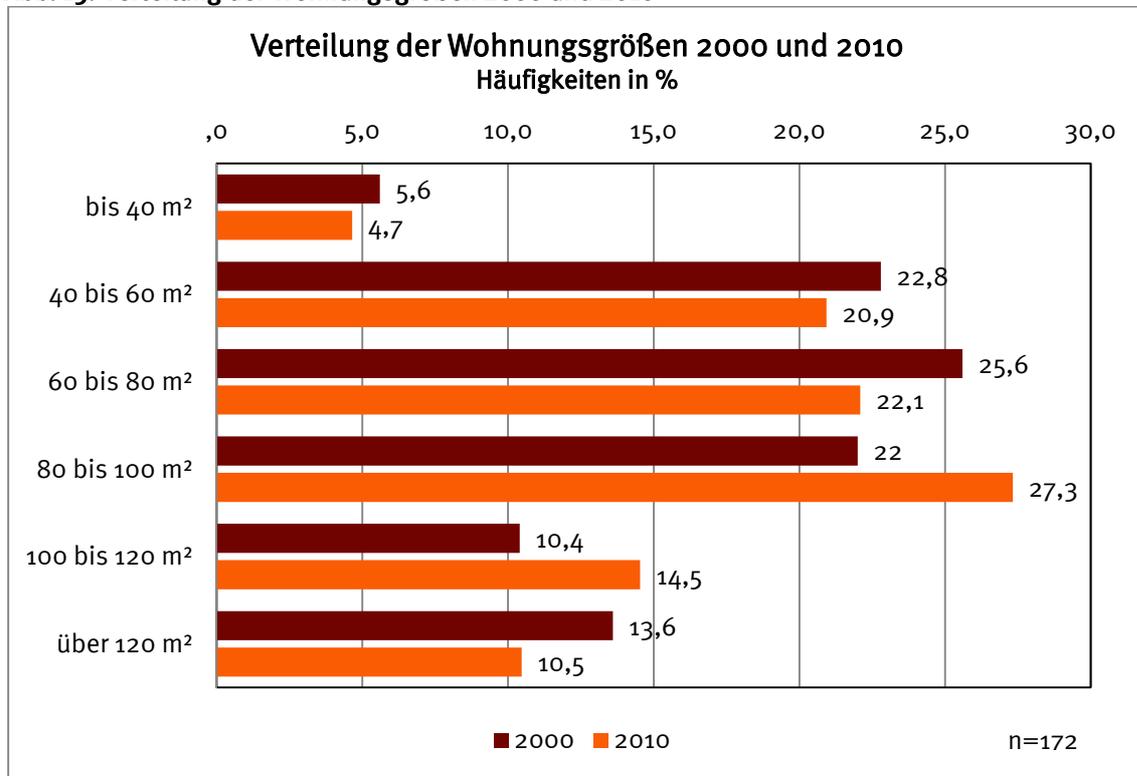
Quelle: WWU Münster, Institut für Geographie 2010

3.3 Wohnungsgröße und -ausstattung

Betrachtet man die Verteilung Wohnungsgrößen in der Spandauer Vorstadt (s. Abb. 15), lässt sich feststellen, dass seit dem Jahr 2000 die durchschnittliche Wohnungsgröße der befragten Haushalte von 79,2 m² auf 85,9 m² gestiegen ist. Die Teilbereiche der Kleinraumwohnungen unter 40 m² (4,7 %) sowie der Großwohnungen über 120 m² (10,5 %) fallen eher gering aus und haben seit der vergangenen Befragung noch abgenommen (2000: 5,6 % und 13,6 %). Deutlich gestiegen ist dagegen der Anteil an Wohneinheiten im Bereich zwischen 80 m² und 100 m² sowie 100 m² bis 120 m², was ein Grund für den Anstieg der durchschnittlichen Grundfläche ist. Mögliche Gründe für die Abnahme der Wohnungsgrößen am oberen und unteren Ende der Skala sind eine geringere Nachfrage sowie

speziell im Bereich der Kleinwohnungen die Möglichkeit, dass zwei Einheiten zu einer zusammgelegt werden und diese dann nicht mehr als solche in der Erhebung auftreten.

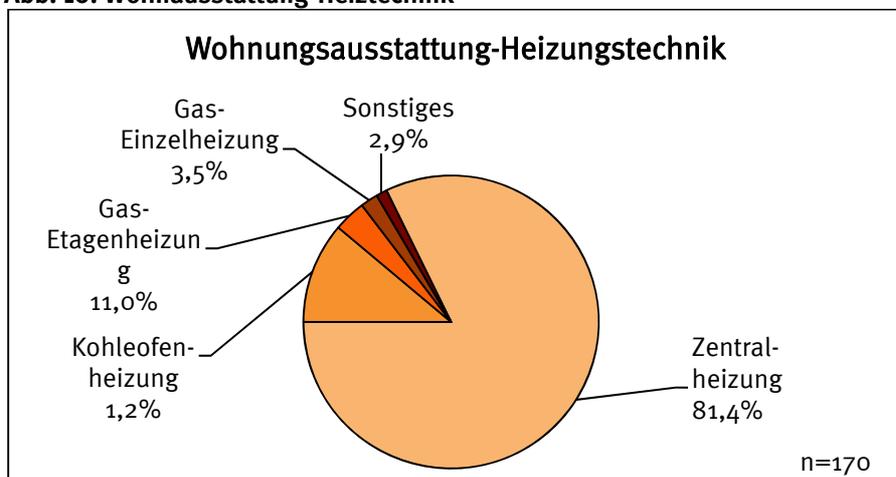
Abb. 15: Verteilung der Wohnungsgrößen 2000 und 2010



Quelle: WWU Münster, Institut für Geographie 2010

Die Fragen zur Wohnungsausstattung bezüglich der Heiztechnik haben ergeben, dass die Wärmeversorgung mittels Kohle deutlich abgenommen hat. Waren es im Jahr 2000 noch über zehn Prozent der befragten Haushalte, ist dieses Segment innerhalb der letzten zehn Jahre auf einen Wert von 1,2 % zurückgegangen. Die größte Zahl der Wohnungen wird – wie schon im Jahr 2000 – durch eine Zentralheizung versorgt (s. Abb. 16). Deren Anteil erhöhte sich um mehr als 8 Prozentpunkte von 73 % auf 81,4 %. Diese Zahlen sind ein weiterer Beleg des fortgeschrittenen Sanierungsprozesses in den letzten zehn Jahren, der auch im energetischen Sektor deutliche Verbesserungen bewirkt hat.

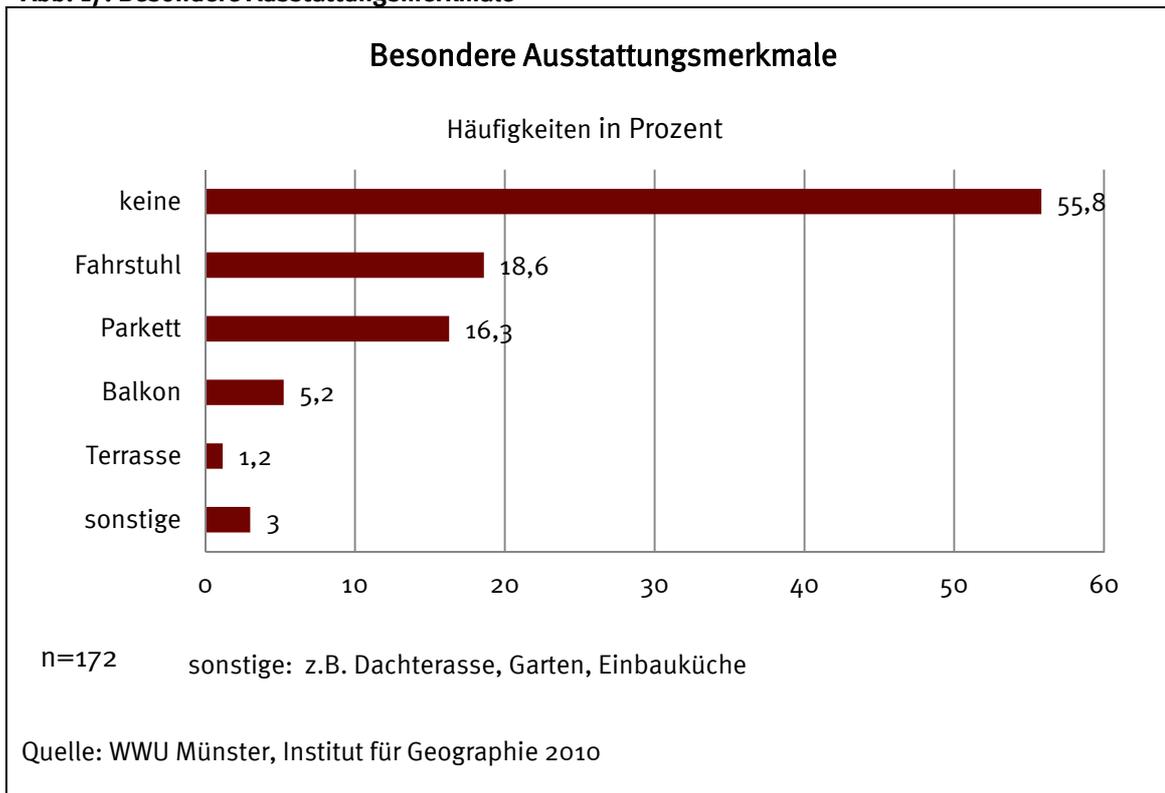
Abb. 16: Wohnausstattung-Heiztechnik



Quelle: WWU Münster, Institut für Geographie 2010

Neben der Heiztechnik wurde zusätzlich erhoben, welche besonderen Ausstattungsmerkmale die Wohnungen in der Spandauer Vorstadt aufweisen. Die Auswertung ergab, dass entgegen der Erwartungshaltung mehr als die Hälfte der Wohnungen über keine besonderen Ausstattungsmerkmale wie einen Aufzug im Treppenhaus, Parkettboden, Balkon o.ä. verfügt (vgl. Abb. 17). Die Ursachen hierfür besteht einerseits darin, dass beim größten Teil der sanierungsbedürftigen Häuser bewusst darauf verzichtet wurde, diese mit zusätzlichen Ausstattungsmerkmalen zu versehen, um die daraus resultierenden höheren Mietpreise zu vermeiden. Andererseits war es auf Grund der Baustruktur teilweise nicht möglich, die Gebäude mit weiteren Einrichtungen zu versehen.

Abb. 17: Besondere Ausstattungsmerkmale



3.4 Mietpreise

Wie bereits erwähnt, ist die Wohnfläche im Durchschnitt um 8,4 % auf 85,9 m² gestiegen. Der mittlere Preis für die Warmmiete stieg dagegen um 41 % auf 724 € (Minimum: 237 €, Maximum: 3800 €). Die durchschnittliche (Netto-)Kaltmiete gar um 55 % auf rund 561 €. Diese deutlichen Preissteigerungen hat ihre Ursache zum einen in der Aufhebung des Status der Spandauer Vorstadt als Sanierungsgebiet und den damit verbundenen Mietpreisbindungen zum anderen, speziell im Bereich der Warmmiete, in den erheblich gestiegenen Energiepreisen seit der letzten Erhebung.

Etwa ein Fünftel (19,2 %) der Befragten zahlt eine Warmmiete von unter 500 €. Der größte Anteil (45,3%) der Mietpreise liegt zwischen 500 € und 1000 € während der Anteil an hochpreisigen Wohnungen mit Warmmieten von über 1000 € mit 6,4 % relativ gering ausfällt. Es besteht allerdings die Möglichkeit, dass die Werte nicht die tatsächlichen Verhältnisse wiedergeben, da mehr als ein Viertel (27,3 %) der Teilnehmer dazu keine Angaben gemacht hat. Die Frage zur Grundmiete bzw. Kaltmiete wurde nur sehr selten beantwortet, entweder wurden die Angaben bewusst verweigert oder

waren den Mietern selbst nicht bekannt, weshalb auf Grund der geringen Zahl der Angaben eine vergleichbare Auswertung nicht sinnvoll gewesen wäre.

Zwar gibt die Verteilung der Mietpreisklassen bereits einen Überblick über die Verhältnisse in der Spandauer Vorstadt, ein differenzierteres Bild lässt sich noch durch eine Betrachtung der Mietpreise im Verhältnis zur Wohnungsgröße realisieren. Dabei lohnt eine Analyse der Quadratmeterpreise bzw. deren Verteilung auf die jeweiligen Wohntypen. Außer in Neubauten und unsanierten Altbauten liegt der größte Anteil der Warmmietpreise zwischen 7 und 9 Euro pro Quadratmeter. In den Neubauten zahlen die meisten Bewohner zwischen 11 und 13 Euro pro Flächeneinheit. Allerdings sind auch die Anteile zwischen 7 und 11 Euro noch relativ hoch. In den unsanierten Altbauten sind die Warmmietpreise größtenteils erwartungsgemäß im unteren Segment zwischen 5 und 7 Euro pro Quadratmeter zu finden. Der durchschnittliche Warmmietpreis liegt bei 8,39 Euro pro m² und liegt damit innerhalb der am häufigsten beobachteten Preisspanne von 7 bis 9 Euro. Allerdings könnte sich dieser Wert angesichts des weiter steigenden Nebenkostenanteils in naher Zukunft weiter erhöhen.

Einzig und allein in sanierten Altbauten werden noch Preise von weniger als 5 Euro pro Quadratmeter gezahlt, obwohl man dieses Preissegment eher in unsanierten Altbauten vermutet. Auffällig ist, das bei den unsanierten Plattenbauten der Anteil an Preisen zwischen 11 und 13 Euro pro m² und über 13 Euro pro m² jeweils höher ist als bei den sanierten Altbauten (vgl. Tab. 7), was mit den höheren Nebenkosten auf Grund der unzureichenden Wärmeisolierung der Wohnungen zu erklären sein könnte. Ein Vergleich der Warmmietpreise zu denen der Erhebung von 2000 war leider nicht möglich, die Preise dürften jedoch angesichts des deutlich angestiegenen Durchschnittswertes der Warmmiete in ähnlichem Maße gestiegen sein.

Tab. 7: Verteilung der Quadratmeterpreise der Warmmiete nach Wohntypen

	bis 5 €/m ²	5 bis 7 €/m ²	7 bis 9 €/m ²	9 bis 11 €/m ²	11 bis 13 €/m ²	über 13 €/m ²	Gesamt
Neubau	-	5,9%	23,5%	23,5%	35,3%	11,8%	100,0%
saniertes Plattenbau	-	-	83,3%	-	16,7%	-	100,0%
unsaniertes Plattenbau	-	33,3%	33,3%	16,7%	8,3%	8,3%	100,0%
saniertes Altbau	5,7%	24,1%	46,0%	11,5%	8,0%	4,6%	100,0%
unsaniertes Altbau	-	75,0%	25,0%	-	-	-	100,0%
Gesamt	3,9%	24,2%	42,2%	12,5%	11,7%	5,5%	100,0%

Quelle: WWU Münster, Institut für Geographie 2010

3.5 Wohnformen

In den eigenen empirischen Analysen, die im Oktober 2010 durchgeführt worden sind, hat sich die Wohnform der Spandauer-Vorstadt wie folgt dargestellt: Der höchste Anteil der Wohnform ist die Mietwohnung. Dies ergibt sich aus der Lage des Gebietes, das ein typisches zentrumsnahes Wohngebiet in einer Großstadt wie Berlin ist. Dadurch ergab sich in dem Bereich der Mietwohnungen ein Prozentsatz von 91% der befragten Personen (n= 172) (vgl. Tab. 8).

Tab. 8 Wohnformen

	Häufigkeit	Prozent
Mietwohnung	155	90,1
Fremde Eigentumswohnung	4	2,3
Eigene Eigentumswohnung	12	7,0
keine Angabe	1	0,6
Gesamt	172	100,0

Quelle: WWU Münster, Institut für Geographie 2010

Wesentlich auffälliger ist der geringe Anteil von fremden Eigentumswohnungen (2,3 %) und Eigentumswohnungen in Eigenbedarf (7,0 %) in dem Gebiet (vgl. Tab. 8), diese hängt einerseits mit der Umfragebeteiligung zusammen, da nur geringe Beteiligung von Wohneigentümern in der Umfrage erfasst wurden.

Andererseits zeigt sich, dass vermutlich viele Eigentümer nicht in der Spandauer-Vorstadt wohnsässig sind oder die Immobilien sich im Besitz von Hauseigentums-gesellschaften befinden. Die Investitionsbank Berlin (IBB) stellte bei Expertenbefragungen in ihrem Jahresbericht von 2008 heraus, dass „bei Eigentumswohnungen rechnen [...] vor allem in Mitte, Charlottenburg-Wilmersdorf, Tempelhof-Schöneberg und in Friedrichshain-Kreuzberg mit einer überdurchschnittlich stark steigenden Nachfrage“ (vgl. Investitionsbank Berlin IBB 2008, S. 13). Das Koordinationsbüro stellte bei einer Umfrage 2007 ähnliche Prozentwerte von Eigentum fest. Das Ergebnis Ihrer Umfrage ergab ein Verhältnis von Mietwohnungen 86,2 % und Wohneigentum 12 %, diese sind nahezu deckungsgleich mit den Umfragewerten der WWU Münster 2010 (vgl. Koordinationsbüro zur Unterstützung der Stadterneuerung in Berlin 2007, S. 30).

3.6 Beurteilung der Wohnungsgröße

Bei der Analyse der Wohnungsgröße in Quadratmeter wird die Zunahme von Wohnflächenbedarf verdeutlicht. In der Spandauer-Vorstadt wurde in der Umfrage 2000 eine durchschnittliche Wohnungsgröße von 79,7m² ermittelt (vgl. KRAJEWSKI 2006, S. 33) und 2007 in der durch das Koordinationsbüro erfassten Bewohnerbefragung, betrug die Durchschnittsgröße 87,0 m². Hier zeichnet sich, auf kleinteiliger Ebene, der allgemein ansteigende Wohnflächenbedarf in Deutschland ab (vgl. Immobilienwirtschaft direkt 2006, S.1). Beim Vergleich der Wohnungsgrößen sind wesentliche Unterschiede zu erkennen (vgl. Abb. 18 u. 19). Der Anteil der Wohneinheiten zwischen 80 und 100 m² und 100 bis 120 m² hat von 2000 bis 2010 ca. 5 % Punkte zugenommen, die aber aus unterschiedlichen Grundgesamtheit ermittelt worden sind. Auffällig ist, dass die meisten Nennungen auf Wohnungsgröße zwischen 80 und 100 m² (2000: zw. 60 m² und 80 m²) entfallen. Die Ursache spricht ebenfalls für einen Anstieg der durchschnittlichen Wohnfläche. Die Wohnraumangaben für größere Wohnungen (über 120 m²) haben im Vergleich zu 2000 einen Rückgang zu verbuchen. Dieses muss nicht mit einer geringen Nachfrage an Luxusimmobilien zusammenhängen, sondern kann ggf. auf eher ablehnende Haltung gegenüber einer Bewohnerbefragung durch einkommensstärkeren „Lebensstil-Gruppen“ zurückgehen. Die Bewohnerbefragung des Koordinationsbüros von 2007 stellte einen höheren Anteil an größeren Wohnungen fest. Wohnungen, die größer als 120 m² sind, haben hier einen Anteil von ca. 20 % (n=300) (vgl. KOORDINATIONSBÜRO ZUR UNTERSTÜTZUNG DER STADTERNEUERUNG IN BERLIN 2007, S. 30).

Die Zunahme von höherwertigen Immobilien in der Vergangenheit wurde auch von den Bewohnern im Quartier wahrgenommen „In den letzten Jahren wurde verstärkt Luxussanierungen durchgeführt oder exklusive Neubauten erstellt [...] und daher neues Publikum angezogen [...]“ (Aussage einer Anwohnerin der Spandauer Vorstadt).

Auffällig sind die Gruppen, die kaum oder sehr geringe Veränderungen in 10 Jahre zu verzeichnen haben. Die kleinste Wohnungsgröße (bis 40m²) und nächst höhere Wohnungsgröße (40-60m²) sind im 10 Jahresvergleich von den Prozentpunkten nahezu identisch. Prinzipiell sind Wohnungen mit einer geringeren Quadratmeteranzahl (bis 40m²) in dem Quartier weniger vertreten (vgl. KRAJEWSKI 2006, S. 33). Lediglich bei den Angaben von 60 bis 80m² ist eine minimale Änderung von den zuvor erhobenen Daten zu erkennen.

Vergleicht man diese Informationen mit der Beurteilung der Wohnungsgröße durch die Befragten, so bilden die Personen, die ihre Wohnungsgröße für ‚gerade richtig‘ empfinden, mit 72,7 % und 125 Nennungen den Hauptanteil der Bewohner von Wohnungen mit einer Größe von 60 bis 80m². Diese Werte hatten in der Datenerhebung von KRAJEWSKI (2006) einen fast identischen Wert (69 %). Dennoch beurteilen rund 1/5 ihre Wohnung als ‚zu klein‘ (21,5 %), ‚zu groß‘ (4,1 %) und nur wenige Haushalte enthielten sich (1,7 %).

Abb. 18: Anteil der Wohnungsgrößen 2000

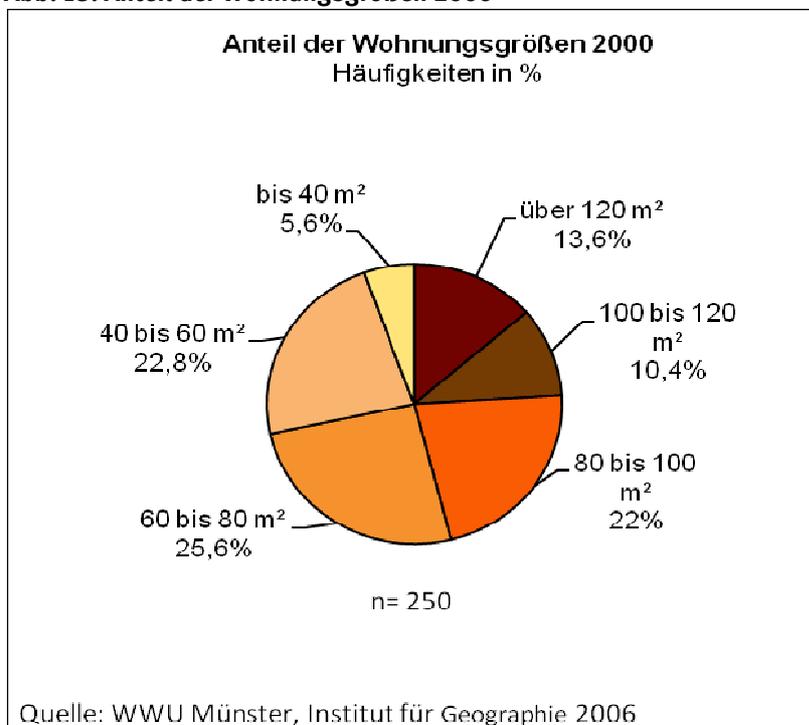
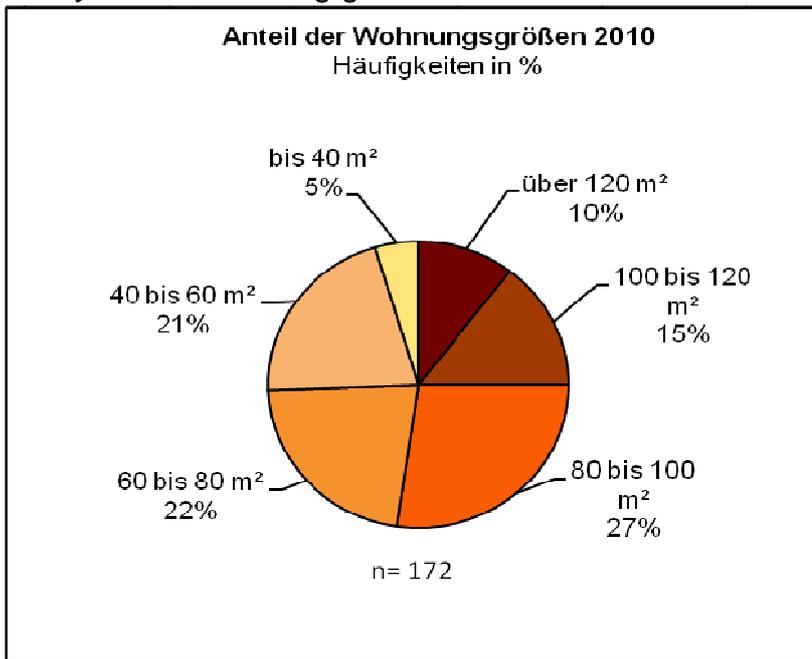


Abb. 19: Anteil der Wohnungsgrößen 2010



Bei separaterer Analyse der einzelnen Wohngrößenaussagen ist es von einem hohen Erkenntnisgewinn, aus welcher Wohnungsgrößengruppe welche Zufriedenheitsaussage stammt (siehe Tab. 9).

Im Bereich der größten Wohnungen von 100-120 m² und über 120 m² empfinden 8,9 % der Personen ihre Wohnung als ‚gerade richtig‘ und jeweils eine Nennung viel in über 120 m² auf ‚zu groß‘ und ‚zu klein‘ (0,6 %). In der 100-120 m² Gruppe stiegen diese Werte leicht an ‚zu groß‘ (1,2 %) und ‚zu klein‘ (4,1 %).

Das kann mit den unterschiedlichen Haushaltszusammensetzungen zusammenhängen. Ein Singlehaushalt ist mit einer zu großen Wohnfläche evtl. unzufrieden, da Nebenkosten und ungenutzte Wohnfläche als unwirtschaftlich interpretiert werden können. Im Unterschied kann für eine Großfamilie eine Wohnfläche von 100-120 m² oder noch größer immer noch als zu klein eingeschätzt werden.

Bei der Betrachtung der 60-80 m² sowie der 80-100 m² Gruppen ist die Angabe ‚zu groß‘ ebenfalls bei (1,2 %). Erwartungsgemäß ist bei einer Abnahme der Anteile der Wohnungsgröße (80-100 m² auf 60-80 m²) auch eine Abnahme der Aussage der Bewohner, die ihre Wohnungsgröße als ‚gerade richtig‘ einstufen zu verzeichnen (von 23,1 % auf 13,0 %). Auch im Bereich der als ‚zu klein‘ empfundenen Wohnungen ist der Anteil erwartungsgemäß von 3 % (80-100 m² Wohnung) auf 8,3 (60-80 m² Wohnung) Prozentpunkte gestiegen. In der Gruppe von 40-60 m² ergeben sich folgende Angaben. Die Beurteilung ‚gerade richtig‘ (16,6 %) ist im Vergleich zu der Gruppe von 60-80 m² etwas gestiegen, dieses könnte auf Singlehaushalte oder Paarhaushalte hindeuten, welche mit dem Platzangebot eher zufrieden sind als eine Familie, dennoch gibt es einen kleinen Anteil die ihre Wohnung als ‚zu klein‘ (4,7 %) einstufen. In der Gruppe bis 40 m² und in der 40-60 m² Gruppe entfallen jeweils keinen Nennungen auf die Kategorie ‚zu groß‘ (siehe Tab. 9). Die meisten Angaben wurden bei ‚gerade richtig‘ (3,6 %) getätigt und nur 2 % bei ‚zu klein‘, was mit den kleinen Anteilen (5 %) der Wohnungsgrößen zusammenhängt (vgl. Abb. 19).

Tab. 9: Beurteilung der Wohnungsgröße und der Zufriedenheit

Beurteilung der Wohnungsgröße und Zufriedenheit					
		zu klein	gerade Richtig	zu groß	Gesamt
bis 40 m ²	abs.	2	6	0	8
	%	1,2	3,6	0	4,7
40 bis 60 m ²	abs.	8	28	0	36
	%	4,7	16,6	0	21,3
60 bis 80 m ²	abs.	14	22	2	38
	%	8,3	13,0	1,2	22,5
80 bis 100 m ²	abs.	5	39	2	46
	%	3,0	23,1	1,2	27,2
100 bis 120 m ²	abs.	7	15	2	24
	%	4,1	8,9	1,2	14,2
über 120 m ²	abs.	1	15	1	17
	%	0,6	8,9	0,6	10,1
Gesamt	abs.	37	125	7	169
	%	21,9	74,0	4,1	100,0

Quelle: WWU Münster, Institut für Geographie 2010

3.7 Mietpreiszufriedenheit

An der Beurteilung des Mietpreises lässt sich ablesen, inwieweit die Bewohner die Immobilie im Verhältnis zum Mietpreis als angemessen bewerten. Bei der Tabelle 10 ist zuerst zu beachten, dass sich die Grundgesamtheit von n=172 auf n=161 reduziert hat, da ausschließlich die Bewohner in einen Mietverhältnis in die Bewertung mit einbezogen werden. Die Befragung der einzelnen Haushalte ergab, dass fast alle befragten Bewohner die Warmmiete angaben, daher ist ein Vergleich zur Kaltmiete zu spekulativ oder könnte zu Verzerrungen führen. Die Umfrage des Koordinationsbüros 2007 ergab, dass ca. die Hälfte der Haushalte (45,4 %) ihre Nettokaltmiete preisgab (vgl. KOORDINATIONSBÜRO ZUR UNTERSTÜTZUNG DER STADTERNEUERUNG IN BERLIN 2007, S. 39). Gründe dafür könnten das nicht Preisgeben solch persönlicher Daten oder eine Unkenntnis über den exakten Betrag der Nettokaltmiete sein.

Tab. 10: Beurteilung der Mietpreiszufriedenheit

Beurteilung des Mietpreiszufriedenheit							
		Viel zu hoch	Etwas zu hoch	Angemessen	Günstig	Sehr günstig	Gesamt
keine Angabe	abs.	1	7	21	7	0	36
	%	0,6	4,3	13,0	4,3	0	22,4
bis 500 €	abs.	1	7	18	5	2	33
	%	0,6	4,3	11,2	3,1	1,2%	20,5
500 bis 1000 €	abs.	9	24	28	13	4	78
	%	5,6	14,9	17,4	8,1	2,5%	48,4
1000 bis 1500 €	abs.	0	5	4	2	0	11
	%	0	3,1	2,5	1,2	,0%	6,8
über 1500 €	abs.	0	0	3	0	0	3
	%	0	0	1,9	0	,0%	1,9
Gesamt	abs.	11	43	74	27	6	161
	%	6,8	26,7	46,0	16,8	3,7%	100

Quelle: WWU Münster, Institut für Geographie 2010

Insgesamt sticht die Menge heraus, die ‚keine Angaben‘ gemacht haben (22,4 %). Die unterschiedlichen Prozentwerte unter der Rubrik ‚keine Angaben‘ lassen sich auf eine Angabe der Mietzufriedenheit, aber keine Angabe über die Mietpreis erklären.

Die hohe Anzahl an Enthaltungen ist dadurch zu erklären, dass „Sensible Fragen“ über Finanzen, Einkommen oder Mieten häufig als zu intim von den Befragten empfunden werden und daher tendenziell gemieden werden (vgl. PROBST 2000, S.59).

Die meisten Nennungen sind mit 48.4% (‚Gesamt‘) in der mittleren Preislage (500-1000€) zu verzeichnen. In dieser Preisgruppe lagen die Wertungen ‚etwas zu hoch‘ (14,7 %) und ‚angemessen‘ (17,4%) dichtbeieinander (siehe Tab. 10). Dies kann mit der subjektiven Wahrnehmung der unterschiedlichen Personen zusammenhängen. Die Anteile der Gruppen, die ihre Miete als ‚viel zu hoch‘ einstufen, ist mit 5,6 %, ‚günstig‘ (8,1 %) oder ‚sehr günstig‘ sind eher nicht auffällig. Wie schon unter den Punkten Wohnungsgröße und Beurteilung erwähnt, fallen die Angaben im Bereich der hochpreisigen Immobilien geringer aus, da hier ein vermutlich einkommensstärkeres Klientel keine Auskunft gegeben hat oder bei der Umfrage nicht anzutreffen war (1000-1500€ und über 1500€). Bei den Angaben unter den Rubriken ‚sehr günstig‘ und ‚viel zu hoch‘ werden in den Miethöhe von 1000-1500€ und höher als 1500€ keine Nennungen verbucht. In der Miethöhe von 1000-1500€ ‚etwas zu hoch‘ 3,1%, ‚angemessen‘ 2,5 %, ‚Günstig‘ 1,2 % liegen nur unwesentlich auseinander. In der Preisregion bis 500€ ergibt sich wie auch aus den Quadratmeterzahlen in Abb. 15 eine kleine Anwohnergruppe, die mit ‚viel zu hoch‘ (0,6 %) und ‚sehr günstig‘ (1,2 %) als unauffällig zu werten ist. Ein leichter Anstieg wird erst bei ‚etwas zu hoch‘ (4,3 %) ‚günstig‘ (3,2 %) feststellbar. Der höchste Ausschlag ist mit 11,2 % bei dem Punkt ‚angemessen‘ erfasst (siehe Tab. 10). Die geringen Nennungen in den unteren Preisklassen erschweren es, eine genaue Aussage zu treffen. Ähnliche Probleme wurden auch unter dem Kapitel „Wohnungsgröße und Beurteilung“ festgestellt, wobei kleineren Wohnungen mit günstigeren Mietpreisen nur vereinzelt in der Spandauer Vorstadt in Erscheinung treten.

3.8 Zwischenfazit

Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass der Sanierungsfortschritt in der Spandauer Vorstadt durch die erhobenen Daten zu Wohntypen und Wohnausstattung erkennbar ist. Dieses spiegelt sich in den deutlich gestiegenen Mietpreisen und einer Zunahme der durchschnittlichen Wohnungsgröße wieder. Desweiteren ist der Sanierungsprozesses im Allgemeinen als zufriedenstellend auf physische Merkmale zu werten, allerdings werden auch Kritikpunkte im Bezug auf Baumängel von den Bewohnern genannt.

Im Quartier selbst bleibt ein sehr heterogener Eindruck zurück, der sich vor Ort beim „Face to Face“ Kontakt mit den Anwohnern und durch die empirischen Ergebnisse und Forschung bestätigen lässt. Die Mietpreisentwicklung und der vermutende Prozess der „Gentrifizierung“ wird von den Quartiersbewohnern kritisch betrachtet, durch die steigenden Mieten können einige Familien mit Kinder, dort nicht dauerhaft wohnen bleiben wie eine Anwohnerin feststellt:

„Viele wohnen mit ein bis zwei Kindern in ein zwei bis drei Zimmerwohnungen. Noch sind die Kinder klein, aber was, wenn der Platz nicht reicht? [...] Viele werden deshalb über kurz oder lang in andere Bezirke abwandern, obwohl sich hier alle anscheinend sehr wohlfühlen“ (Anwohnerin der Spandauer-Vorstadt).

4 Wohnmobilität

Michael Brossmann, Alice Neht

Um den Wandel der Bewohnerstruktur eines Stadtquartiers bewerten zu können, ist eine Analyse der Wohnmobilität unabdingbar. Sie gibt Aufschluss über quantitative sowie qualitative Aspekte des Austauschprozesses, der sich in Bezug auf die Wohnbevölkerung innerhalb eines Stadtgebietes vollzieht. Da dieser Austauschprozess in der Spandauer Vorstadt in der Vergangenheit sehr umfassend stattgefunden hat (vgl. KRAJEWSKI 2006, S. 239), gilt es zu überprüfen, ob und auf welche Weise sich diese Entwicklung bis heute fortgesetzt hat. Zu diesem Zweck wird zunächst die Persistenz der Wohnbevölkerung analysiert, bevor eine Betrachtung der Umzugshäufigkeiten und -motive vorgenommen wird. Daraufhin folgt eine Untersuchung der Herkunftsorte der in den letzten fünf Jahren zugezogenen Personen sowie der zukünftigen Umzugspläne der gesamten Wohnbevölkerung. Das Kapitel schließt mit einem Zwischenfazit ab.

4.1 Persistenz der Wohnbevölkerung

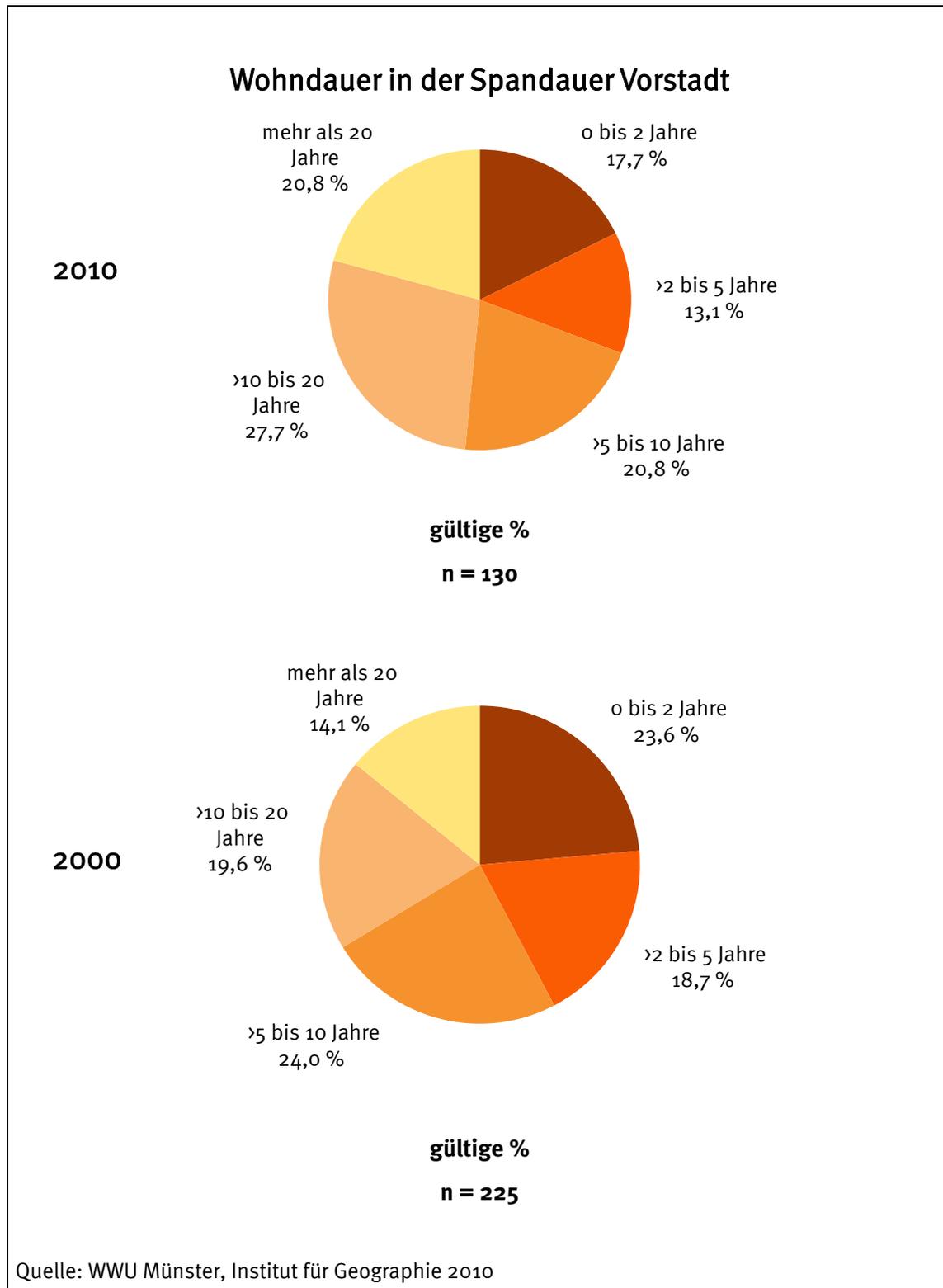
Ein wichtiges Kriterium zur Analyse der Wohnmobilität in einem Stadtgebiet ist die Persistenz seiner Wohnbevölkerung. Daher soll zunächst eine Differenzierung der Bewohner der Spandauer Vorstadt nach ihrer Wohndauer vorgenommen werden. Ausgehend von dieser Betrachtung erfolgt in einem zweiten Schritt ein Vergleich zwischen der gesamten Wohnbevölkerung des Viertels und den in den vergangenen fünf Jahren Zugezogenen in Bezug auf verschiedene sozialstatistische Merkmale. Hiermit soll ermittelt werden, ob es diesbezügliche Unterschiede gibt, welche als Ausdruck eines fortgesetzten Wandels der Bewohnerstruktur zu interpretieren sind.

4.1.1 Differenzierung der Bevölkerung nach Wohndauer

Eine Analyse der Wohndauer in der Spandauer Vorstadt zeigt, dass 30,8 % der Bevölkerung vor maximal fünf Jahren in das Quartier gezogen ist. Setzt man die Grenze bei zehn Jahren an, so sind dies sogar mit 51,6 % mehr als die Hälfte aller Befragten. Lediglich 20,8 % der befragten Bevölkerung lebte bereits vor mehr als 20 Jahren – also vor der Wiedervereinigung – in der Spandauer Vorstadt¹. Dies bedeutet, dass vier von fünf Bewohnern erst nach Beginn der Sanierung in das Quartier gezogen sind (vgl. Abb.20).

¹ Das KOORDINATIONSBÜRO ZUR UNTERSTÜTZUNG DER STADTERNEUERUNG IN BERLIN (2007, S. 78) kommt in seiner Bewohnerbefragung zum Abschluss der Sanierung zu einem ähnlichen Ergebnis, was die Aussagekraft der hier untersuchten Stichprobe stützt.

Abb. 20: Wohndauer in der Spandauer Vorstadt



Vergleicht man diese Ergebnisse mit Werten aus dem Jahr 2000, so fallen zweierlei Dinge auf: Zum einen hat sich der Bewohneraustausch seit Beginn der Sanierung der Spandauer Vorstadt fortgesetzt. Vor zehn Jahren waren es noch 33,8 %, die das Quartier bereits in der Vorwendezeit bewohnten, bis heute hat sich dieser Wert – wie zuvor erläutert – auf 20,8 % gesenkt. Zum anderen hat der

Bewohneraustausch spürbar an Dynamik verloren. Dies lässt sich daran ablesen, dass im Jahr 2000 ein Viertel aller Befragten maximal zwei Jahre im Viertel wohnten (2010: 17,7 %) und 42,3 % maximal fünf Jahre (2010: 30,8 %). Die folgende Tabelle stellt die soeben erläuterten Werte der Spandauer Vorstadt in Beziehung zu der jeweiligen Wohndauer in der derzeitigen Wohnung, in Berlin-Mitte und in Berlin-Ost:

Tab. 11 : Wohndauer in der Spandauer Vorstadt und weiteren Raumeinheiten im Vergleich

Wohndauer	Wohnung		Wohnviertel		Berlin-Mitte		Berlin-Ost	
	Anzahl	%	Anzahl	%	Anzahl	%	Anzahl	%
0 bis 2 Jahre	36	20,9	23	17,7	20	15,2	14	11,6
>2 bis 5 Jahre	39	22,7	17	13,1	20	15,2	11	9,1
>5 bis 10 Jahre	41	23,8	27	20,8	25	18,9	22	18,2
> 10 bis 20 Jahre	37	21,5	36	27,7	32	24,2	26	21,5
> 20 Jahre	19	11,0	27	20,8	35	26,5	48	39,7
Gesamt	172	100	130	100	132	100	121	100

Quelle: WWU Münster, Institut für Geographie 2010

Es zeigt sich, dass in Bezug auf die derzeitige Wohnung ein größerer Anteil der Befragten eine Wohndauer von maximal fünf Jahren aufweist als dies in Bezug auf das Quartier der Fall ist. Eine Wohndauer von über zehn Jahren ist entsprechend seltener. Berlin-Mitte weist nur leicht höhere Wohndauern auf als die Spandauer Vorstadt, in Berlin-Ost sind diese dagegen deutlich höher. Ausgedrückt in der durchschnittlichen Wohndauer ergibt sich für die Bewohner der Spandauer Vorstadt ein Wert von 13,8 Jahren. Erwartungsgemäß liegt der Durchschnitt bezogen auf die derzeitige Wohnung niedriger (9,6 Jahre) und bezogen auf Berlin-Mitte (15,8 Jahre) und Berlin-Ost (21,0 Jahre) jeweils höher. Auffällig ist jedoch, dass die durchschnittliche Wohndauer in der Spandauer Vorstadt im Vergleich zum Jahr 2000 (etwa neun Jahre) um die Hälfte angestiegen ist. Ein Teil dieses deutlichen Anstieges ist durch die abgeschwächte Dynamik des Austauschprozesses zu erklären, jedoch kann dies nicht für die gesamte Veränderung verantwortlich sein. Es ist daher möglich, dass die relativ hohe Anzahl fehlender Werte (n=42, entspricht etwa 25 % aller Befragten) unter Berücksichtigung der nicht übermäßig großen Stichprobe in diesem Bereich zu Verzerrungen geführt hat.

Wie eingangs erwähnt, wohnen 30,8 % der Quartiersbevölkerung erst seit maximal fünf Jahren in der Spandauer Vorstadt. Im Hinblick auf den Wandel der Bevölkerungsstruktur sind diese Zugezogenen von besonderem Interesse, weshalb sie im folgenden Abschnitt näher analysiert werden. Es ist dabei jedoch zu bemerken, dass die geringe Anzahl Befragter, die dieser Kategorie angehören (n=40) die Aussagekraft von abgeleiteten Schlussfolgerungen deutlich einschränken.

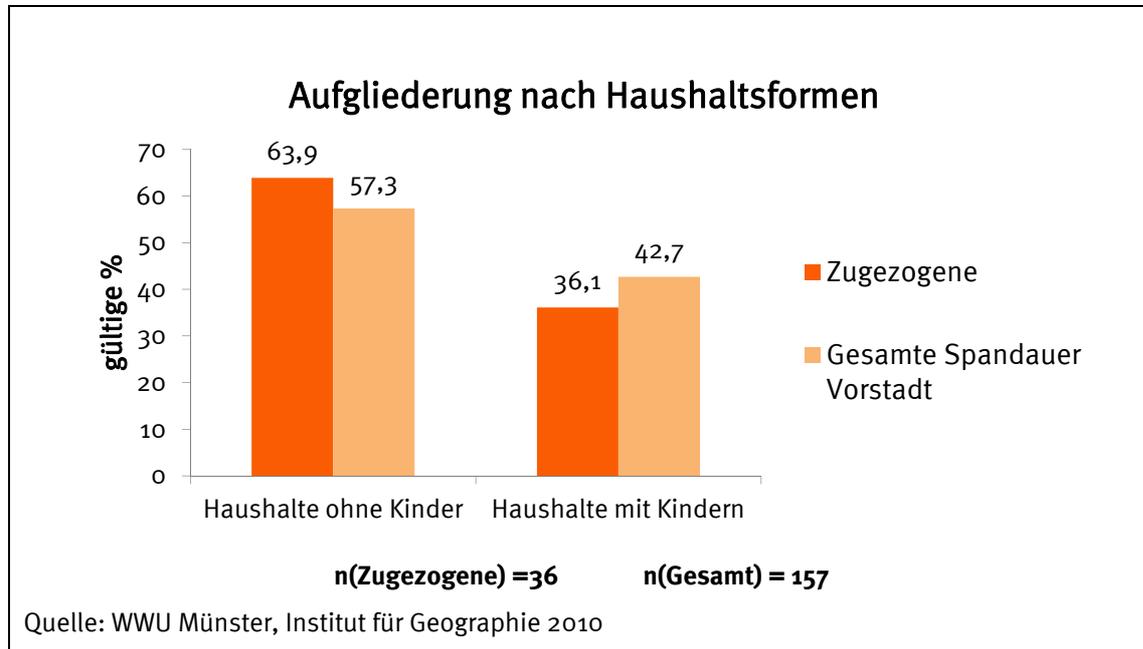
4.1.2 Vergleich von Zugezogenen und Gesamtbevölkerung

Im Hinblick auf den Wandel des Quartiers und seiner Bewohnerstruktur sind insbesondere die sozialstatistischen Merkmale der Haushaltsform, des Bildungsniveaus und des Einkommens als Indikatoren von Interesse.

In Bezug auf die Haushaltsform und im Speziellen auf das Vorhandensein von Kindern weisen die kürzlich Zugezogenen und die Gesamtbevölkerung des Quartiers keine großen Unterschiede auf (vgl. Abb. 21). Der Anteil von zugezogenen Haushalten ohne Kinder beträgt 63,9 % und übertrifft damit den Gebietsdurchschnitt von 57,3 % nur leicht. Dieses Ergebnis steht in deutlichem Kontrast

zu jenen aus dem Jahr 2000, als der Anteil von Haushalten mit Kindern unter den Zugezogenen spürbar geringer ausfiel als der Durchschnitt im Viertel (vgl. KRAJEWSKI 2006, S. 241).

Abb. 21: Vergleich von Zugezogenen und gesamter Quartierbevölkerung nach Haushaltsformen

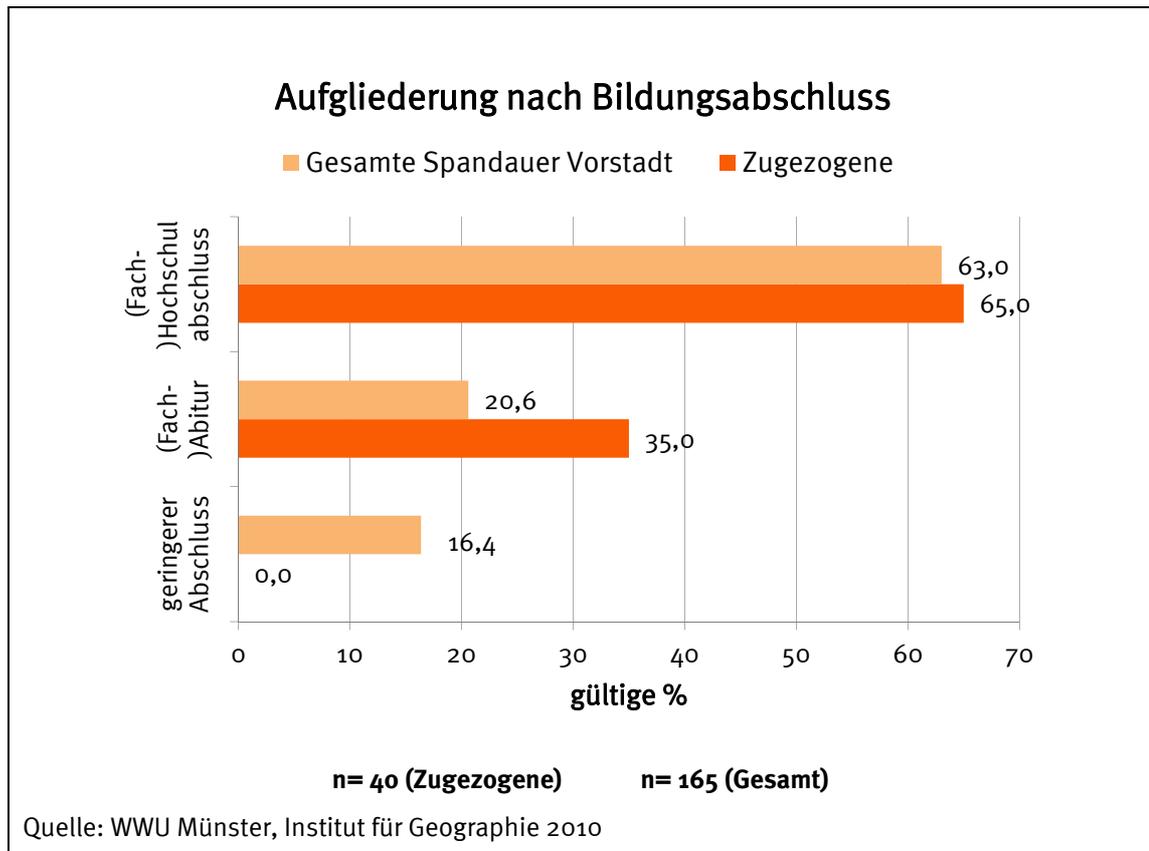


24,9 % aller Haushalte mit Kindern sind in den letzten fünf Jahren in die Spandauer Vorstadt gezogen. Verglichen mit der gesamten Bewohnerschaft, welche sich zu 30,8 % austauschte, ist dieser Wert leicht unterdurchschnittlich (vgl. Tab. 3.1). Vor zehn Jahren war der Unterschied bei den Zuzüglern jedoch noch wesentlich größer: Damals machten sie 42 % der Gesamtbevölkerung aus, jedoch nur 16 % aller Haushalte mit Kindern. 47 % der Haushalte mit Kindern bewohnen seit mehr als zehn Jahren das Quartier, was in etwa dem Wert der gesamten Bewohnerschaft für diesen Zeitraum (48,5 %) entspricht (vgl. ebd.). Auffällig ist, dass 28,8 % der Haushalte mit Kindern bereits seit über 20 Jahren das Viertel bewohnen. In dieser Kategorie liegen sie deutlich vor den kinderlosen Haushalten, von denen lediglich 13,2 % bereits vor der Wende in der Spandauer Vorstadt ansässig waren.

Hier zeigt sich ein deutlicher Unterschied zu der Untersuchung vor zehn Jahren. Damals haben lediglich knapp 15 % der befragten Zuzügler angegeben, einen Haushalt mit Kindern zu führen. Anders herum ausgedrückt waren etwas mehr als 85 % der in den letzten fünf Jahren Zugezogenen kinderlos. Bei insgesamt knapp 60 % handelte es sich um Singles. Diese Ergebnisse zeigen, dass sich die Struktur der Zuzügler im Hinblick auf die Haushaltsform deutlich gewandelt hat (vgl. ebd.). Es kann daher festgestellt werden, dass der Anteil von Zuzüglern mit Kindern in den letzten Jahren wieder angestiegen ist (vgl. hierzu ebenso KOORDINATIONSBURO ZUR UNTERSTÜTZUNG DER STADTERNEUERUNG IN BERLIN 2007, S. 80).

Eine Analyse des jeweils höchsten erlangten Bildungsabschlusses bzw. des höchsten Qualifikationsniveaus zeigt, dass der Anteil Akademiker unter den Zuzüglern mit 65 % dem Gebietsdurchschnitt entspricht (63 %). Größere Unterschiede ergeben sich jedoch beim (Fach-)Abitur und geringeren Bildungsabschlüssen. Innerhalb der letzten fünf Jahre ist niemand in die Spandauer Vorstadt gezogen, der nicht mindestens ein (Fach-)Abitur abgelegt hat. Die 16,4 % der Bewohnerschaft, die einen geringeren Bildungsabschluss erworben haben, leben alle bereits einen längeren Zeitraum in der Spandauer Vorstadt, der Großteil von ihnen bereits mehr als zehn Jahre (vgl. Abb. 22).

Abb. 22: Vergleich von Zugezogenen und gesamter Quartierbevölkerung nach Bildungsabschluss

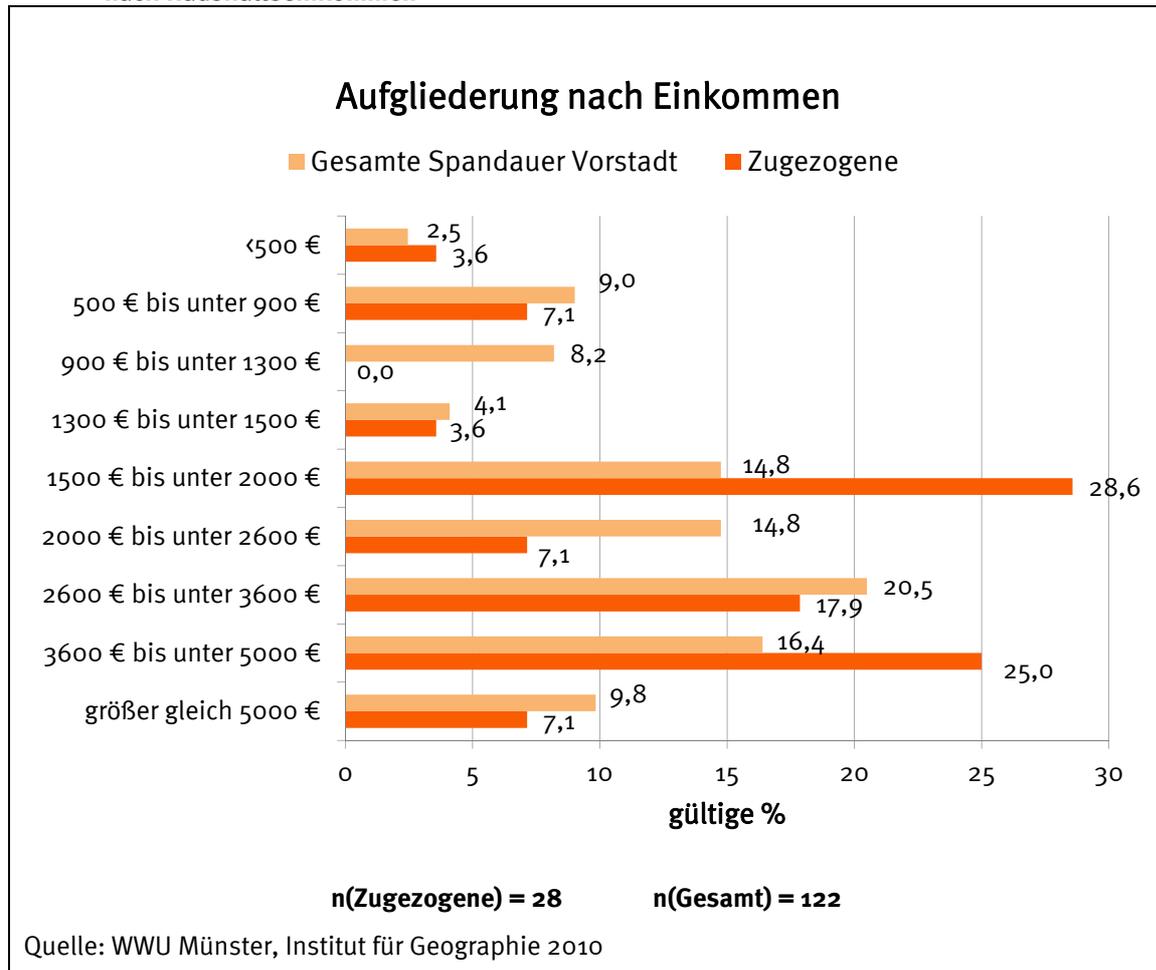


Die Abbildung 22 verdeutlicht, dass sich der ohnehin hohe Anteil von Bewohnern mit höherer Bildung in der Spandauer Vorstadt durch den Zuzug in den letzten Jahren weiter vergrößert hat. Ausgehend von den Werten aus dem Jahr 2000 hat sich der Anteil Akademiker von 41,8 % auf 63 % erhöht (vgl. KRAJEWSKI 2006, S. 228). Dies stellt innerhalb Berlins einen Spitzenwert dar (vgl. KOORDINATIONS-BÜRO ZUR UNTERSTÜTZUNG DER STADTERNEUERUNG IN BERLIN 2007). Demgegenüber ist der Anteil Personen aus bildungsfernen Schichten mit 16,4 % sehr gering und wird aufgrund des Fehlens dieser Bevölkerungsschicht bei den Zuzüglern auch zukünftig noch weiter sinken.

Im Hinblick auf das dritte zu betrachtende sozialstatistische Merkmal, das Einkommen, ergeben sich keine großen Unterschiede zwischen den Zuzüglern und der gesamten Bewohnerschaft. In beiden Fällen ist das Durchschnittseinkommen proKopf mit 2.878 € (Zuzügler) bzw. 3.011 €² (gesamtes Viertel) im Vergleich mit dem gesamten Berlin (1.550 €) sehr hoch (vgl. AMT FÜR STATISTIK BERLIN-BRANDENBURG 2010, S. 57). Während 57,1 % der Zuzügler mehr als 2.000 € verdienen, sind dies im gesamten Quartier 61,5 %. Wie Abbildung 23 zeigt, ergeben sich in den einzelnen Einkommensklassen durchaus Unterschiede. Der Umfang der Stichprobe ist jedoch zu klein, um aus diesen Unterschieden detaillierte Rückschlüsse ziehen zu können. Es kann jedoch gefolgert werden, dass die in den vergangenen fünf Jahren Zugezogenen nicht finanziell besser situiert sind als die übrigen Gebietsbewohner, welche ihrerseits den Berliner Durchschnitt deutlich übertreffen – das Einkommen liegt beinahe doppelt so hoch wie im gesamten Berliner Stadtgebiet (vgl. ebd.).

² Bei der Berechnung des Durchschnittseinkommens des gesamten Viertels wurde ein Wert nicht berücksichtigt, welcher unrealistisch hoch lag. Dieser Wert hätte das Durchschnittseinkommen auf 3.600 € ansteigen lassen.

Abb. 23: Vergleich von Zugezogenen und gesamter Quartierbevölkerung nach Haushaltseinkommen



4.2 Umzugsverhalten und -motive der Bevölkerung

Nach der Analyse der Wohnpersistenz der Bevölkerung, insbesondere im Hinblick auf die Zusammensetzung der Zuzügler, wird nun deren Mobilitätsverhalten in Bezug auf ihre Umzugshäufigkeit und die Umzugsumstände untersucht, um darauffolgend die Motive des letzten Umzugs zu analysieren.

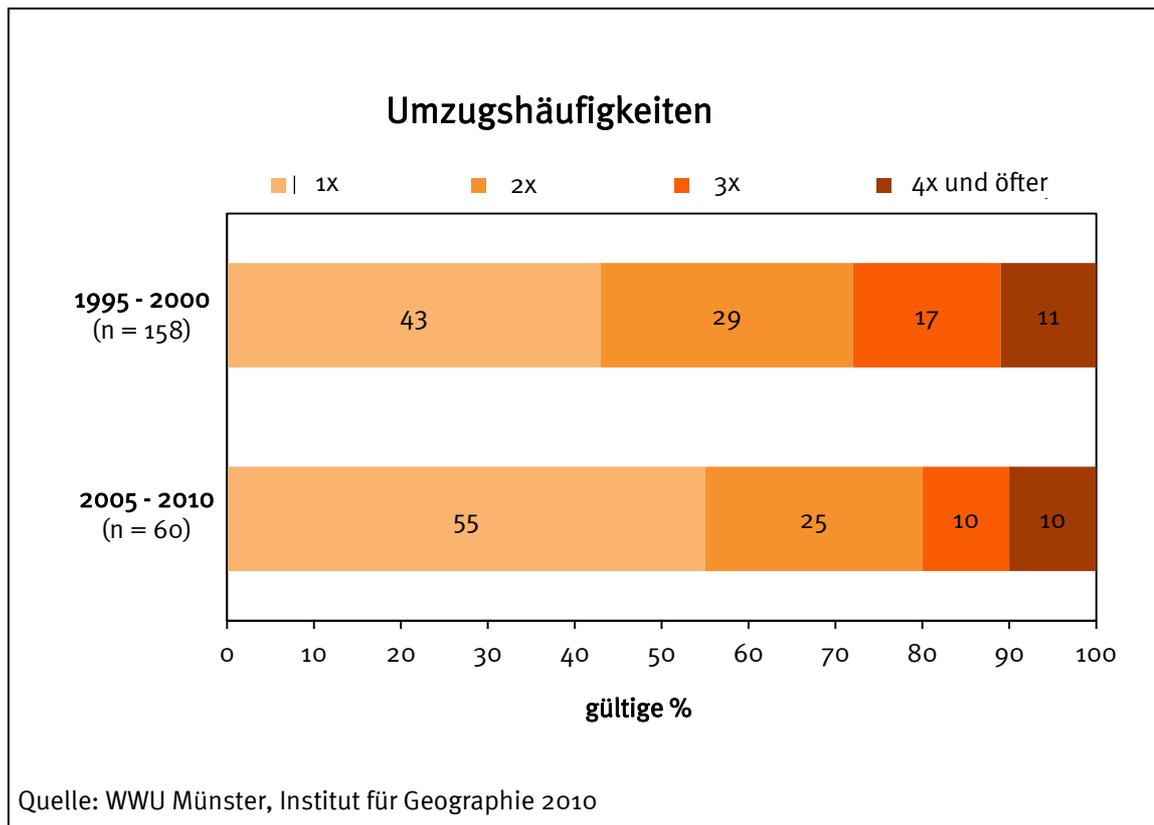
4.2.1 Umzugshäufigkeiten

Innerhalb der letzten fünf Jahre, also im Zeitraum 2005-2010, sind rund 65% der Befragten der Spandauer Vorstadt nicht umgezogen. In der Gruppe der Umgezogenen dominieren diejenigen, die einmal umgezogen sind mit 55%. Diese werden von den Personen, die zweimal umgezogen sind, mit einem Wert von 25 % gefolgt. Im Bezug auf höhere Umzugshäufigkeiten von drei Umzügen sind die Werte mit 10% identisch mit den Bewohnern, die viermal und öfter umgezogen sind. Wie erwartet, findet hier eine abnehmende Häufigkeit mit zunehmender Anzahl der Umzüge statt.

Vergleicht man diese Bewegungen mit den Werten aus der Studie aus dem Jahr 2000 (vgl. Abb. 24), sind deutliche Unterschiede im Bezug auf die Umzugshäufigkeit feststellbar. Gleichzeitig beantworteten bedeutend weniger Individuen diese Frage. Nur 40 % der Einwohner sind im Zeitraum 1995-2000 nicht umgezogen, was darauf schließen lässt, dass im aktuelleren Zeitraum insgesamt ein Viertel weniger Bewohner umgezogen sind und die Umzugshäufigkeit somit stark abgenommen hat.

Von dem Anteil der Personen, die zwischen 1995-2000 überhaupt umgezogen sind, sind rund 45 % nur einmal umgezogen, während es kaum eine Veränderung des Anteils an Personen gab, die zweimal einen Umzug vollzogen haben. Lediglich der Anteil der Bewohner, die dreimal und öfter umgezogen sind, bestand früher aus einem höheren Prozentsatz von rund 30% (vgl. KRAJEWSKI 2006, S. 243). Aus diesem Vergleich ergeben sich zwei Tendenzen im Bezug auf die Umzugshäufigkeit der Befragten: Erstens ziehen generell weniger Personen um und zweitens finden im Vergleich zum Zeitraum 1995-2000 weniger häufig Umzüge statt.

Abb. 24: Umzugshäufigkeiten in den Zeiträumen 1995-2000 und 2005-2010



Auf die Frage, ob die Interviewten freiwillig oder gezwungenermaßen umgezogen sind, konnten ungefähr drei Viertel (74%) bestätigen, dass sie *aus freien Stücken* umgezogen sind, während knapp ein Viertel (13,1%) angab, ihren Umzug als Vorgriff auf eine mögliche Kündigung, Mieterhöhung oder aufgrund einer bevorstehenden Sanierung durchgeführt zu haben. Diese sogenannten Zwangsauszüge haben rückblickend mehr Personen vollzogen, als die Befragten im Jahr 2000 befürchtet haben. Zu diesem früheren Zeitpunkt gaben nur 4% aller Befragten an, möglicherweise einen Zwangsauszug verrichten zu müssen (vgl. KRAJEWSKI 2006, S. 252).

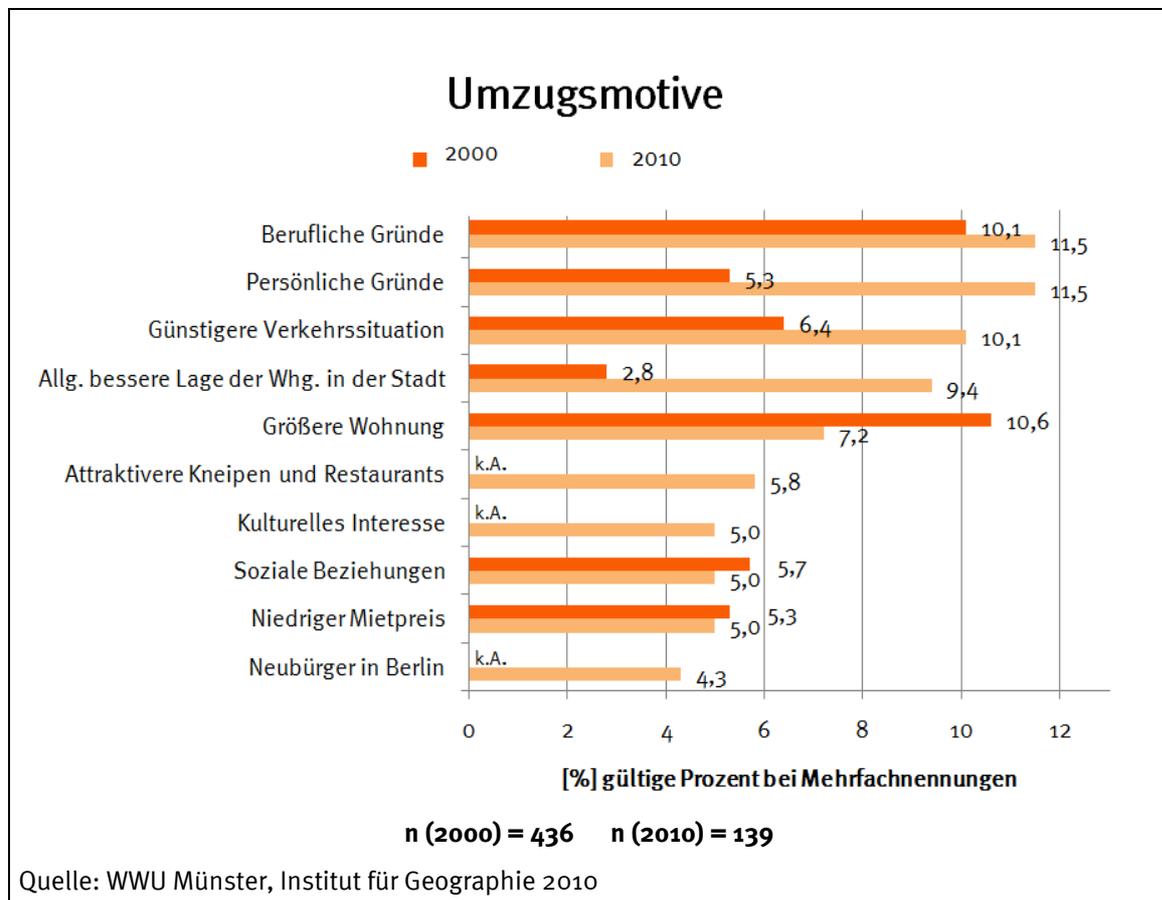
4.2.2 Umzugsmotive

Die Bevölkerung wurde außerdem auch nach den Gründen ihres letzten Umzugs gefragt. Die Umfrage ergab, dass für die Befragten die wichtigsten Gründe persönlicher und beruflicher Art (jeweils 11,5%) sind und die günstige Verkehrssituation mit 10,5 % sowie die allgemeine bessere Lage des Quartiers mit 9,4% auch eine wichtige Rolle spielen (vgl. Abb. 25). Die beruflichen Gründe – wie zum Beispiel eine größere Nähe zum Arbeitsplatz – sind in den Umfragen von 2000 und 2010 jeweils auf dem zweiten Rangplatz und werden somit immer noch gleich wichtig bei den Befragten eingestuft. Im Gegensatz dazu gab es allerdings deutliche Veränderungen der Rangfolge der anderen Gründe.

Wo heute private Gründe dominieren, motivierte der Umzug in eine größere Wohnung die befragten Personen im Jahr 2000. Wie bereits erwähnt, wird nun viel Wert auf die Verkehrssituation und den öffentlichen Personen-Nahverkehr (ÖPNV) gelegt, wohingegen früher die attraktivere Wohngegend eher als ausschlaggebend für einen Wohnungswechsel bewertet wurde. Besonders ausgeprägt ist die Bedeutungsverchiebung von einer attraktiveren Wohngegend als Grund für einen Umzug: Während es früher an dritter Stelle in der Rangfolge verortet wurde, ist es nun an 19. Stelle zu finden. Auch das viertwichtigste Umzugsmotiv der Studie aus dem Jahr 2000, welches aus dem Bestreben nach einer sanierten Wohnung bestand, hat einige Plätze eingebüßt und steht nun an 15. Stelle der Rangfolge der Umzugsmotive. In der Aktualität wird eine allgemein bessere Lage der Wohnung in der Stadt für wichtig befunden. Entschieden wichtiger erscheint es den Befragten heute, dass das gastronomische Angebot im Quartier sich im Umfeld der neuen Wohnung attraktiver gestaltet und der Mietpreis dieser neuen Wohnung niedriger ausfällt. Insbesondere die Wertschätzung des gastronomischen Angebots im Quartier ist eine neue Entwicklung, die zu einem früheren Zeitpunkt keine Erwähnung gefunden hatte (vgl. KRAJEWSKI 2006, S. 243). Abschließend lässt sich somit festhalten, dass neben sozialen und persönlichen Gründen, vor allem auch die zentrale Verortung und die gastronomische Ausstattung des Quartiers entscheidend als Umzugsmotive der Befragten fungierten.

Die in Abbildung 25 visualisierten zehn wichtigsten Umzugsmotive können durch sonstige Motive mit einem Prozentsatz von 25,2% ergänzt werden. Diese sonstigen Motive setzen sich aus Nennungen im Umfang von 0,7-3,6% zusammen und wurden daher bei der Auswertung vernachlässigt. Die Angabe ‚K. A.‘ bezieht sich darauf, dass der Fragebogen im Jahr 2010 modifiziert wurde und somit Kategorien enthielt, die in der Umfrage im Jahr 2000 nicht berücksichtigt wurden und daher in der Auswertung nicht verglichen werden können.

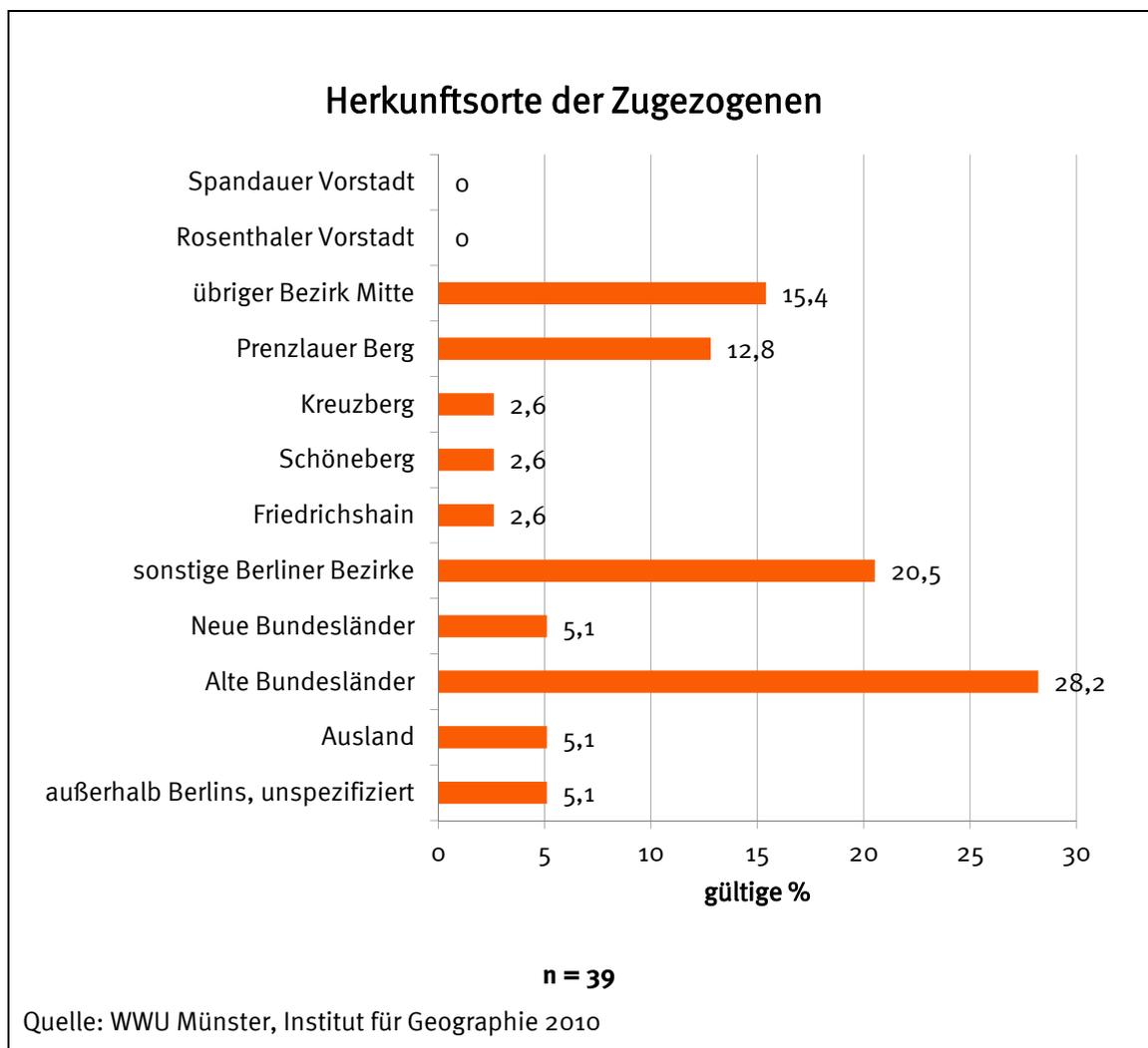
Abb. 25: Wichtigste Umzugsmotive des letzten Umzugs im Zeitraum 2005-2010



4.3 Herkunftsorte der Zugezogenen

Neben den Umzugshäufigkeiten und –motiven sind ebenso die Herkunftsorte der in den letzten fünf Jahren Zugezogenen von Interesse. Wie aus Abbildung 26 hervorgeht, wohnte mit 56,5 % etwas mehr als die Hälfte dieser Gruppe vor ihrem Umzug in anderen Berliner Stadtbezirken. 28,2% sind aus den alten Bundesländern in die Spandauer Vorstadt gezogen, jeweils 5,1 % aus den neuen Bundesländern und aus dem Ausland. Im 10-Jahres-Vergleich dieser Werte fällt insbesondere auf, dass der Anteil von Zuzüglern aus dem übrigen Berliner Stadtgebiet stark gefallen ist – im Jahr 2000 waren dies noch etwa 80 %. Deutlich gewachsen ist demgegenüber vor allem der Anteil Zuzügler aus den alten Bundesländern (2000: 13,6 %, vgl. KRAJEWSKI 2006, S. 245). Eine mögliche Erklärung hierfür ist der relativ hohe Bekanntheitsgrad und das positive Image des Quartiers auch außerhalb Berlins, welches sich in den letzten Jahren entwickelt hat. Dennoch sind auch Verzerrungen aufgrund des geringen Stichprobenumfangs nicht auszuschließen.

Abb. 26: Die Herkunftsorte der in den letzten fünf Jahren Zugezogenen



Bei der Analyse der einzelnen Berliner Bezirke fällt zunächst auf, dass keine der befragten Personen auch vor ihrem Umzug bereits in der Spandauer oder der Rosenthaler Vorstadt gewohnt hat. Während letzteres zumindest partiell auf die Unkenntnis bezüglich der genauen Gebietsgrenzen der Rosenthaler Vorstadt zurückzuführen ist, ist dieses Argument für das Ausbleiben der Spandauer Vorstadt als Antwort nicht stichhaltig, da eine Karte mit der Gebietsabgrenzung bei der Befragung mitgeführt wurde. Dieses Ausbleiben ist insbesondere daher verwunderlich, weil im Jahr 2000 noch

21 % die Spandauer Vorstadt als ihren vorherigen Wohnortangaben (vgl. ebd.). Für diese Veränderung sind zwei Faktoren als Erklärung denkbar: Zum einen ist es möglich, dass Umzüge innerhalb der Spandauer Vorstadt tatsächlich seltener geworden sind und der geringe Umfang der Stichprobe dazu geführt hat, dass zufällig niemand unter den Befragten war, der in den letzten fünf Jahren innerhalb des Quartiers umgezogen ist. Zum anderen ist es denkbar, dass einige der Befragten fälschlicherweise den 'übrigen Bezirk Mitte' als Antwort ausgewählt haben anstatt die Spandauer oder auch die Rosenthaler Vorstadt anzukreuzen.

In Bezug auf die weiteren Berliner Stadtgebiete stehen der übrige Bezirk Mitte und Prenzlauer Berg mit 15,4 % bzw. 12,8 % an erster Stelle. Diese Stadtgebiete waren auch vor zehn Jahren die meist genannten innerhalb Berlins (vgl. ebd.). Kreuzberg, Schöneberg und Friedrichshain haben dagegen an Bedeutung verloren und wurden lediglich je einmal genannt. Stattdessen sind innerhalb der sonstigen Berliner Bezirke Charlottenburg und Pankow je drei bzw. zweimal angegeben worden. Außerhalb Berlins verteilen sich die Herkunftsorte heterogen insbesondere über das Gebiet der alten Bundesländer.

Insgesamt betrachtet ist festzustellen, dass sich der in den Jahren nach der Wiedervereinigung beobachtete Zuzug aus dem übrigen Bezirk Mitte und den Berliner Ostgebieten in die Spandauer Vorstadt bis heute deutlich diversifiziert hat. Die Zuzügler stammen nun vermehrt aus den alten Bundesländern, aber auch aus verschiedenen Berliner Bezirken, zum Teil auch aus solchen, welche vor zehn Jahren noch keine Herkunftsgebiete waren.

4.4 Zukünftige Umzugspläne

Die Analyse zukünftiger Umzugspläne ist ein wichtiger Indikator für die Untersuchung der Zufriedenheit mit der Wohnsituation. Von diesen Erkenntnissen kann man sodann auf die gegenwärtige und künftige Wohnmobilität schließen. Um nun stichhaltige Aussagen in diesem Kontext treffen zu können, wird zunächst geprüft, ob ein Umzugswunsch besteht. Des Weiteren wird dergewünschte Standort der zukünftigen Wohnung ermittelt und die möglichen Gründe des Umzugs herausgestellt. Schlussendlich wird die zukünftige Wohnform untersucht.

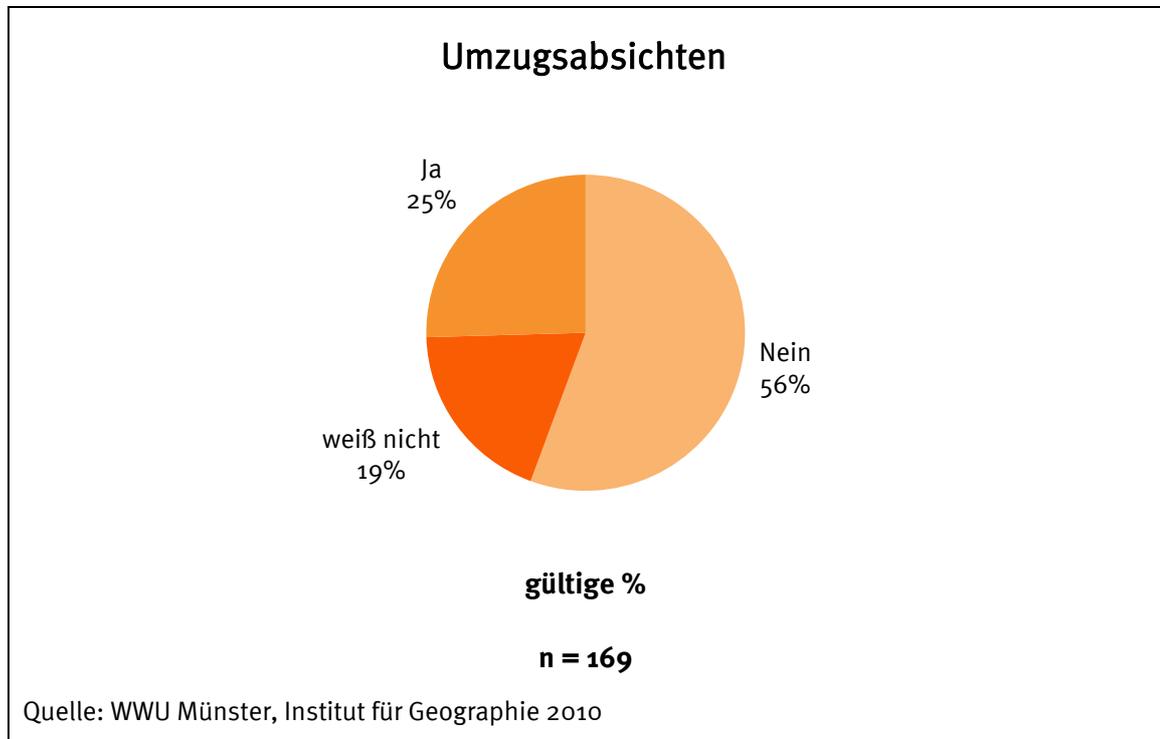
4.4.1 Allgemeine Umzugsabsichten

Auf die Frage, ob in den nächsten zwei bis drei Jahren die Absicht besteht, aus der jetzigen Wohnung auszuziehen, beantwortete –wie auch vor zehn Jahren –eineklare Mehrheit die Frage negativ (vgl. Abb. 27). Dies deutet auf eine hohe Zufriedenheit mit der Spandauer Vorstadt beziehungsweise mit der Wohnung hin. Zwar plant die Mehrheit keinen Umzug, dafür können Veränderungen in den Gruppen der Unentschlossenen und der entschlossenen Wohnungswechsler festgestellt werden. Aktuell möchte ein Viertel der Befragten auf jeden Fall ausziehen, während diese Gruppe vor 10 Jahren noch rund 15 % betrug. Die Entschlossenheit, die Wohnung zu wechseln, ist also gestiegen. Bei der Angabe von Gründen dominierten vor allem Aspekte des Wohnkomforts (Wohngröße, Lärmbelästigung), hohe Mieten und berufliche Gründe. Der Anteil derer, die allerdings noch unentschlossen sind, hat sich von 30 % im Jahr 2000 auf rund 20 % vermindert³ (vgl. KRAJEWSKI 2006, S. 251). Betrachtet man die Beobachtungen im Kontext der Bewohnerbefragung durch das Koordinationsbüro, dann werden diese bestätigt. Zudem wird deutlich, dass die Anzahl der

³Aufgrund leichter Veränderungen des Fragebogens wurden die früheren Klassen *ja, denke daran* und *weiß nicht*, sowie *Auszug wegen anstehender Sanierung* und *wollen fest raus*, zur besseren Vergleichbarkeit mit dem aktuellen Fragebogen, zusammengezählt.

unentschlossenen Wohnungswechsler abnimmt (2000: 30 %; 2007:28 %; 2010: 19 %) (vgl. KOORDINATIONSBÜRO ZUR UNTERSTÜTZUNG DER STADTERNEUERUNG IN BERLIN 2007, S. 82).

Abb. 27 : Umzugsabsichten der befragten Bevölkerung



4.4.2 Zukünftig gewünschter Wohnstandort

Neben den Umzugsabsichten ist es auch von Interesse, wohin die Interviewten möglicherweise ziehen wollen. Mehr als die Hälfte der Befragten (61 %) im Bezirk Mitte möchte ihren Wohnstandort beibehalten. Dabei wollen 37 % im Quartier verbleiben, was für eine fortwährend hohe Zufriedenheit mit dem Quartier und dessen Umgebung spricht, denn auch vor zehn Jahren gab ein Drittel der Befragten an, innerhalb der Spandauer Vorstadt wohnen bleiben zu wollen (vgl. KRAJEWSKI 2006, S. 252). Auch an dieser Stelle besteht wieder die Schwierigkeit akkurate Schlüsse aus den Ergebnissen der Umfrage im Bezug auf den Raum Berlin Mitte zu ziehen, da Berlin-Mitte seit wenigen Jahren seine administrativen Grenzen verändert hat und die Perzeption dieser Grenzen sehr unterschiedlich, entweder entlang der alten Grenzen oder entlang der neuen Grenzenverläuft.

Einen Wohnstandort im übrigen Berlin können sich immer noch rund ein Viertel (22%) aller Befragten vorstellen, sodass insgesamt etwas mehr als 80% weiterhin in Berlin leben möchten. Immerhin 15 % können sich heute – wie auch in der Umfrage im Jahr 2000 – vorstellen, außerhalb Berlins zu leben. Die Bereitschaft, zukünftig außerhalb Berlins in Ostdeutschland zu leben, hat sich stark gewandelt. Während sich in der Umfrage im Jahr 2000 zumindest einstellige Prozentzahlen für einen Umzug in die neuen Bundesländer aussprachen, will heute niemand mehr dorthin ziehen. Derzeit zögen genauso viele Interviewte eher in die alten Bundesländer, wie auch ins Ausland (jeweils 7 %).

4.4.3 Gründe für den Wohnungswechsel

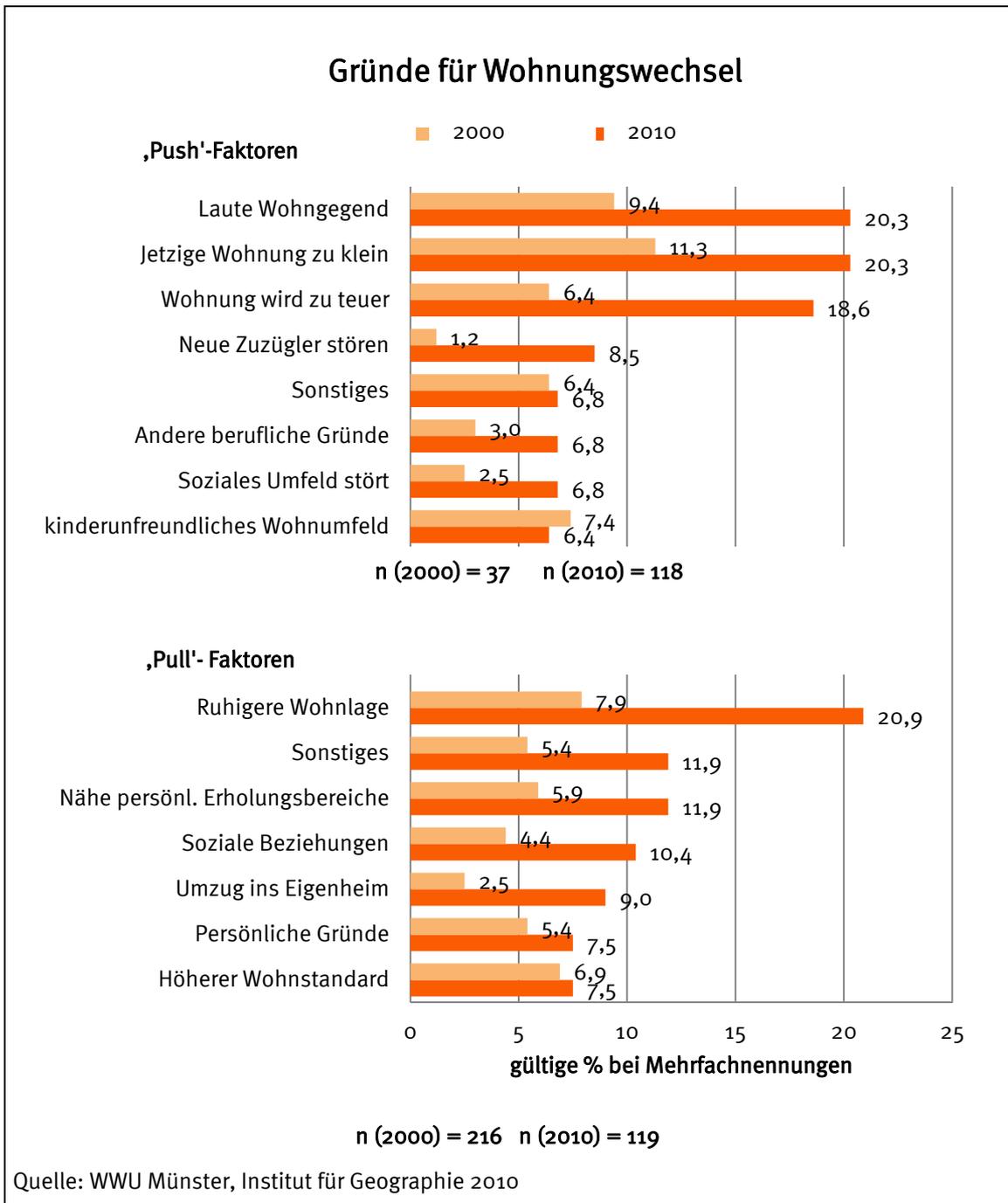
Nach BÄHR (2010, S.254) lassen sich die freiwilligen Umzugsmotive nach zwei Bezugsebenen unterscheiden: Einerseits gibt es ‚Push-Faktoren‘, welche den Umzugswunsch mit der aktuellen Wohnung der befragten Person in Verbindung setzt. Abbildung 28 veranschaulicht hierbei die Rangfolge der Gründe für den Wohnungswechsel. Nach wie vor sind die *laute Wohngegend* und die geringe Größe der aktuellen Wohnung die Gründe, die die Rangfolge anführen. Zwar ist ihre Dominanz in der

Umfrage von 2010 mit jeweils 20,3 % stärker ausgeprägt, als es in der Umfrage von 2000 mit 11,3 % und 9,4 % der Fall war, aber sie führen immer noch die Spitze der Rangfolge an. Während in 2000 noch das *kinderunfreundliche Wohnumfeld* der nächste ausschlaggebende Auszugsgrund war, befindet sich in 2010 der Grund *Wohnung wird zu teuer* auf dem dritten Platz. Eine bedeutende Entwicklung hat der Grund *Neue Zuzügler stören* gemacht. Dieser liegt mit 8,5 % auf dem vierten Platz, während dieser Grund in 2000 noch am Ende der Liste der wichtigsten Umzugsmotive mit 1,2 % stand. Genau gegensätzlich ist die Entwicklung des Grundes *kinderunfreundliches Wohnumfeld*. Dieser hat deutlich an Bedeutung verloren (2000: Rang 3; 2010: Rang 8). Weitere Schlusslichter bilden die berufliche Gründe und dass, dass soziale Umfeld störe mit jeweils 6,8 %. Diese bewahren sich die letzten Plätze der Rangfolge der Umzugsmotive.

Andererseits wurden auch die ‚Pull‘-Faktoren untersucht. Hierbei handelt es sich explizit um die Gründe im Bezug auf die Attraktivität der zukünftigen Wohnung. Wie in Abbildung 28 zu erkennen, dominieren Wünsche an das zukünftige Wohnumfeld. Im Jahr 2000 und 2010 ist der stärkste ‚Pull‘-Faktor der Wunsch nach einer *ruhigeren Wohnlage*. Daraufhin folgt der Wunsch nach größerer *Nähe zu persönlichen Erholungsbereichen* mit 11,9 %, welcher in 2000 noch auf dem dritten Platz der Rangfolge rangierte. An vierter Stelle der Rangfolge stehen Bessere soziale Beziehungen, welche auch in 2000 schon auf dem fünften Platz landeten. Es lässt sich daher erkennen, dass es zum größten Teil keine bemerkenswerten Veränderungen der Gründe für den Wohnungswechsel gegeben hat. Nur der Wohnstandard ist erheblich unwichtiger für die Befragten geworden, da er vom zweiten Rangplatz auf den siebten Rangplatz abgesunken ist.

Angesichts des Vergleichs der beiden Befragungen lässt sich ein zunehmendes Bedürfnis nach einer ruhigeren Wohngegend mit günstigeren Wohnungspreisen sowie gut erreichbaren Erholungsbereichen und stärkerer sozialer Bindung im Quartier ausmachen, wobei weniger Augenmerk auf eine Verbesserung des Wohnungsstandards gelegt wird. Diese Aspekte lassen sich auch als sogenannte Wegzugsgründe in der Studie des Koordinationsbüros wiederfinden. Hier lassen sich Lärm-belästigung, zu hohe Mieten und zu wenig Grünflächen auch als starke Motive für den nächsten Umzug feststellen (vgl. KOORDINATIONS-BÜRO ZUR UNTERSTÜTZUNG DER STADTERNEUERUNG IN BERLIN 2007, S. 84). In diesen Tendenzen lässt sich eine Reaktion auf den zunehmenden Wandel der Spandauer Vorstadt durch den Tourismus ausmachen. Touristische Infrastruktur, wie gastronomische Einrichtungen, vermehrter Publikumsverkehr und damit einhergehende Lautstärkepegel könnten in diesem Kontext eine entscheidende Rolle spielen.

Abb. 28: Wichtigste Gründe für einen Wohnungswechsel



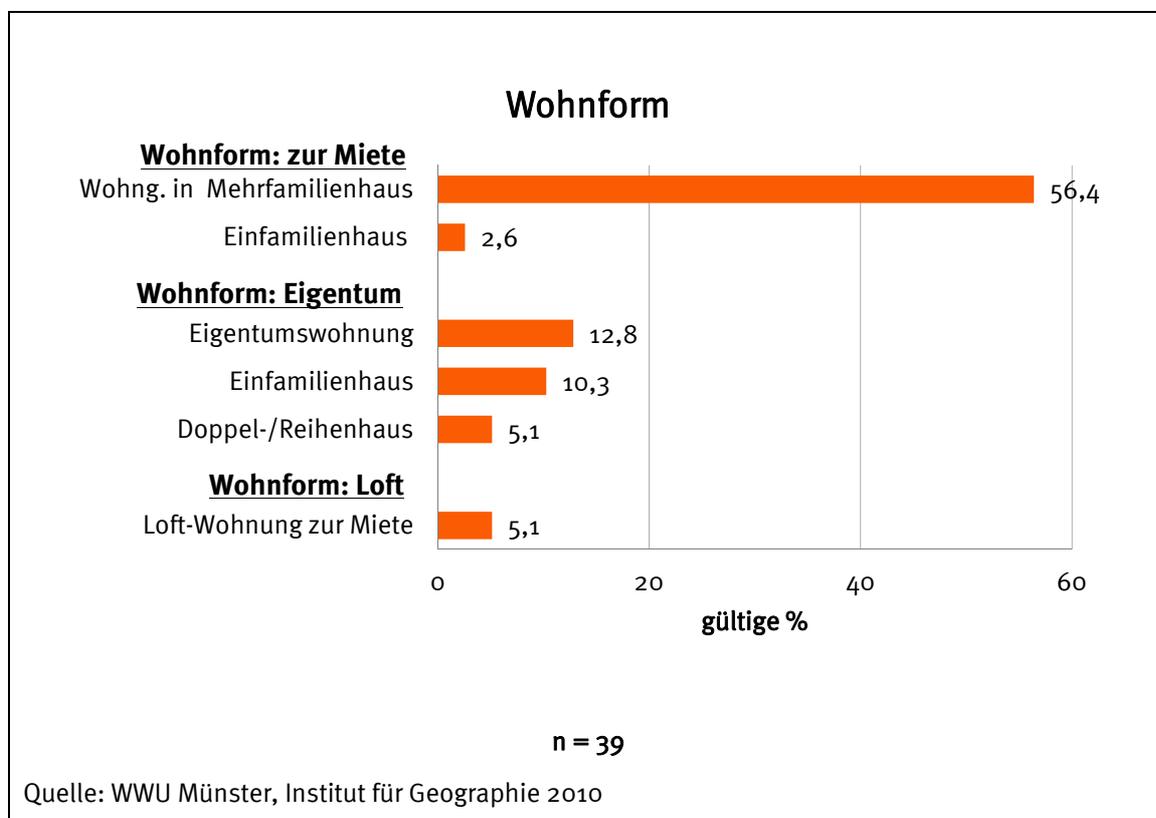
4.4.4 Zukünftige Wohnform

Wurde nach der zukünftigen Wohnform gefragt, so entschied sich mehr als die Hälfte der Befragten mit 59% weiterhin zur Miete zu wohnen. Insbesondere Mietwohnungen in Mehrfamilienhäusern dominierten dieses Ergebnis (56%). Immerhin ein Drittel der Befragten gaben an Eigentum beziehen

zu wollen und mit einem einstelligen Prozentsatz von 5% wurde auch der Wunsch geäußert in einem Loft, allerdings auch zur Miete, zu wohnen (vgl. Abb. 29)⁴.

Im Vergleich zu den Ergebnissen der Befragung vor zehn Jahren werden folgende Tendenzen sichtbar: Weniger Personen würden in ihrer nächsten Wohnung zur Miete wohnen, stattdessen sehen sich ungefähr doppelt so viele in ihrem eigenen Haus oder ihrer eigenen Wohnung leben (2000: 15 %, 2010:28%). Diese Verschiebungen beeinflussen allerdings nur das Wohnen in Wohnung und Haus. In einem Loft zu leben wünschen sich nach wie vor 5 % der Befragten. Da diese Daten lediglich auf den Aussagen von 39 befragten Personen beruhen, sind sie jedoch nicht ohne weiteres geeignet, um daraus detaillierte Schlussfolgerungen zu ziehen. Diese geringe Anzahl an Antworten ist darauf zurückzuführen, dass nur bei konkreten Umzugsplänen nach der zukünftigen Wohnform gefragt worden ist.

Abb. 29: Zukünftige Wohnform



⁴Loft-Wohnungen wurden hier als eigene Kategorie gewertet, um sich an den Kategorisierungen der Befragungen aus dem Jahr 2000 zu orientieren.

4.5 Zwischenfazit

Die vorangegangenen Analysen haben verschiedene Erkenntnisse bezüglich des Austauschprozesses der Quartiersbewohner hervorgebracht, welche an dieser Stelle noch einmal zusammengetragen werden sollen.

Der im Jahre 2000 festgestellte Bewohneraustausch in der Spandauer Vorstadt hat sich bis zum Jahr 2010 weiterhin fortgesetzt. Dies zeigt sich darin, dass mittlerweile lediglich jeder fünfte Bewohner bereits vor der Wiedervereinigung im Viertel gewohnt hat. Verglichen mit der Dynamik, welche dieser Prozess vor zehn Jahren hatte, vollzieht sich der Austausch jedoch nicht mehr in derselben Intensität. Dies ist daran abzulesen, dass die Anzahl derer, die erst seit fünf Jahren im Viertel wohnen, spürbar zurückgegangen ist (2000: 42,2 %, 2010: 30,8 %).

Die Analyse der Zuzügler in Bezug auf ausgewählte sozialstatistische Merkmale hat ergeben, dass es keine großen Unterschiede zur gesamten Quartiersbevölkerung gibt, was das Vorhandensein von Kindern betrifft. Dies steht in deutlichem Gegensatz zu den Ergebnissen aus dem Jahr 2000, weil damals ein deutlich geringerer Anteil der Zuzügler Kinder hatte als der Gesamtdurchschnitt der Bewohnerschaft. Im Hinblick auf das Bildungsniveau und Einkommen knüpfen die Ergebnisse hingegen unmittelbar an die Studie aus dem Jahr 2000 an: Zum einen hat sich der Zuzug bildungsnaher Schichten fortgesetzt, sodass der ohnehin hohe Bildungsgrad der Bewohner weiter gestiegen ist. Zum anderen ergeben sich auch in der vorgenommenen Analyse keine großen Unterschiede in Bezug auf das Einkommen zwischen Zuzüglern und den übrigen Quartiersbewohnern.

Daran anzuschließen ist, dass die weniger intensiven Bewegungen in Bezug auf die Wohnmobilität sich auch an den Umzugshäufigkeiten festmachen lassen. Insgesamt sind weniger Personen umgezogen und auch die Anzahl der mehrfachen Umzüge in den letzten fünf Jahren hat sich verringert. Nun handelt es sich bei der Spandauer Vorstadt um ein ehemaliges Sanierungsgebiet, sodass auch die Umstände des letzten Umzugs abgefragt worden sind. Dabei stellte sich heraus, dass rückblickend 13 % der Personen aufgrund der Sanierung oder Mieterhöhung –und somit unfreiwillig – ihren Wohnungsstandort gewechselt haben. Dies ist deutlich mehr als es aufgrund der Ergebnisse der Studie aus dem Jahr 2000 von den befragten Personen erwartet worden war (4 %).

Im Bezug auf die Motive des letzten Umzugs sind vor allem persönliche und berufliche Gründe (beides mit 11,5 %) sowie die Verkehrssituation (10,1 %) die Spitzenreiter. Während die Spandauer Vorstadt die Befragten nicht mehr nur als attraktivere Wohngegend und durch sanierte Wohnungen locken kann, wurde nun das gastronomische Angebot als ausschlaggebendes, neues Motiv (5,8 %) genannt.

Bezogen auf die Herkunftsorte dieser Zuzügler ist festzustellen, dass der Anteil aller Berliner Bezirke (56,4 %) deutlich gesunken ist (2000: 78,1 %). Insgesamt hat sich der nach der Wiedervereinigung beobachtete Zuzug aus dem übrigen Bezirk Mitte und den Berliner Ostgebieten bis heute deutlich diversifiziert, was unter anderem auf den gestiegenen Bekanntheitsgrad und das positive Image des Viertels außerhalb Berlins zurückzuführen ist.

Fragt man die Bewohner des Quartiers nach ihren zukünftigen Umzugsplänen, lassen sich die Tendenzen bisheriger Umzugsbewegungen weiterzeichnen. Eine deutliche Mehrheit plant nicht in den nächsten 2-3 Jahren umzuziehen, während gleichzeitig die Entschlossenheit für einen Wohnungswechsel in der Gruppe der restlichen Befragten gestiegen ist (2000: 15%; 2010: 25%). Die Gründe für den nächsten Umzug bestehen aus dem Bedürfnis nach einem höheren Wohnkomfort, eine niedrigere Miete zahlen zu wollen und aus beruflichen Gründen. Wenn ein Umzug stattfinden soll, dann sehen sich rund zwei Drittel der Befragten auch zukünftig in Berlin-Mitte wohnen. Analog wollen genauso viele Befragte in die alten Bundesländer wie auch ins Ausland ziehen, während es niemand in Erwägung zieht in die neuen Bundesländer zu migrieren. Die Push-Faktoren für den nächsten Umzug werden von der Wohnungsgröße, dem im Quartier herrschenden Lautstärkepegel und den ho-

hen Wohnungspreisen dominiert. Im Gegensatz dazu stehen die Pull-Faktoren, welche sich in diesem Fall komplementär zu den Push-Faktoren gestalten. Sie bestehen aus den Wünschen nach einer ruhigeren Wohnlage (20,9 %), einer größeren Nähe zu wichtigen Erholungsbereichen (11,9 %) und besseren sozialen Beziehungen (10,4%).

Die zum Ausdruck gebrachten Wünsche und Motive lassen sich als eine Sehnsucht nach Ruhe und persönlicherer Atmosphäre im Quartier interpretieren.

Insgesamt betrachtet ist somit festzustellen, dass sich der Austauschprozess in der Spandauer Vorstadt weiter fortgesetzt hat, jedoch eine geringere Intensität aufweist. Dennoch ergeben sich teils deutliche Unterschiede in Bezug auf die Struktur der Zuzügler, deren Motive für einen Umzug, ihre Herkunftsorte sowie ihre zukünftigen Umzugspläne.

5 Quartiersbindung und Sozial- & Nachbarschaftskontakte

Fabian Terbeck

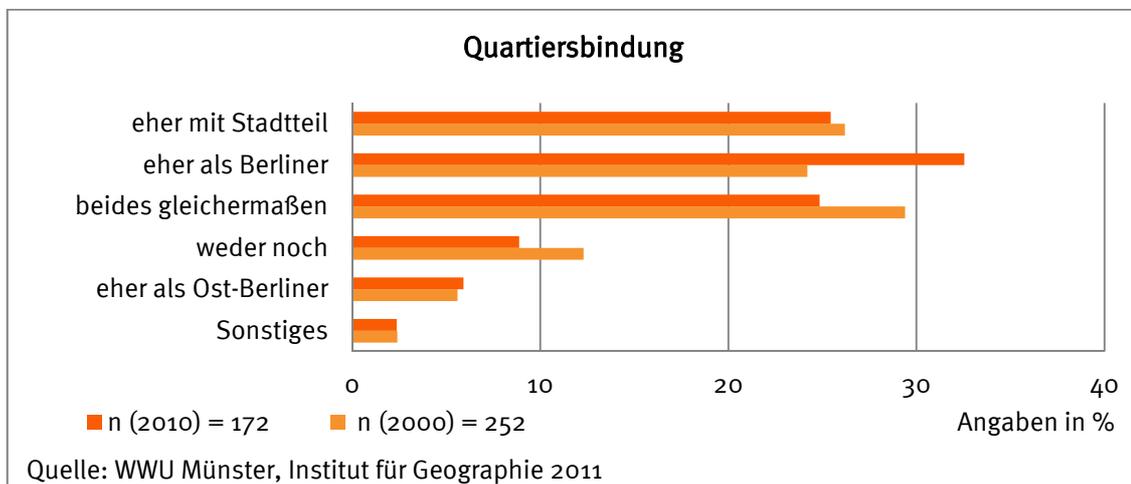
5.1 Identifikation und Quartiersbindung

Wie in der Untersuchung von KRAJEWSKI (2006) aus dem Jahr 2000 wurden auch in der vorliegenden Untersuchung Personen zu ihrer Ortsbindung befragt, wobei die Interviewten Aussagen zwischen der Stadtebene und der Stadtviertelebene treffen konnten. Die Intention der Frage war, zu eruieren, mit welchen jeweiligen räumlichen Kontexten sich die Bewohner der Spandauer Vorstadt identifizieren.

Wie aus Abb. 30 hervorgeht, haben mit 32,5% in dieser Untersuchung deutlich mehr Menschen angegeben, sich „eher als Berliner“ zu fühlen, als in der Untersuchung 2000, in der dies nur 24,2% von sich sagten. In etwa gleich geblieben ist mit 25,4% die Zahl der Befragten, die sich „eher mit dem Stadtteil“ identifizieren. Im Jahr 2000 waren dies 26,2%. Hingegen hat der Anteil der Personen, die sich sowohl mit Berlin als auch mit dem Viertel verbunden fühlen, im Vergleich zur Untersuchung von 2000 von 29,4% auf 24,9% in der aktuellen Untersuchung abgenommen. Der Anteil der befragten Personen, die sich „eher als Ost-Berliner“ fühlen ist mit 5,9% 2010 zu 5,6% 2000 nahezu konstant geblieben.

Weiterhin gaben 8,9% der Befragten an, sich weder als Berliner, noch als Bewohner der Spandauer Vorstadt zu definieren. Diese Antwortoption wurde überwiegend von Menschen aus anderen Teilen Deutschlands gewählt, da viele von ihnen noch eine Bindung zu ihren Herkunftsorten empfinden. Auch bei dieser Frage ist ein prozentualer Rückgang der Nennungen zu verzeichnen gewesen.

Abb. 30: Quartiersbindung der Befragten



Insgesamt zeigt sich somit, dass die Identifikation mit dem Stadtviertel immer noch hoch ist und das gleichzeitig die Identifikation mit der Gesamtstadt deutlich zugenommen hat – zulasten der indifferenten Antwortoptionen „beides gleichermaßen“ und „weder noch“.

Überraschend ist, dass die Quartiersbindung der Befragten unabhängig vom Alter und der Wohndauer ist, d.h. dass auch Leute, die erst seit kürzerer Zeit in dem Viertel wohnen, eine ähnlich ausgeprägte Bindung zu dem Viertel und/oder Berlin empfinden, wie langjährige Bewohner der Spandauer Vorstadt. Dies ist durchaus positiv zu bewerten, weil es zeigt, dass es den Zugezogenen leicht fällt, sich mit ihrem neuen Stadtteil zu identifizieren.

5.2 Sozialkontakte

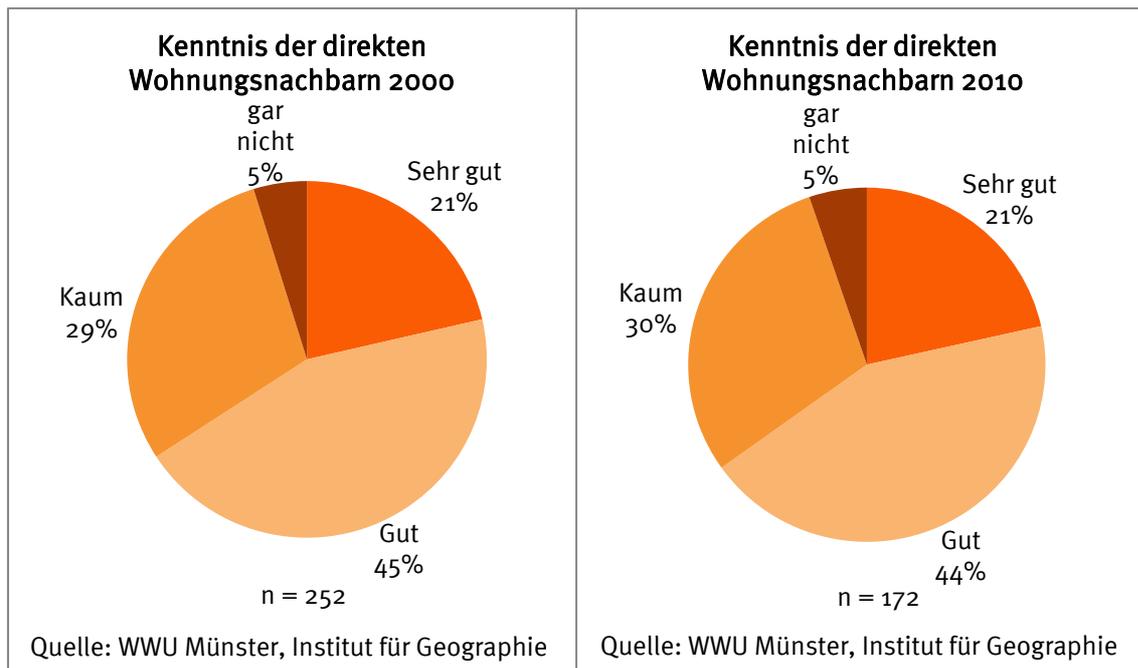
Auch wenn Nachbarschaftskontakte nach Familien- und Freundschaftskontakten eine nachrangige Bedeutung für die Menschen haben, so kommt ihnen aus stadtplanerischer und stadtpolitischer Sicht eine herausragende Rolle zu (ROHR-ZÄNKER & MÜLLER 1998). Einerseits sind sie für die Quartiersbindung und die von den Bewohnern empfundene Lebensqualität eines Stadtteils bedeutsam, andererseits helfen sie durch die Schaffung einer sozialen Kontrolle, die Sicherheit in dem Viertel zu erhöhen.

In der vorliegenden Untersuchung wurden deshalb die Befragten auch zu ihren Sozial- und Nachbarschaftskontakten interviewt. Insbesondere im Vergleich mit der Untersuchung von KRAJEWSKI (2006) aus dem Jahr 2000 lassen sich verschiedene Entwicklungstendenzen ablesen.

5.2.1 Zustand der Nachbarschaftskontakte

Mit 43,6% gab ein Großteil der befragten Personen an, ihre Hausnachbarn gut zu kennen und weitere 21,5% kennen ihre Nachbarn sogar sehr gut. 29,7% kennen ihre Nachbarn jedoch kaum und 5,2% kennen ihre Nachbarn gar nicht. Im Vergleich zu der Untersuchung aus dem Jahr 2000 fällt auf, dass damit der Bekanntheitsgrad der Wohnungsnachbarn so gut wie unverändert geblieben ist (siehe Abb. 31).

Abb. 31: Kenntnis der direkten Wohnungsnachbarn in den Jahren 2000 und 2010



Bei der vorliegenden Befragung gaben darüber hinaus fast ein Fünftel der Befragten an, die Nachbarn zu Besuchen einzuladen oder die Freizeit miteinander zu verbringen – ein Wert, der mit der Untersuchung von 2000 vergleichbar ist. Die größte Gruppe der Befragten wählte mit 38,5% aller Nennungen die Kategorie „Man hilft sich gegenseitig aus“, weitere 32% wählten „Wenn man sich zufällig trifft, spricht man ein paar Worte miteinander“. Ein Konfliktverhältnis liegt nur bei 1,8% der Befragten vor (siehe Abb. 32).

Eine signifikante Abhängigkeit besteht zwischen der Bewertung der Nachbarschaftskontakte und dem Alter der Befragten. So gaben ältere Menschen bis zu einem Alter von 65 Jahren zunehmend

häufiger an, die eigenen Nachbarn gut oder sogar sehr gut zu kennen. Ab 65 Jahren nahm die Kenntnis der eigenen Nachbarn jedoch wieder leicht ab (siehe Abb. 33).

Abb. 32: Intensität der Nachbarschaftskontakte

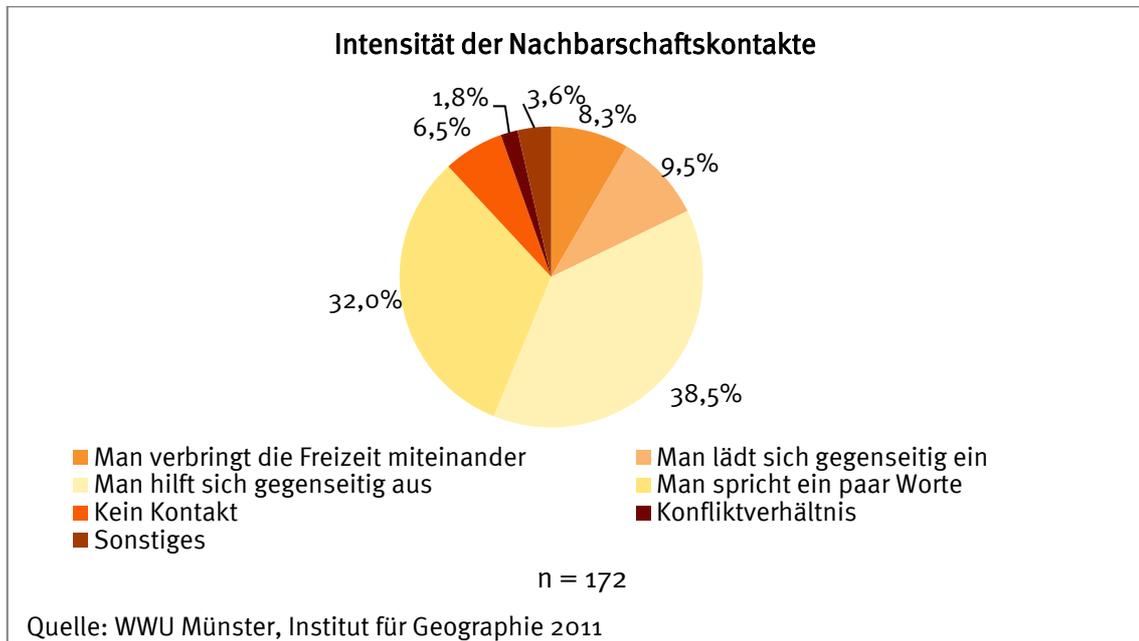
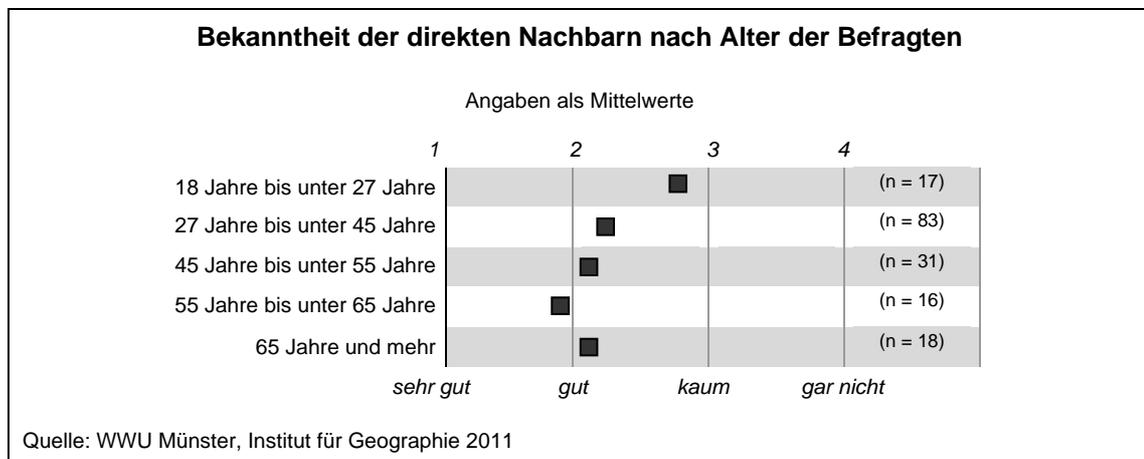


Abb. 33: Bekanntheit der direkten Nachbarn nach Alter der Befragten



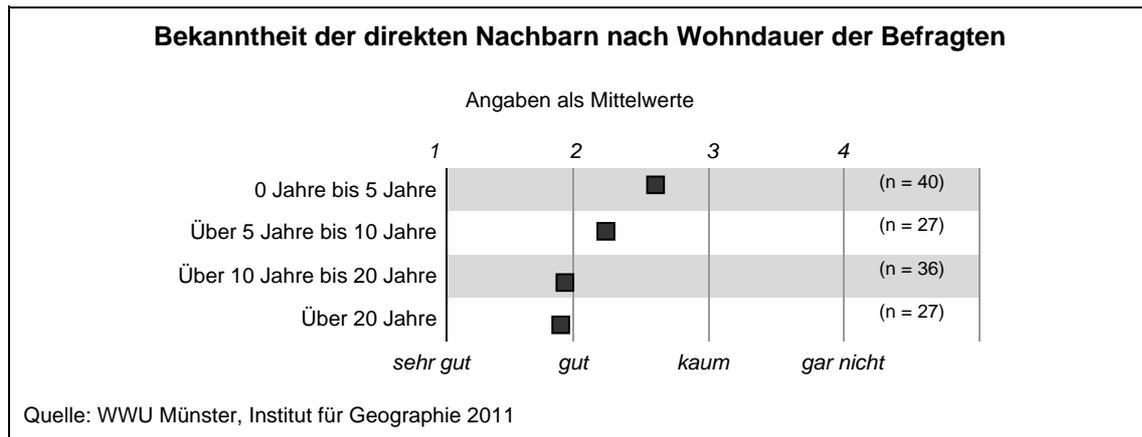
Eine Erklärung hierfür ist, dass jüngere Menschen häufig ungebundener als ältere Menschen sind, da sie in der Regel noch keine Kinder haben. Daraus resultiert eine eher gesamtstädtische Orientierung, die sich auch auf die Sozialkontakte auswirkt. Jüngere Menschen suchen sich deshalb einen zu ihrem eigenen Lebensstil passenden Bekanntenkreis, der nicht zwangsläufig in ihrem Viertel lokalisiert sein muss. Nachbarschaftskontakte, die eine Heterogenität in den Lebensstilen aufweisen, besitzen deshalb für jüngere Menschen nur eine untergeordnete Rolle (vgl. REUBER 1993, S. 90).

Darüber hinaus leben die jüngeren Befragten häufig erst seit kurzer Zeit in der Spandauer Vorstadt. So konnte weiterhin festgestellt werden, dass mit zunehmender Wohndauer der Befragten die Nachbarschaftskontakte als intensiver wahrgenommen werden, vermutlich weil die Befragten mehr Zeit hatten, Kontakt zu den Nachbarn aufzubauen (siehe Abb. 34). Dies deckt sich auch mit Erkenntnissen aus anderen Untersuchungen (vgl. FRIEDRICHS 1983, S. 246).

Keine signifikanten Unterschiede bestehen hingegen zwischen den Wohntypen und der Bewertung der Nachbarschaftskontakte. Menschen in Plattenbauten kennen z. B. ihre Nachbarn nicht signifikant besser oder schlechter als Menschen aus Altbauten.

Im Vergleich zur Untersuchung von KRAJEWSKI (2006) kann somit eine Stabilität der Nachbarschaftskontakte festgestellt werden. Dies deutet darauf hin, dass das damals schon festgestellte „offene und tolerante Sozialmilieu“ (KRAJEWSKI 2006, S. 277) weiterhin in der Lage ist, eine Vielzahl von Zuzüglern in das Quartier zu integrieren.

Abb. 34: Bekanntheit der direkten Nachbarn nach Wohndauer der Befragten



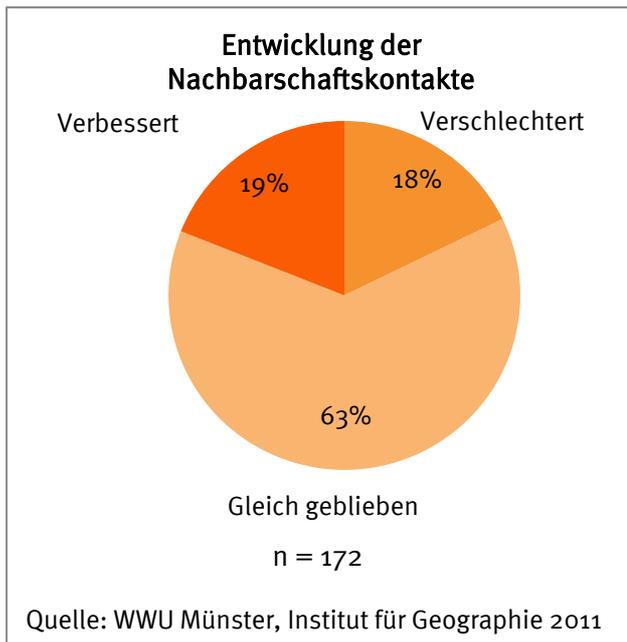
5.2.2 Entwicklung der Nachbarschaftskontakte

Wie bereits im vorhergehenden Unterkapitel festgestellt, wurde der Zustand der Nachbarschaftskontakte von den Befragten ähnlich bewertet wie in der Untersuchung aus dem Jahr 2000. Dazu passt, dass von den Befragten die Entwicklung der Nachbarschaftskontakte von knapp Zweidritteln als stabil eingeschätzt wurde. Weniger als ein Fünftel der Befragten gab jeweils an, dass sich die Kontakte verschlechtert oder verbessert hätten (siehe Abb. 35).

Dabei bewerteten die Befragten, die die allgemeine Entwicklung des Viertels positiv einschätzten, auch die Entwicklung der Nachbarschaftskontakte positiv, während diejenigen Befragten, die die allgemeine Entwicklung des Viertels als negativ wahrnehmen, auch die Entwicklung der Nachbarschaftskontakte negativ bewerteten. Dies stützt die These, dass Nachbarschaftskontakte die Bewertung eines Quartiers prägen können (vgl. REUBER 1993, S. 92).

Während aus Kapitel 5.2.1 hervorgeht, dass die Befragten mit zunehmender Wohndauer die Nachbarschaftskontakte positiver bewerten, lässt sich kein mathematisch signifikanter Zusammenhang zwischen der Wohndauer und der Bewertung der Entwicklung der Nachbarschaftskontakte feststellen. Dieses widersprüchliche Ergebnis lässt sich vermutlich mit der allgemeingehaltenden Formulierung der Frage „Wie haben sich die nachbarschaftlichen Beziehungen in den letzten Jahren verändert?“ erklären. Möglicherweise bewerteten die Befragten nicht nur die Entwicklung ihrer eigenen Nachbarschaftskontakte, sondern gaben ihre persönliche Einschätzung der Entwicklung der Nachbarschaftskontakte im gesamten Viertel wieder.

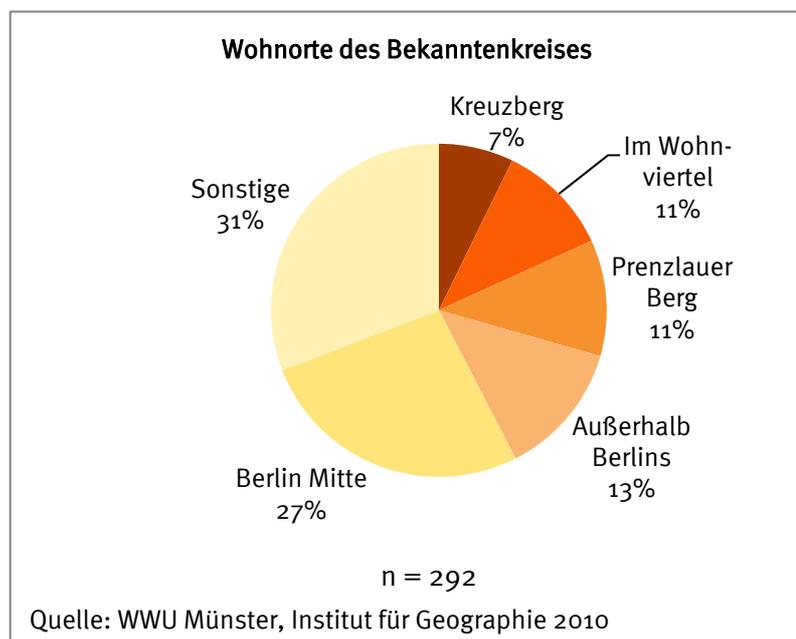
Abb. 35: Entwicklung der Nachbarschaftskontakte



5.2.3 Verortung des Bekanntenkreises

Fast jeder Fünfte der Befragten besitzt Freunde und Bekannte in der Spandauer Vorstadt, fast jeder Zweite besitzt Freunde und Bekannte in den übrigen Quartieren des Bezirks Mitte. Je ein Fünftel der Befragten gab außerdem an, auch Freunde und Bekannte im benachbarten Bezirk Prenzlauer Berg und außerhalb Berlins zu haben. Insgesamt zeigt sich damit, dass die Befragten ihren Bekanntenkreis in der näheren Umgebung zur Spandauer Vorstadt haben und dass die Zahl der Sozialkontakte tendenziell zur Peripherie Berlins hin abnimmt (siehe Abb. 36).

Abb. 36: Wohnorte des Bekanntenkreises



5.3 Zwischenfazit

Betrachtet man die Quartiersbindung und die Nachbarschaftskontakte der Befragten, so zeigt sich, dass es sich bei der Spandauer Vorstadt um ein stabiles und attraktives Stadtviertel handelt. Sichtbar wird dies unter anderem daran, dass die Identifikation mit dem Stadtteil ähnlich hoch ist, wie mit der Gesamtstadt.

Der Zustand der Nachbarschaftskontakte hat sich in den letzten Jahren kaum verändert. Noch immer geben mehr als Zweidrittel an, die direkten Wohnungsnachbarn „gut“ oder sogar „sehr gut“ zu kennen. Jedoch zeigt sich eine Abhängigkeit der Bewertung der Nachbarschaftskontakte nach Alter und Wohndauer der Befragten. Mit zunehmenden Alter und zunehmender Wohndauer intensivieren sich die Kontakte.

Neben den Nachbarschaftskontakten haben viele Befragte auch Freunde und Bekannte in oder in der Nähe der Spandauer Vorstadt. Im Gegensatz dazu gibt es nur wenige Sozialkontakte in periphere Stadtteile von Berlin.

6 Binnenimage und Wohngebietszufriedenheit

Melanie Schulte, Fabian Terbeck

Im Rahmen der vorliegenden Untersuchung wurde auch die Sicht der Bewohner auf ihr Viertel untersucht. Die hierbei gewonnenen Erkenntnisse werden im Folgenden vorgestellt und mit den Ergebnissen einer Untersuchung von Krajewski aus dem Jahr 2000 verglichen (zitiert als KRAJEWSKI 2006), um einerseits die Ergebnisse vergleichen und einordnen zu können und um andererseits bestimmte Entwicklungstendenzen des Viertels aufzuzeigen.

6.1 Sehenswürdigkeiten

Mit der Frage, was die Befragten ortsfremden Besuchern in der Spandauer Vorstadt zeigen würden, konnten in einer offenen Frage die spontanen Assoziationen der Befragten mit ihrem Viertel abgefragt werden. Diese wurden nachträglich ihrer inhaltlichen Aussage nach zu Kategorien zusammengefasst, da die Befragten eine Vielzahl unterschiedlicher Antworten angaben – was auf die reichhaltigen und abwechslungsreichen Viertel hindeutet (siehe hierzu auch Tabelle 12).

Insgesamt zeigte sich, dass weniger als Zwei-Drittel Orte und Sehenswürdigkeiten nannten, die tatsächlich in der Spandauer Vorstadt lokalisiert sind. Bei der Untersuchung von Krajewski (2006) aus dem Jahr 2000 waren es noch 80%. Dies deutet darauf hin, dass die Grenzen des Viertels für die Bewohner unschärfer werden und das Viertel weitergefasst wird (siehe Tabelle 12).

Tabelle 12: Kategorisierte Assoziationen der Bewohner mit der Spandauer Vorstadt

Kategorien	2000	2010
Sehenswürdigkeiten	43 %	20 %
Straßen und Plätze	24 %	26 %
Kneipen und Cafés	5 %	7 %
Sonstiges Sehenswertes	8 %	10 %
Sehenswertes außerhalb	20 %	37 %
Gesamt	100,0	100,0

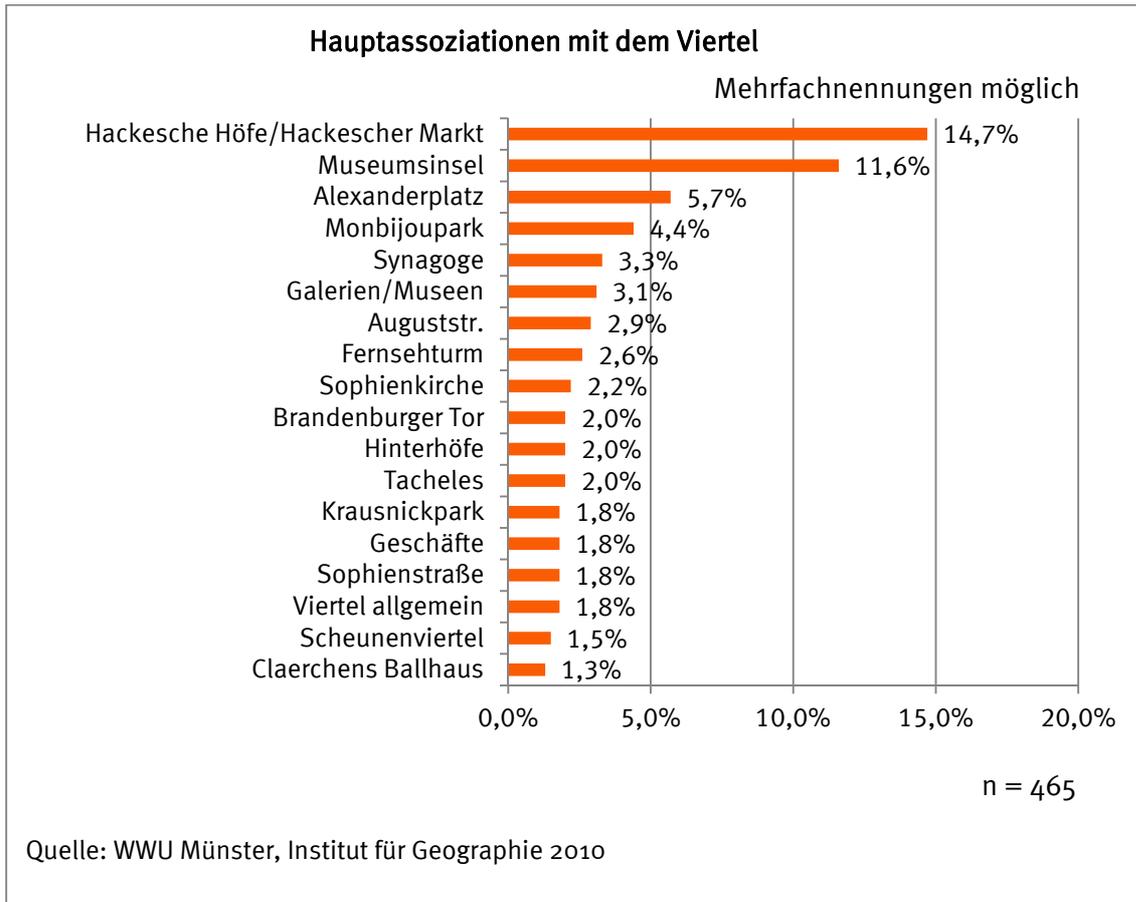
Quelle: WWU Münster, Institut für Geographie 2010

Wie in der Untersuchung aus dem Jahr 2000 wurden auch 2010 wieder mit ca. 14,7% am häufigsten die Hackeschen Höfe und der Hackesche Markt genannt. Wie schon in der vorangegangenen Untersuchung zeigte sich auch jetzt, dass die Hackeschen Höfe nicht an Popularität verloren haben und noch immer als bedeutendster Ort in der Spandauer Vorstadt angesehen werden (siehe Abb. 37).

Erst mit deutlichem Abstand wurden der Monbijou-Park und die Synagoge an der Oranienburger Straße als Sehenswürdigkeiten genannt. Das Tacheles, als ebenfalls überregional bekannte Sehenswürdigkeit, gaben lediglich 2% an. Weiterhin nannten die befragten Haushalte verschiedene „Galerien/Museen“, die Auguststraße, die Sophienkirche, die Hinterhöfe in der Spandauer Vorstadt, das Viertel allgemein, die Sophienstraße, den Krausnick-Park, Claerchens Ballhaus, die Oranienburger Straße und die Linienstraße.

Beachtenswert ist, dass 11,6% der Befragten angaben, die Museumsinsel Besuchern zeigen zu wollen und 8,3% nannten den Alexanderplatz oder den Fernsehturm als Sehenswürdigkeit. Diese Orte befinden sich außerhalb der Spandauer Vorstadt, werden aber aufgrund der räumlichen Nähe von den Bewohnern zu ihrem Quartier gezählt.

Abbildung 37: Hauptassoziationen der Bewohner mit der Spandauer Vorstadt



6.2 Bewertung von Aussagen zum Wohnquartier

Die Bewohner der Spandauer Vorstadt haben eine Bewertung ihres Wohnviertels vorgenommen, indem sie zu jeweils vorgegebenen Statements ihre Zustimmung mit Hilfe einer Notenskala von 1 bis 5 angegeben haben. Vor diesem Hintergrund sollten die Potenziale und räumlichen Gegebenheiten des Stadtteils hinterfragt werden.

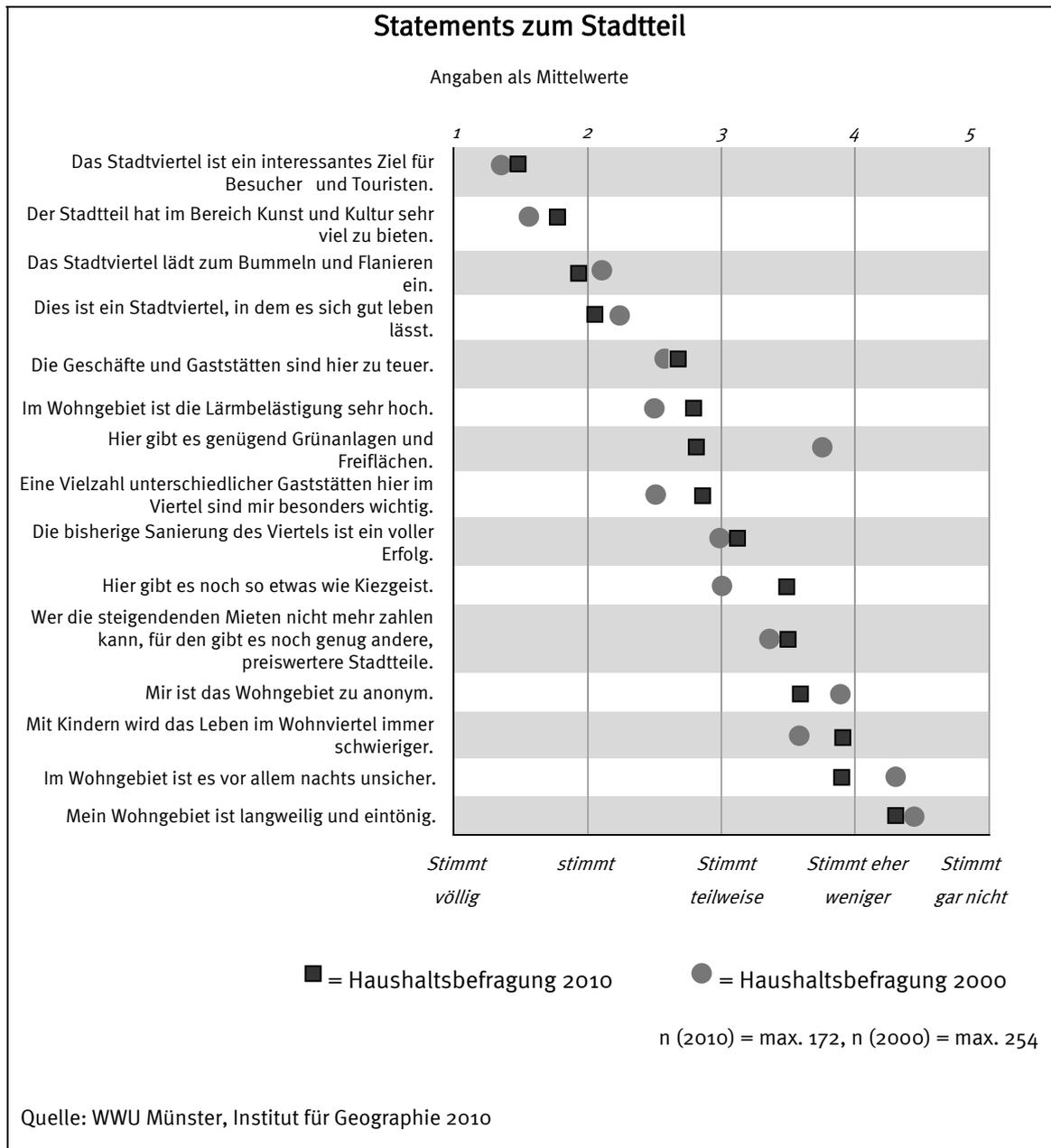
Im Allgemeinen ist festzuhalten, dass sich die befragten Haushalte generell positiv zu ihrem Stadtteil geäußert haben. In Abbildung 38 wurde das Durchschnittsniveau der verschiedenen Einschätzungen gegenüber dem Stadtteil ermittelt. Zur leichteren Lesbarkeit sind die Werte entsprechend ihrer Rangfolge angeordnet⁵.

Ca. 70 % der Haushalte stimmten der Aussage „Dies ist ein Stadtviertel in dem es sich gut leben lässt“ zu (2000: 65%). Ebenso gibt es Übereinstimmungen bezogen auf die Statements „Das Stadtviertel ist ein interessantes Ziel für Besucher und Touristen“, „Das Stadtviertel lädt zum Bummeln und Flanieren ein“ und „Das Stadtviertel hat im Bereich Kunst und Kultur viel zu bieten“. Schon bei der Haushaltsbefragung von vor zehn Jahren äußerten sich die Bewohner zu den oben aufgeführten Themenbereichen positiv (93-70%), sodass es nicht verwunderlich erscheint, dass ebenso zehn Jahre später diese Aussagen die höchste Zustimmung erhalten (90-75%). Zu begründen ist dies mit

⁵ Bei der Berechnung der Mittelwerte bleiben diejenigen Antworten unberücksichtigt, bei denen die Befragten keine Einschätzung (Antwortoption 6) abgegeben haben.

der hohen Attraktivität der Spandauer Vorstadt, welche sich durch Sehenswürdigkeiten sowie viele Galerien und ein großes Angebot an Einzelhandel- und Gastronomieeinrichtungen auszeichnet. Außerdem zählen viele Befragte irrtümlicherweise die Museumsinsel ebenfalls zum Wohnquartier. Aufgrund des hohen Erlebnisfaktors und Angebotspotenzials, das der Stadtteil mit sich bringt, ist ebenfalls zu erklären, dass die Bewohner ihr Wohngebiet weder langweilig noch eintönig finden.

Abbildung 38: Bewertung der Statements zum Stadtviertel Spandauer Vorstadt



Im Vergleich zu der Haushaltsbefragung im Jahre 2000 sind jedoch einige Unterschiede zu erkennen. So beruhte das für qualitativ gut befundene Lebens- und Wohngefühl im Jahr 2000 unter anderem auf einer geringer empfundenen Anonymität innerhalb des Wohnviertels sowie auf einem sicheren Wohnumfeld. Vergleicht man nun jedoch die Einschätzungen mit den Werten aus dem Jahr 2010, so ist festzuhalten, dass sich der Anteil der befragten Personen, die das Wohngebiet als zu

anonym bewertet haben, von 9% auf 18% verdoppelt hat. Diese Entwicklung ist ebenso in Bezug auf die Aussage „Im Wohngebiet ist es vor allem nachts unsicher“ festzustellen (2000: 6%, 2010: 12%). Nichtsdestotrotz fühlen sich mehr als 80 % der befragten Personen in ihrem Stadtviertel sicher, wobei das Gefühl von Unsicherheit mit zunehmendem Alter der befragten Personen steigt. Diese Einschätzung entspricht den Ergebnissen der Haushaltsbefragung aus dem Jahr 2000, wonach ein höheres Sicherheitsbedürfnis bei älteren Bürgern tendenziell öfter präsent ist.

Sucht man nun nach den Gründen für diese oben aufgeführten Entwicklungen so ergeben sich Argumentationsansätze in den Bereichen der erhöhten Wohnmobilität und dem Tourismusaufkommen. Ca. 1/3 der befragten Haushalte sind erst in den letzten fünf Jahren in die Spandauer Vorstadt gezogen (vgl. Kapitel 4.1 Persistenz der Wohnbevölkerung), sodass sich die Nachbarschaftskontakte möglicherweise in dem Maße noch nicht entwickeln konnten und dementsprechend das Anonymitätsgefühl der Bewohner anstieg. Außerdem sind in der Spandauer Vorstadt zahlreiche Touristen unterwegs und demnach auch viele fremde, unbekannte Gesichter für die Anwohner.

Die Einschätzung von einer hohen Lärmbelastigung im Wohnviertel ist in den vergangenen zehn Jahren tendenziell zurückgegangen. Betrachtet man nun allerdings die am häufigsten angegebenen Gründe für den nächsten Wohnungswechsel so stellt man fest, dass an erster Stelle die laute Wohngegend und dementsprechend also der Wunsch nach einer ruhigeren Wohnlage genannt wird (vgl. Kap. 4.4 Zukünftige Umzugspläne).

Nicht verändert hat sich die Kritik an einem hohen Preisniveau bei Gaststätten und Geschäften. Dieser Bereich gehört zur Kehrseite des „In“-Viertels Spandauer Vorstadt. Außerdem ist ein gewisser Trend zu erkennen, dass die Bedeutung von unterschiedlichen Gaststätten im Wohnviertel leicht verliert. Eine gewisse Skepsis gegenüber den Erfolgsaussichten der durchgeführten Sanierung ist auch noch zehn Jahre nach der ersten Haushaltsbefragung in den Köpfen der Menschen vorhanden.

Positiv anzumerkende Entwicklungen lassen sich dagegen in den Bereichen Grün- und Freiflächenentwicklung sowie der Wohnsituation mit Kindern feststellen. Der Anteil der befragten Haushalte, die das Vorhandensein von zu wenig Grünflächen im Stadtteil bemängeln, hat sich in den letzten zehn Jahren von 60% auf 30% halbiert. Des Weiteren ist eine erfreuliche Tendenz in Bezug auf das Statement „Mit Kindern wird das Leben im Wohnviertel immer schwieriger“ zu erkennen. Demnach stimmte im Jahr 2010 nur noch jeder 5. Befragte dieser Aussage zu (2000: über 43%). Oftmals wurde in diesem Zusammenhang der Monbijoupark und dessen Umgestaltung 2006/2007 zum attraktiven Erholungsraum im Stadtviertel genannt. Ebenso positiv anzumerken ist die Entstehung der öffentlichen Gartenanlage „Krausnickpark“ mit zwei Kinderspielplätzen. Das Angebotspotenzial für Familien mit Kindern konnte folglich erweitert werden und somit einen Beitrag zur Erhöhung des Wohn- und Lebensgefühls in der Spandauer Vorstadt leisten. Vergleichende Ergebnisse sind bei der durchgeführten Bewohnerbefragung durch das Koordinationsbüro zur Unterstützung der Stadterneuerung in Berlin von 2007 herausgekommen. Insbesondere der Monbijoupark und der Krausnickpark stechen dort, unter anderem durch die Nutzungshäufigkeit und die hohe Qualität, positiv hervor (vgl. KOORDINATIONSBURO ZUR UNTERSTÜTZUNG DER STADTERNEUERUNG IN BERLIN 2007, S.45-48). Jedoch ist zu beachten, dass sich mehr als 25 % der befragten Haushalte zu der Aussage bezüglich der Kinderfreundlichkeit nicht äußern konnten. Der Anteil an Single-Haushalten ist hoch (vgl. Kap. 2.1 Soziodemographische Struktur), sodass die befragten Personen, die in dieser Wohnform leben, sich tendenziell weniger mit Angelegenheiten zur Kinderfreundlichkeit innerhalb der Spandauer Vorstadt beschäftigen.

Eine Differenzierung nach der Wohndauer führte in vielen Bereichen zu einem nicht signifikanten Ergebnis, ausgenommen hierbei ist die Korrelation Wohndauer und Kiezgeistatmosphäre. Lediglich 1/3 der befragten Personen stimmten der Aussage „Hier gibt es noch so etwas wie Kiezgeist“ zu. Haushalte, die erst in den letzten fünf Jahren hinzugezogen sind, können das Vorhandensein von

einem „Kiezgeist“ in der Spandauer Vorstadt nicht einschätzen. Wohingegen mehr als 1/3 der Bewohner, die schon über 20 Jahre dort leben, zu einem klaren Urteil kommen. Sie sind der Ansicht, dass der Kiezgeist in der Spandauer Vorstadt nicht mehr vorhanden ist.

Bei der Differenzierung nach Altersklassen sind nur minimale Unterschiede zwischen den einzelnen Statement-Aussagen zu erkennen. Lediglich die älteren Bewohner der Spandauer Vorstadt stimmten der Aussage „Im Wohngebiet ist es vor allem nachts unsicher“ eher zu als jüngere Befragte. Diese Einschätzung entspricht den Ergebnissen der Haushaltsbefragung aus dem Jahr 2000, wonach ein höheres Sicherheitsbedürfnis bei älteren Bürgern tendenziell öfter präsent ist.

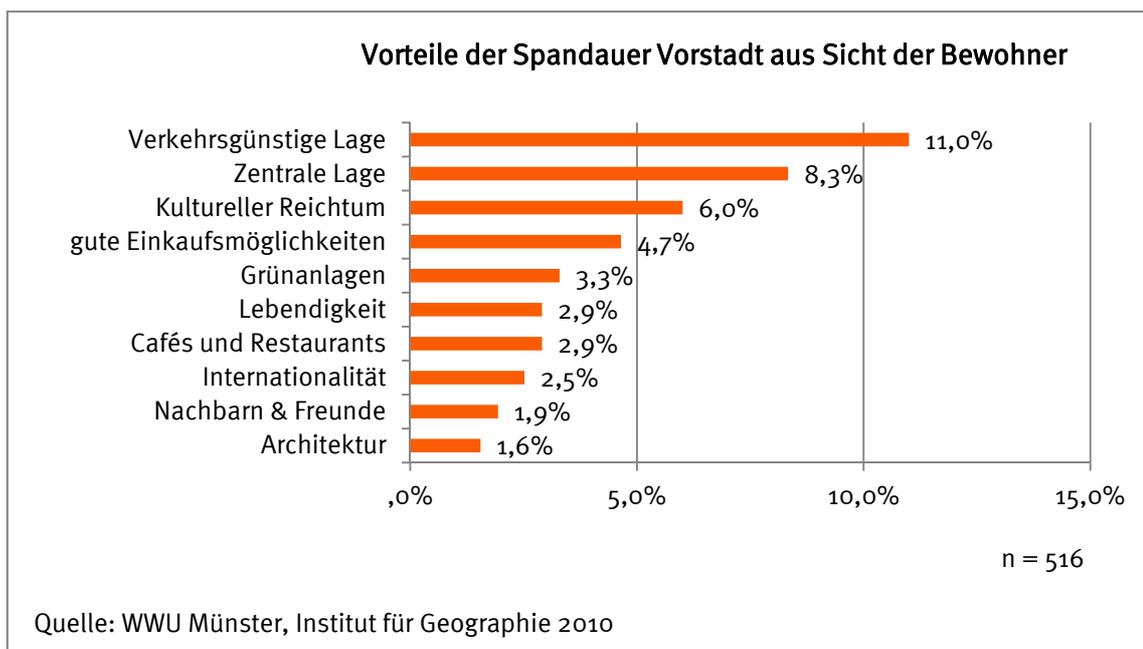
6.3 Wohngebietszufriedenheit

6.3.1 Positive Zuschreibungen durch die Bewohner

Im Rahmen einer offenen Fragestellung sollten die Befragten spontan die Stärken und Vorzüge ihres Viertels nennen. Die Antworten wurden im Nachgang der Befragung nach ihrer inhaltlichen Aussage kategorisiert. Dabei kamen insgesamt 69 kategorisierte Antworten – von funktionalen Vorzügen des Viertels bis zu persönlichen Einschätzungen wie „Schöne Frauen“ oder „Unsere Dachterrasse“ – heraus, was darauf hindeutet, dass die Vorzüge des Viertels teilweise recht individuell gesehen werden.

Allerdings lassen sich durchaus einige allgemeine Vorzüge erkennen, die von vielen Befragten genannt werden. Die meisten Nennungen entfielen mit 11% auf die verkehrsgünstige Lage der Spandauer Vorstadt, gefolgt von der zentralen Lage (8,3%) und dem „Kulturellen Reichtum“ in dem Quartier, wobei hierbei zu beachten ist, dass viele Befragten auch die Museumsinsel zu ihrem Quartier zählen.

Abbildung 39: Vorteile der Spandauer Vorstadt aus Sicht der Bewohner



Etwas weniger häufig wurden die guten Einkaufsmöglichkeiten und die Grünanlagen als Vorzüge des Viertels genannt, was jedoch durchaus überraschend ist, da in der Untersuchung von KRAJEWSKI (2006) sowohl die Einkaufsmöglichkeiten, als auch die Grünflächen-Versorgung von den Befragten

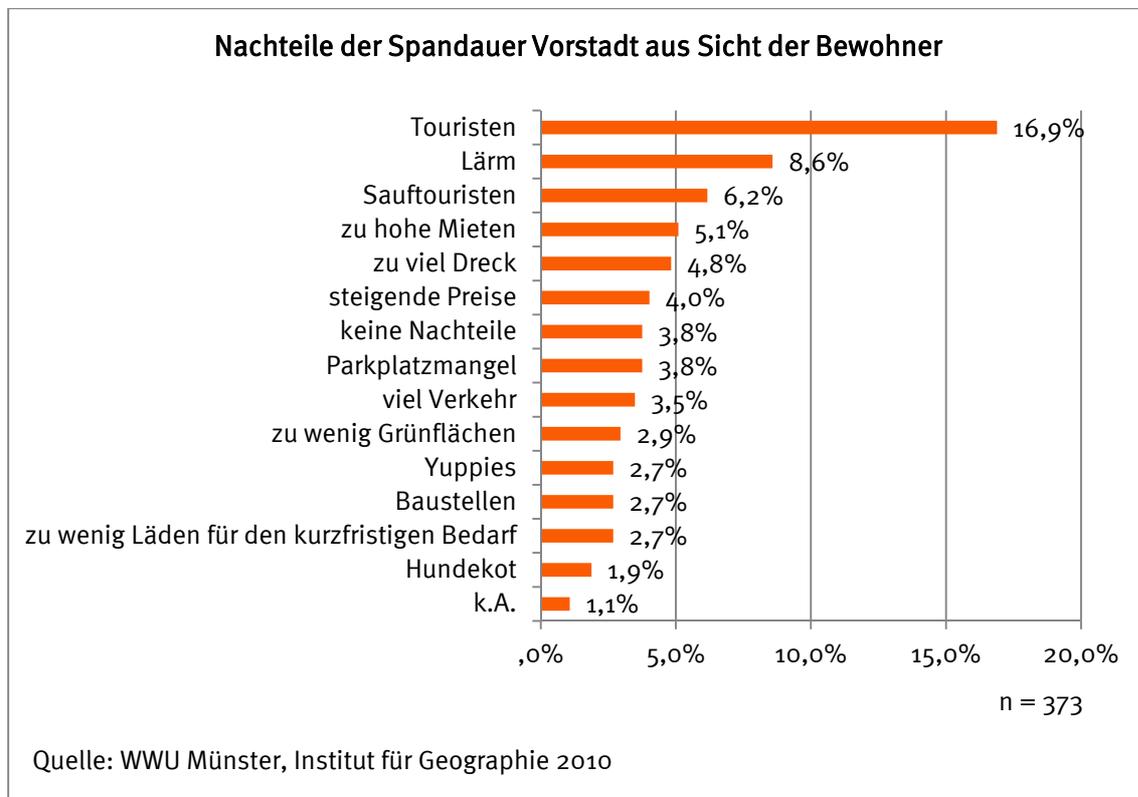
noch als unzureichend kritisiert wurden (vgl. Abb. 39). Hier scheint es also in den letzten Jahren eine sehr positive Entwicklung in dem Viertel gegeben zu haben.

Mit 2,9% sahen in der aktuellen Befragung deutlich weniger Menschen das gastronomische Angebot als einen Vorzug oder eine Stärke des Quartiers an. In der im Jahr 2000 durchgeführten Untersuchung nannten diesen Bereich noch 11% als Vorzug. Möglicherweise liegt die Abnahme in der starken Expansion des gastronomischen Angebots begründet, welche in letzter Zeit auch zu Phänomenen wie dem „Sauftourismus“ und mehr Müll durch nächtliche Partybesucher geführt hat. Dadurch kommt es anscheinend zu einer differenzierteren Betrachtung. Auch ist zu beachten, dass im Vergleich zum Jahr 2000 ein Anstieg der Zahl der Familienhaushalte in dem Viertel festzustellen ist, für die das gastronomische Angebot eine untergeordnete Bedeutung besitzt (siehe hierzu auch Kapitel 2).

6.3.2 Negative Zuschreibungen durch die Bewohner

In einer weiteren Frage wurde – ähnlich wie nach den Vorzügen – nach den Nachteilen und negativen Zuschreibungen des Quartiers gefragt. Ähnlich wie bei der Frage nach den Vorzügen ergaben sich auch hier eine Vielzahl an Antworten, da die Befragten häufig persönliche Empfindungen wiedergaben. Dementsprechend wurden auch hier nachträglich die Antworten nach Aussageinhalt kategorisiert (vgl. Abb. 40).

Abbildung 40: Nachteile der Spandauer Vorstadt aus Sicht der Bewohner



Am häufigsten wurden mit 16,9% Touristen als negative Eigenschaft des Quartiers empfunden, was einen deutlichen Anstieg um fast sieben Prozentpunkte an Nennungen im Vergleich zu der Untersuchung von KRAJEWSKI (2006) aus dem Jahr 2000 bedeutet. Hieran lässt sich einerseits die hohe Attraktivität des Viertels für Touristen und die Bedeutung der Spandauer Vorstadt als Touristenmagnet für die Stadt Berlin erkennen. Andererseits wird die Zahl der Touristen mittlerweile als

stark störend wahrgenommen. Einen nicht unerheblichen Anteil daran dürften an dieser Bewertung auch so genannte „Sauftouristen“ haben, deren Vorhandensein weitere 6,2% der Befragten negativ bewerteten.

Weiterhin wurden Lärm, zu hohe Mieten, zu viel Müll, steigende Preise und der Parkplatzmangel als Nachteile gesehen. Als wie störend die Befragten diese Nachteile empfinden wird unter Kapitel 6.3.3 genauer behandelt.

Wie schon in der Befragung von 2000 wurde auch hier wieder das fehlende Angebot an Waren des täglichen Bedarfs kritisiert – jedoch auf deutlich niedrigerem Niveau. Nannten im Jahr 2000 10,9% der Befragten dies als Nachteil des Viertels, so waren es in der aktuellen Befragung nur noch 2,7%.

Ebenfalls zurückgegangen sind die Nennungen von Baustellen als negative Zuschreibung des Viertels. Im Jahr 2000 nannten dies 7,5% der Befragten, 2010 waren es nur noch 2,7%. Dieses Ergebnis war zu erwarten, da im Jahr 2000 die Spandauer Vorstadt noch Sanierungsgebiet war und es im Zuge dessen viele Baumaßnahmen gab. Zehn Jahre später sind diese Sanierungsmaßnahmen größtenteils abgeschlossen, weshalb sich die baubedingten Lärmquellen deutlich verringert haben.

6.3.3 Zufriedenheit mit Ausstattungsmerkmalen im Wohngebiet

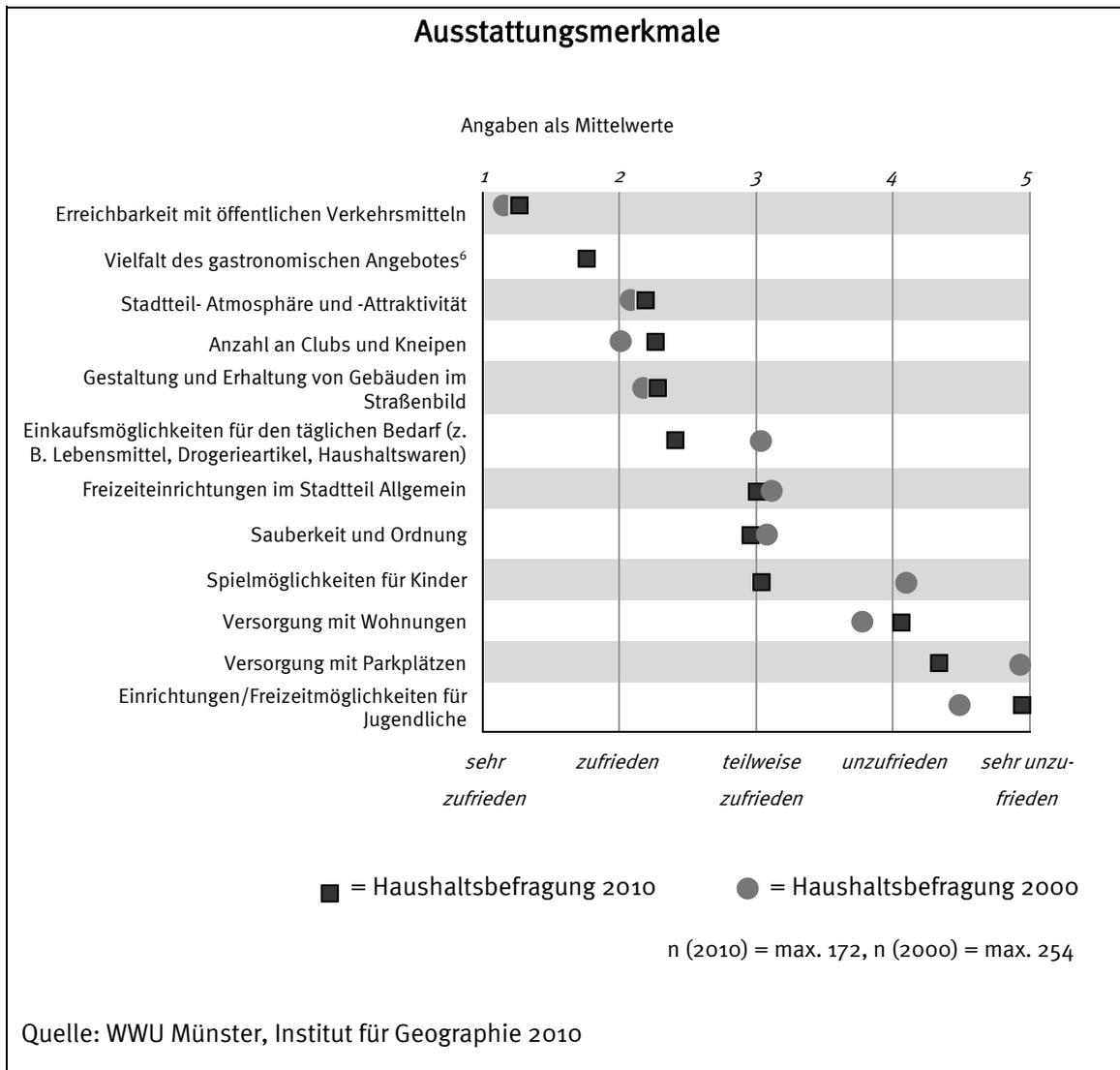
Neben den positiven und negativen Zuschreibungen wurde zusätzlich nach bestimmten Ausstattungsmerkmalen des Wohngebietes gefragt. Diese bewerteten die befragten Haushalte mit einer Notenskala von 1 bis 5, wobei der Wert 1 sehr zufrieden und der Wert 5 sehr unzufrieden bedeutet (vgl. Abbildung 41). Zudem ist zu bemerken, dass diejenigen Merkmale die alle Bewohner betreffen wie z. B. ÖPNV, Einkaufsmöglichkeiten oder gastronomische Einrichtungen, die höchste Antwortquote haben, wohingegen Bereiche wie Spielmöglichkeiten und Einrichtungen für Kinder und Jugendliche weniger Bewohner bewerten konnten.

Eine hohe Zufriedenheit bezüglich der Erreichbarkeit von öffentlichen Verkehrsmitteln ist auch im Jahr 2010 zu erkennen. Die Atmosphäre und die Attraktivität des Stadtteils (Zufriedenheit über 70%) kann durch die Beurteilung der Ausstattungsmerkmale „Vielfalt des gastronomischen Angebotes“, „Anzahl an Clubs und Kneipen“ sowie die „Gestaltung und Erhaltung von Gebäuden im Straßenbild“ erklärt werden. Diese genannten Ausstattungen verzeichnen die höchste Zufriedenheit in beiden Vergleichsjahren (2000: 65-80%, 2010: 67-87%). Die hohe Attraktivität der Spandauer Vorstadt beruht dementsprechend auf dem Vorhandensein dieser und weiterer Ausstattungsmerkmale. Eine Differenzierung nach den Altersklassen ergab keine signifikanten Ergebnisse in diesem Zusammenhang. Jedoch ist festzuhalten, dass besonders die Gruppe der 27 bis 45 Jährigen die Ausstattung mit zahlreichen Klubs und Kneipen sowie die Vielfalt des gastronomischen Angebotes als besonders zufriedenstellend bezeichnete. In der Haushaltsbefragung aus dem Jahr 2000 war dagegen der Anteil der unter 27-Jährigen hierbei am größten. Diese Verschiebung lässt sich aufgrund folgender Dinge erklären: Zum einen sind die Bewohner der Spandauer Vorstadt älter geworden und Personen, die damals der Gruppe der unter 27-Jährigen angehörten, sind heute der Gruppe der 27- bis 45-Jährigen zuzuordnen. Zum anderen haben in den letzten zehn Jahren vermutlich weitere zusätzliche Szeneviertel in Berlin (z. B. in Kreuzberg, Friedrichshain) für junge Leute an Attraktivität gewonnen.

Ein positiver Entwicklungstrend ist wiederum bei der Aussage über die Spielmöglichkeiten für Kinder zu erkennen. So stieg der Anteil der Befragten, die mit den Spielangeboten innerhalb der Spandauer Vorstadt zufrieden sind, um ca. 30 Prozentpunkte auf 43 % (vgl. 2000: 13%). Auf der anderen Seite ist jedoch nach wie vor der Anteil derer, die unzufrieden oder gar sehr unzufrieden sind, genauso hoch wie vor zehn Jahren. Die Ausstattung mit allgemeinen Freizeiteinrichtungen wird nur teilweise als zufriedenstellend empfunden. Dies trifft ebenso auf den Bereich Sauberkeit und Ordnung zu. Betrachtet man den Bereich der Ausstattungsmerkmale für Jugendliche, so wird die unzureichende

Anzahl an Freizeiteinrichtungen für diese Altersgruppe kritisiert. Hierbei ist jedoch zu bemerken, dass diese inhaltliche Vorgabe nur von den Haushalten selektiv beantwortet wurde, die es unmittelbar betrifft und aus diesem Grund die hohe Quote an Enthaltungen (ca. 44%) zu erklären ist.

Abbildung 41: Bewertung von ausgewählten Ausstattungsmerkmalen 2000 und 2010



Vergleicht man die Zufriedenheit mit Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf von 2000 mit der von 2010, so fällt auf dem ersten Blick die steigende Zufriedenheit auf. Eine Differenzierung nach Altersgruppen ergibt, dass besonders die Befragten, die erst seit weniger als 5 Jahren in der Spandauer Vorstadt leben, sich insgesamt positiver geäußert haben als diejenigen, die schon länger als 20 Jahre dort leben. In diesem Fall entspricht das Ergebnis jedoch nicht den tatsächlichen Gegebenheiten und Ausstattungsmerkmalen der Spandauer Vorstadt, da in den letzten zehn Jahren mehrere Lebensmittelgeschäfte in diesem Stadtteil geschlossen haben.

⁶ Dieses Ausstattungsmerkmal wurde in der Haushaltsbefragung von 2000 nicht abgefragt.

Laut der Haushaltsbefragung des Koordinationsbüros zur Unterstützung der Stadterneuerung in Berlin haben die Bewohner ihre Wohnumfeldsituation im Hinblick auf die Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs äußerst negativ bewertet. Daraus ergibt sich die Frage, warum die befragten Haushalte trotzdem ihre Einkaufssituation im Vergleich zu 2000 erfreulicher sehen? Ein Erklärungsansatz wäre die falsche Interpretation dieser Frage seitens der Interviewten, die ihre Einkaufssituation aus dem Grund für zufriedenstellend bewerten, da sie nun in einen anderen Stadtteil fahren, wo das Warenangebot womöglich größer ist und sich somit die subjektiv gesehene Einkaufssituation insgesamt verbessert hat. Außerdem wurden der Alexanderplatz und seine vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten des Öfteren irrtümlicherweise von den befragten Haushalten zum Quartier der Spandauer Vorstadt gezählt.

Die Versorgung mit Parkplätzen und Wohnungen wird im Allgemeinen von mehr als jeder zweiten Person kritisiert. Hierbei fällt besonders die steigende Unzufriedenheit mit der Ausstattung von Wohnraum gegenüber von vor zehn Jahren auf.

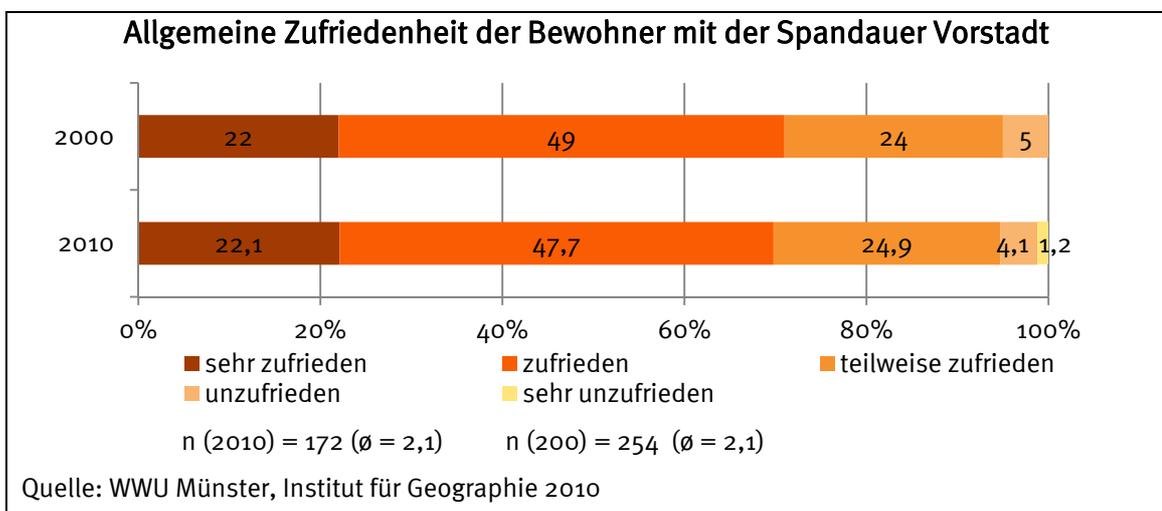
Ein in der Auguststr. anonym Befragter beschreibt die Wohnsituation wie folgt: „Zu bemerken ist auch der Wegzug von Alteingesessenen/Urberlinern. Familien gibt es hier noch viele, jedoch besteht bei fast allen die Wohnungsgrößenfrage. Viele wohnen mit 1-2 Kindern in 2-3 Zimmerwohnungen. Noch sind die Kinder klein, aber was, wenn der Platz nicht reicht? Viele würden gerne hier bleiben, aber es gibt keine bezahlbaren, größeren Wohnungen.“

Diese Aussage unterstützt die Ergebnisse der Haushaltbefragung 2010, wonach die Mieten in der Spandauer Vorstadt in den letzten Jahren drastisch gestiegen sind (vgl. Kap. 3.4 Mietpreise). Größere Wohnungen sind für viele Familien mit mehreren Kindern nicht mehr finanzierbar. Aus diesem Grund werden vor allem diese Haushaltsformen über kurz oder lang in andere Bereiche abwandern, obwohl es ihnen nach eigenen Angaben in der Spandauer Vorstadt sehr gut gefällt.

6.3.4 Allgemeine Zufriedenheit der Bewohner

Insgesamt bewerten die Befragten ihr Viertel eher positiv: 47,7% sind mit ihrem Viertel zufrieden, weitere 22,1% sind sogar sehr zufrieden. Unzufrieden sind hingegen nur 4,1% und sehr unzufrieden sind 1,2% (siehe Abbildung 42).

Abbildung 42: Allgemeine Zufriedenheit der Bewohner mit der Spandauer Vorstadt

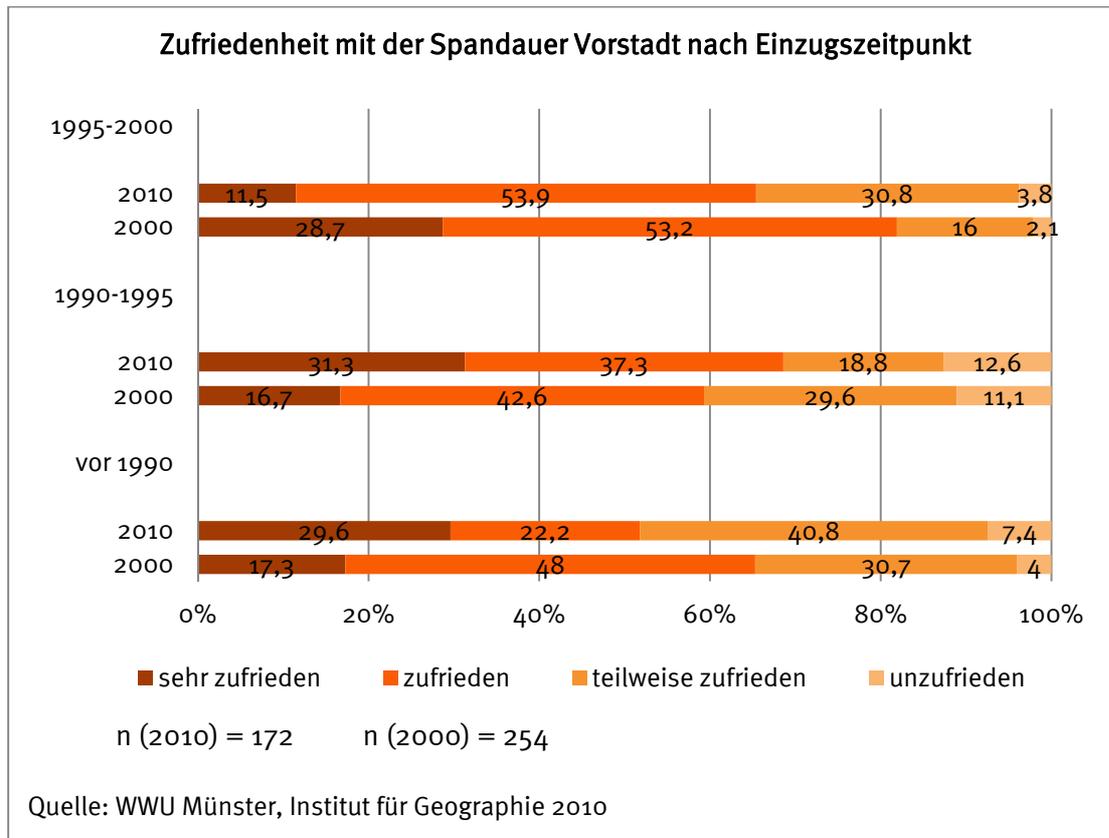


Positiv ist zu bewerten, dass die Zufriedenheit mit dem Viertel unabhängig vom Einkommen, dem Geschlecht, dem Alter oder dem Familienstand der Befragten ist. Dies zeigt, dass das Viertel attrak-

tiv für viele Bevölkerungsgruppen ist, was wiederum eine stabile Entwicklung des Viertels vermuten lässt.

Vergleicht man die allgemeine Zufriedenheit der Bewohner mit den Einzugszeiträumen der Befragten, so fällt auf, dass Menschen, die vor 1990 oder zwischen 1995 und 2000 in die Spandauer Vorstadt gezogen sind, das Stadtviertel in 2010 tendenziell negativer bewerten, als im Jahr 2000 (vgl. Abb.43). Hingegen bewerteten diejenigen, die zwischen 1990 und 1995 in die Spandauer Vorstadt gezogen sind, das Viertel 2010 tendenziell positiver als in der Untersuchung von 2000 (vgl. Krajewski 2006).

Abbildung 43: Zufriedenheit mit der Spandauer Vorstadt nach Einzugszeitpunkt



6.4 Zwischenfazit

Besonders positiv wurde von den Bewohnern die zentrale Lage und die gute Erreichbarkeit mit öffentlichen Nahverkehrsmitteln sowie die abwechslungsreiche Stadtteilatmosphäre bewertet. Darüber hinaus zeigten sich die Befragten sehr zufrieden mit den kulturellen Ausstattungsmerkmalen. Hervorzuheben ist in diesem Zusammenhang die Bedeutung der Auguststraße als bedeutender Galeriestandort, sowie die Nähe zur Museumsinsel. Im Vergleich zu der Untersuchung von KRAJEWSKI (2006) aus dem Jahr 2000 zeigten sich positive Entwicklungstendenzen im Bereich der Grün- und Freiflächenentwicklung verbunden mit einer steigenden Kinderfreundlichkeit des Quartiers.

Ein differenziertes Bild stellte sich in Bezug auf das gastronomische Angebot innerhalb der Spandauer Vorstadt dar. Zum einen wird die Attraktivität und die Vielseitigkeit der Gaststätten und Cafés gelobt, zum anderen ergeben sich hieraus auch Probleme für die Anwohner. So wurde häufig die Zunahme von Müll, Lärm und so genannten „Sauftouristen“ kritisiert.

Unzufrieden zeigten sich die Bewohner hingegen mit dem Angebot an günstigem und familienreichtem Wohnraum. Ebenso bemängelten sie die unzureichende Versorgung mit Parkplätzen und das zu geringe Angebot an Freizeitmöglichkeiten für Jugendliche.

Weiterhin konnte beobachtet werden, dass die Quartiersabgrenzung von den Bewohnern der Spandauer Vorstadt in den letzten Jahren unklarer geworden ist. Zu erkennen ist dies an den zahlreichen Nennungen von außerhalb gelegenen Sehenswürdigkeiten, die jedoch von den Befragten in der Spandauer Vorstadt verortet wurden.

Abschließend ist somit festzuhalten, dass die Bewohner im Allgemeinen mit der Lebensqualität in der Spandauer Vorstadt zufrieden sind.

7 Bewertung des Gebietswandels

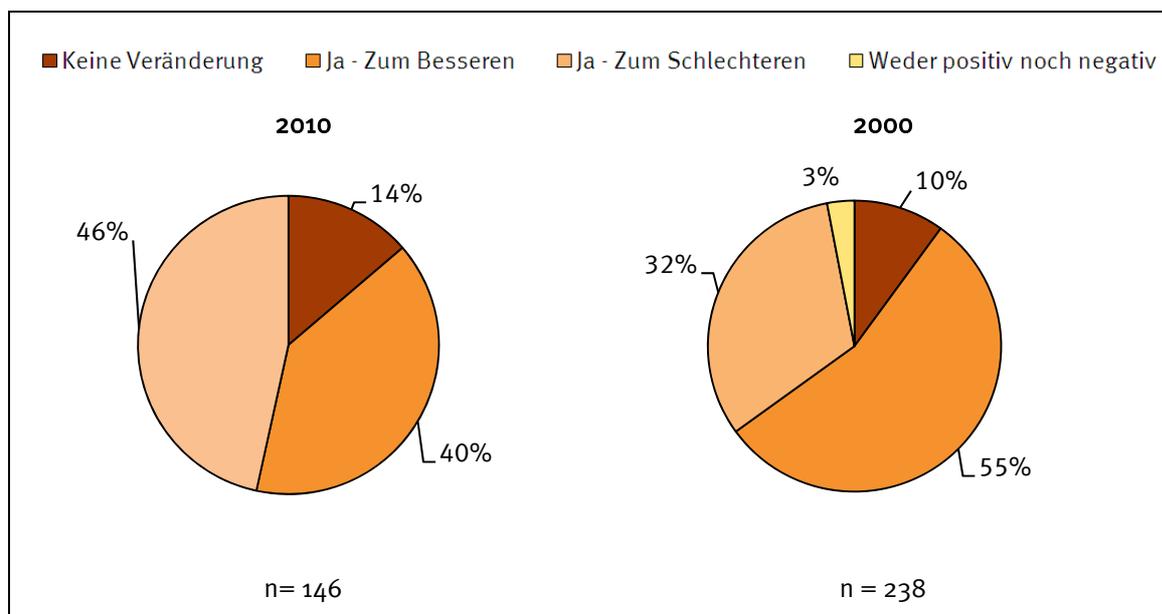
Jana Werring

7.1 Wahrnehmung und Gründe der Gebietsveränderung

Nachdem in den vorherigen Kapiteln die tatsächlichen Veränderungen im Quartier Spandauer Vorstadt untersucht wurden, sollen in diesem die Wahrnehmungen der Bewohnerinnen und Bewohner und deren Bewertung der Situation bzw. der (möglichen) Veränderung untersucht werden.

Abbildung 44 zeigt zunächst, dass 14 % der Befragten gar keine Veränderung im Quartier festgestellt haben. Bei denjenigen, die eine Veränderung wahrgenommen haben, überwiegt der Anteil mit einer negativen (46 %) Bewertung (im Gegensatz zu 40 % „zum positiven“). Im Vergleich mit der Befragung aus dem Jahr 2000 wird deutlich, dass der Anteil derjenigen, die die Veränderung „zum Schlechteren“ beurteilen um 14 Prozentpunkte gestiegen ist. Gleichzeitig ist der Anteil der positiven Bewertungen um 15 Prozentpunkte zurück gegangen. Bei den Vergleichen zwischen den beiden Befragungen ist zu beachten, dass bei der Befragung 2010 die Antwortmöglichkeit „Weder positiv noch negativ“ nicht gegeben war.

Abbildung 44: Wahrnehmung und Bewertung der Wohngebietsveränderung



Quelle: WWU Münster, Institut für Geographie 2010

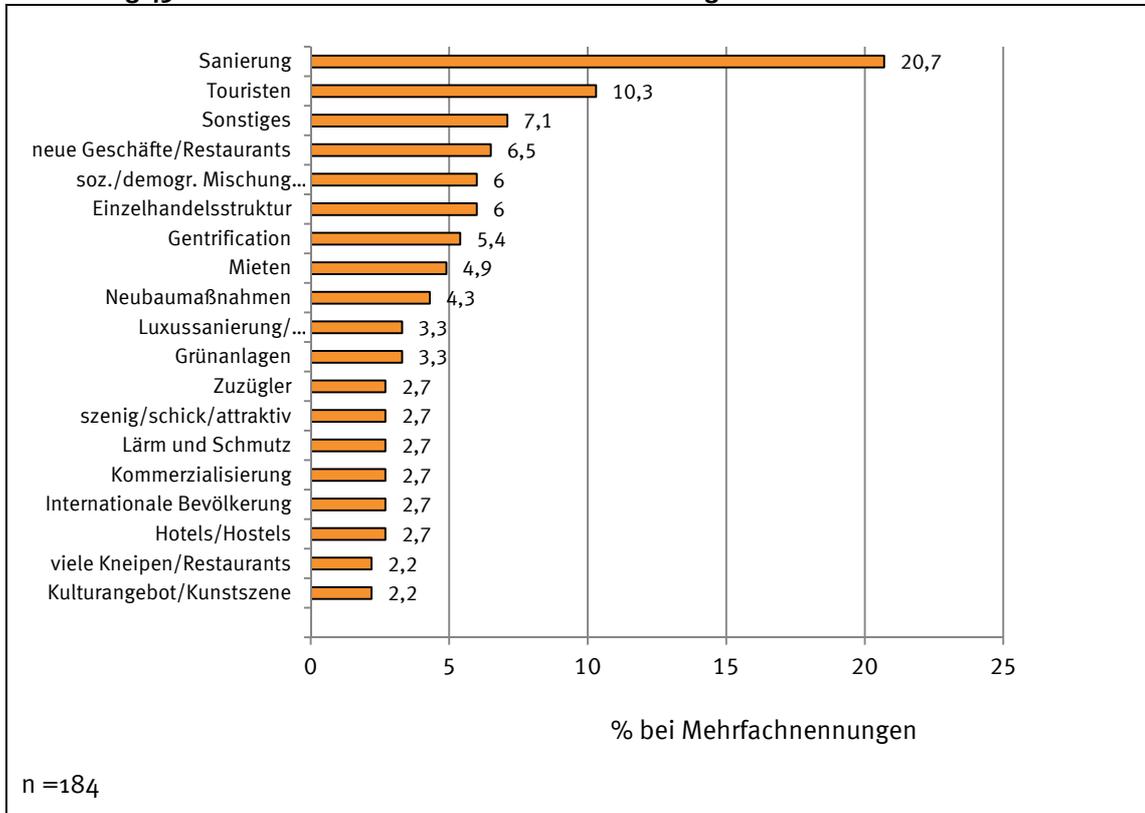
Festzuhalten ist, dass die Veränderung des Quartiers deutlich negativer wahrgenommen wird, als noch vor 10 Jahren und fast die Hälfte aller Bewohner von einer Veränderung zum Schlechteren sprechen.

Die genauen Gründe für die Gebietsveränderung – ob positiv oder negativ – wurden in einer offenen Frage abgefragt, Mehrfachnennungen waren möglich. Für die Auswertung wurden die Antworten in gleich oder sinngleiche Kategorien unterteilt (vgl. Abb. 45) und im Nachgang (vgl. Tab. 13) den negativen und positiven Bewertungen (s.o.) zugeordnet.

Den größten Anteil macht bei der Begründung der Veränderung die „Sanierung“ aus. Mit 20 % der Nennungen steht diese Antwort weit vor der zweit häufigsten genannten Antwort „Touristen“ (10 %). Die Kategorie „Sonstige“ setzt sich aus mehreren Einzelnennungen, die insgesamt nicht mehr als 3 Mal genannt wurden zusammen. Hier sind zu nennen: „Mehr Leben“, „Infrastruktur“, „Verdrängung der Szene“, „Zunehmende Anonymität“, „Sicherheit und Sauberkeit“, „Mauerfall“, „Familienfreundlichkeit“, „Verkehr“, „höhere Wohndichte“ und „Aufenthaltsqualität“ (insgesamt 7 %).

Neben den erst- und zweit genannten Gründen (und der Kategorie „Sonstiges“) fallen alle anderen Nennungen in ihrer Häufigkeit vergleichsweise stark ab. Mit 6-7 % Häufigkeit werden noch „neue Geschäfte/Restaurants“, die „Einzelhandelsstruktur“ im Allgemeinen und „soziale/demographische Mischung geht verloren“ genannt.

Abbildung 45: Ursachen und Gründe der Gebietsveränderung



Quelle: WWU Münster, Institut für Geographie 2010

In ähnlicher Häufigkeit werden die Gründe „Gentrification“ (5,4 %), „Mieten“ (4,9 %), „Neubaumaßnahmen“ (4,3 %) „Luxussanierung/Umwandlung zu Eigentumswohnungen“ (3,3 %) genannt.

Vergleicht man die Häufigkeiten der genannten Gründe mit denen aus dem Jahr 2010, so war damals „Sanierung“ ebenfalls die am häufigsten genannte Kategorie, jedoch mit einem Anteil von 36 %. Die im Jahr 2000 am zweit häufigsten genannte Antwort „szenig/schick“ (11,5 %) stellt bei der erneuten Befragung nur 2,7 % der Antworten und hat damit als Grund für eine Quartiersveränderung eindeutig an Bedeutung verloren. Der Grund „Touristen“ hatte 2000 einen Anteil von 5,2 % und liegt damit rund 5 Prozentpunkte niedriger als bei der Befragung von 2010. Am Beispiel dieser Antwort-Items ist bereits zu erkennen, dass eine Veränderung der Wahrnehmung – ob positiv und negativ – sowie der jeweiligen Gründe stattgefunden hat.

Bevor jedoch weiter Vergleiche zwischen den Befragungen gezogen werden, soll die Bewertung der genannten Gründe untersucht werden. Tabelle 14 stellt diese der absoluten Häufigkeit geordnet nach dar, jedoch mit den jeweiligen Anteilen nach positiver und negativer Gewichtung.

Absolut deutlich wird, dass der Veränderungsgrund „Sanierung“ zu 92 % positiv bewertet wird. Gleichzeitig werden jedoch damit verbundene Aspekte der „Miete“ (v.a. Mieterhöhung) zu 77 % negativ bewertet. Aspekte der „Gentrification“ (100 %), „Neubaumaßnahmen“ (75 %) sowie „Luxussanierungen/Umwandlung zu Eigentumswohnungen“ (83 %) werden zum überwiegenden Teil als negative Veränderung für das Quartier dargestellt.

Zu einer weiteren „Begriffswolke“ können Gründe im Bereich Tourismus zusammen gefasst werden. „Touristen“ – v.a. deren große Zahl – zu 84 % negativ bewertet. Wohl vor allem aus dem Grund, dass von den Bewohnern eine zunehmende „Kommerzialisierung“ (80 % negativ) des Quartiers wahrgenommen bzw. befürchtet wird. Einrichtungen der touristischen Infrastruktur wie „Hotels/Hostels“ werden ebenfalls zu 80 % eine negative Quartiersentwicklungsfunktion zugeschrieben.

Der Kommerzialisierung gegenüberstehend, wird das „szenig/schicke/attraktive“ Bild des Quartiers als Veränderungsgrund zu 100 % positiv bewertet. Ebenfalls positiv bewertet wird das allgemeine „Kulturangebot/[die] Kulturszene“.

Im Bereich Einzelhandel/Gastronomie zeigt sich ebenfalls ein differenziertes Bild. Werden „neue Geschäfte/Restaurants“ als Veränderung ausschließlich positiv bewertet, ist die Veränderung der „Einzelhandelsstruktur“ – v.a. geprägt durch Schließung alter, traditioneller Geschäfte und die Eröffnung von großflächigen, oftmals f Ladenlokale filialisierter Ketten – ausschließlich negativ bewertet. Ebenfalls negativ wird die sehr hohe Anzahl an Kneipen/Restaurants konotiert.

Tabelle 14: Gründe für die Veränderung des Wohnviertels Spandauer Vorstadt

Veränderungsgrund	positiv		negativ		gesamt
	n	in %	n	in %	n
Sanierung	35	92,1	3	1,9	38
Touristen	3	15,8	16	84,2	19
Sonstiges	9	56,3	7	43,7	16
neue Geschäfte/Restaurants	12	100	-	0	12
soz./demogr. Mischung geht verloren	1	9,1	10	90,9	11
Einzelhandelsstruktur	-	0	11	100	11
Gentrification	-	0	10	100	10
Mieten	2	22,2	7	77,8	9
Neubaumaßnahmen	2	25	6	75	8
Grünanlagen	3	50	3	50	6
Luxussanierung/Umwandlung zu Eigentumswohnungen	1	16,7	5	83,3	6
szenig/schick/attraktiv	5	100	-	0	5
Zuzügler	2	40	3	60	5
Lärm und Schmutz	-	0	5	100	5
Hotels/Hostels	1	20	4	80	5
Kommerzialisierung	1	20	4	80	5
Internationale Bevölkerung	4	80	1	20	5
viele Kneipen/Restaurants	-	0	4	100	4
Kulturangebot/Kunstszene	4	100	-	0	4
gesamt	85	46	99	54	184

Quelle: WWU Münster, Institut für Geographie 2010

Die oben bereits angesprochene „Sanierung“ bzw. „Gentrification“ wurden als negative Auswirkungen auf die Quartiersentwicklung deklariert. Die Bedeutung von „Zuzüglern“ im Allgemeinen hat innerhalb der letzten Jahre deutlich abgenommen (von 8,8 % auf 2,7 % der gesamten Antworten). Jedoch ist die Bewertung dieser als Veränderungsgrund überwiegend negativ. Damit einher geht – da sich durch die Zuzügler die soziodemographische Zusammensetzung der Gebietsbevölkerung ändert (vgl. KRAJEWSKI 2006, S. 271) – der Veränderungsgrund „soziale/demographische Mischung geht verloren“, der mit deutlicher Mehrheit (90 %) als negative Entwicklung für das Quartier beschrieben wird.

Vergleicht man nun die Ergebnisse der beiden Befragungen in Bezug auf die gegebenen Antworten sowie deren Zuschreibung hinsichtlich positiver oder negativer Quartiersentwicklung wird deutlich, dass sich zum einen die Schwerpunkte der Antworten verändert haben (z.T. ergibt sich dieses bereits durch die unterschiedliche Stichprobengröße), zum anderen aber auch innerhalb der Antwortkategorien Veränderung der Bewertung stattgefunden haben (vgl. Tab. 15).

Die in beiden Fällen am häufigsten genannte Antwort „Sanierung“ wird in beiden Fällen zu knapp 90 % positiv bewertet. Ähnliches gilt für die Veränderungsgründe „soziale/demographische Mischung geht verloren“ (rund 90 % negativ) sowie „Mieten“ (80 % negativ).

Deutliche Veränderungen haben in der Wahrnehmung des Themenfeldes „Tourismus“ stattgefunden. Die negative Bewertung der „Touristen“ als Veränderungsgrund hat innerhalb der letzten Jahre um 10 Prozentpunkte zugenommen. Die Gründe „Kommerzialisierung“ sowie „Hotels/Hostels“ wurden 2010 überwiegend negativ bewertet und sind 2000 in der Befragung noch gar nicht als Veränderungsgrund in Erscheinung getreten.

Tabelle 15: Gründe für die Veränderung des Wohnviertels Spandauer Vorstadt – Vergleich 2000 und 2010

Veränderungsgrund	2010			2000		
	positiv	negativ	gesamt	positiv	negativ	gesamt
	in %	in %	n	in %	in %	n
Sanierung	92,1	1,9	38	90,7	9,3	107
Touristen	15,8	84,2	19	35,7	64,3	14
Sonstiges	56,3	43,7	16	-	-	-
neue Geschäfte/Restaurants	100	0	12	-	-	-
soz./demogr. Mischung geht verloren	9,1	90,9	11	11,1	88,8	18
Einzelhandelsstruktur	0	100	11	50	50	16
Gentrification	0	100	10	-	-	-
Mieten	22,2	77,8	9	20	80	5
Neubaumaßnahmen	25	75	8	16,6	83,4	6
Grünanlagen	50	50	6	50	50	2
Luxussanierung/Umwandlung zu Eigentumswohnungen	16,7	83,3	6	-	-	-
szenig/schick/attraktiv	100	0	5	48,6	51,4	35
Zuzügler	40	60	5	53,8	46,2	26
Lärm und Schmutz	0	100	5	30,8	69,2	13
Hotels/Hostels	20	80	5	-	-	-
Kommerzialisierung	20	80	5	-	-	-
Internationale Bevölkerung	80	20	5	-	-	-
viele Kneipen/Restaurants	0	100	4	73,1	26,9	26
Kulturangebot/Kunstszene	100	0	4	100	0	-
Aufenthaltsqualität	-	-	-	83,4	16,6	6
junge Menschen	-	-	-	100	0	4
Verkehr	-	-	-	25	75	4
Sicherheit	-	-	-	0	100	3
Ansiedlung von Firmen	-	-	-	100	0	2
Regierungsumzug	-	-	-	50	50	2
Familienfreundlichkeit	-	-	-	1000	0	1
gesamt	46,2	53,8	184	63,3	36,7	294

Quelle: WWU Münster, Institut für Geographie 2010

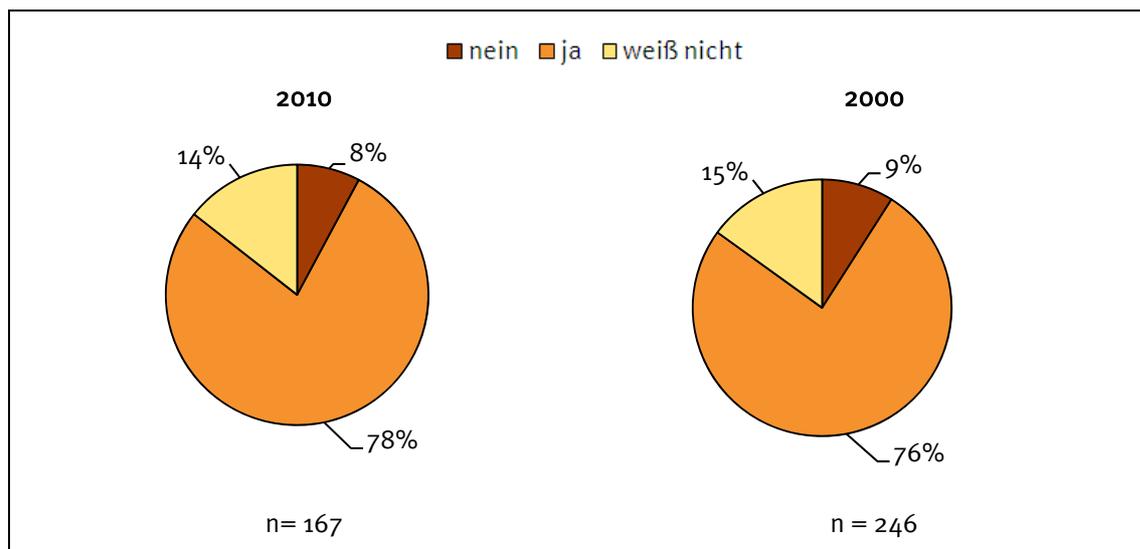
Aspekte wie „Aufenthaltsqualität“ oder „Sicherheit“ als Quartiersmerkmal, die im Jahr 2000 noch eine Bedeutung gespielt haben, wurden bei der Befragung 2010 gar nicht genannt. Diese Aspekte haben also als Veränderungsgrund für das Quartier an Bedeutung verloren.

Aspekte der explizit so bezeichneten „Gentrification“ sowie der „Luxussanierung/Umwandlung zu Eigentumswohnungen“ sind dagegen vor zehn Jahren für die Gebietsveränderung noch nicht von Bedeutung gewesen und werden heute v.a. negativ bewertet. Der Gebietswandel durch quartiersfremde Zuzügler als mögliche Auslöser für Gentrification oder Luxussanierung soll im folgenden Kapitel genauer analysiert werden.

7.2 Gebietswandel durch quartiersfremde Zuzügler

Wie oben bereits erwähnt, wurden „Zuzügler“ zu 2,7 % als Grund für den Quartierswandel genannt. Die direkte Nachfrage, ob eine Wohngebietsveränderung durch Zuzügler geprägt ist, beantworten jedoch 78 % mit „Ja“. 8% geben an, dass sich keine Veränderung durch Zuzügler ergeben, 14 % können es nicht einschätzen. Im Vergleich mit den Ergebnissen aus dem Jahr 2000 wird deutlich, dass nahezu keine Verschiebung der Wahrnehmung stattgefunden hat (vgl. Abb. 46).

Abbildung 46: Wahrnehmung der Wohngebietsveränderung durch Zuzügler



Quelle: WWU Münster, Institut für Geographie 2010

Auf die Frage (mit geschlossenen Antworten), welche Bevölkerungsgruppe besonders den Quartierswandel prägt, bestimmen „Yuppies [Young Urban Professionals]/Karriereorientierte“ mit 36 % der Antworten das Bild. Diese Gruppe wurde auch im Jahr 2000 als bestimmend angegeben, ist jedoch in der aktuellen Befragung noch höher. Ein ähnliches Bild zeigt sich bei der Personengruppe der „Westdeutschen“ (21 %).

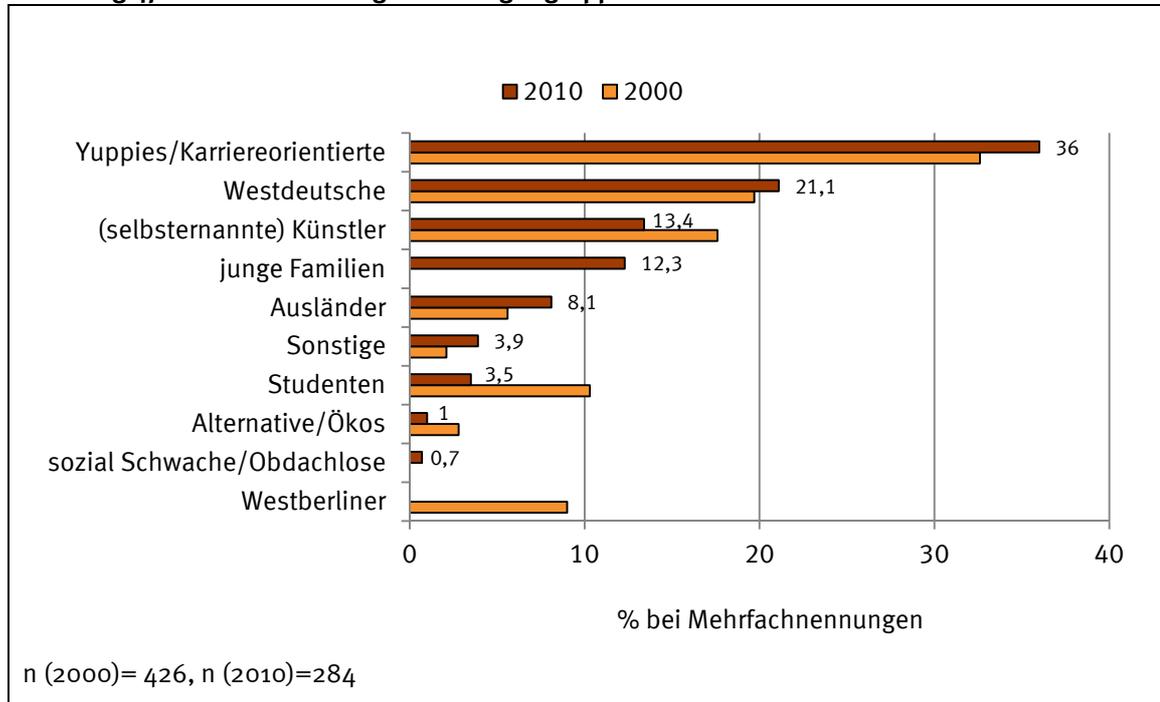
„(Selbsternannte) Künstler“ als Zuzüglergruppe verlieren im Vergleich zu 2000 an Bedeutung, machen jedoch immer noch die dritt größte Gruppe aus (13 %).

Die neue Antwortkategorie „junge Familien“ (im Tausch gegen die Kategorie „Westberliner“) nimmt mit 12 % der Antworten, neben „Ausländern“ (8 %) ebenfalls bedeutende Rolle ein. Zur Kategorie „Sonstige“ zählen u.a. Beamte und Einkommensstarke.

Ein deutlich verändertes Bild zeigt sich bei der Personengruppe „Studenten“ – hier ist der Anteil von 10 % (2000) auf 3,5 % zurückgegangen. Ebenfalls – wenn auch nicht im gleichen Ausmaß – ist der

Anteil der „Alternativen/Ökos“ zurückgegangen. Diese nahmen und nehmen jedoch keine besondere Rolle im Veränderungsprozess ein (vgl. Abb. 47).

Abbildung 47: Anteil der auffälligsten Zuzüglersgruppen



Quelle: WWU Münster, Institut für Geographie 2010

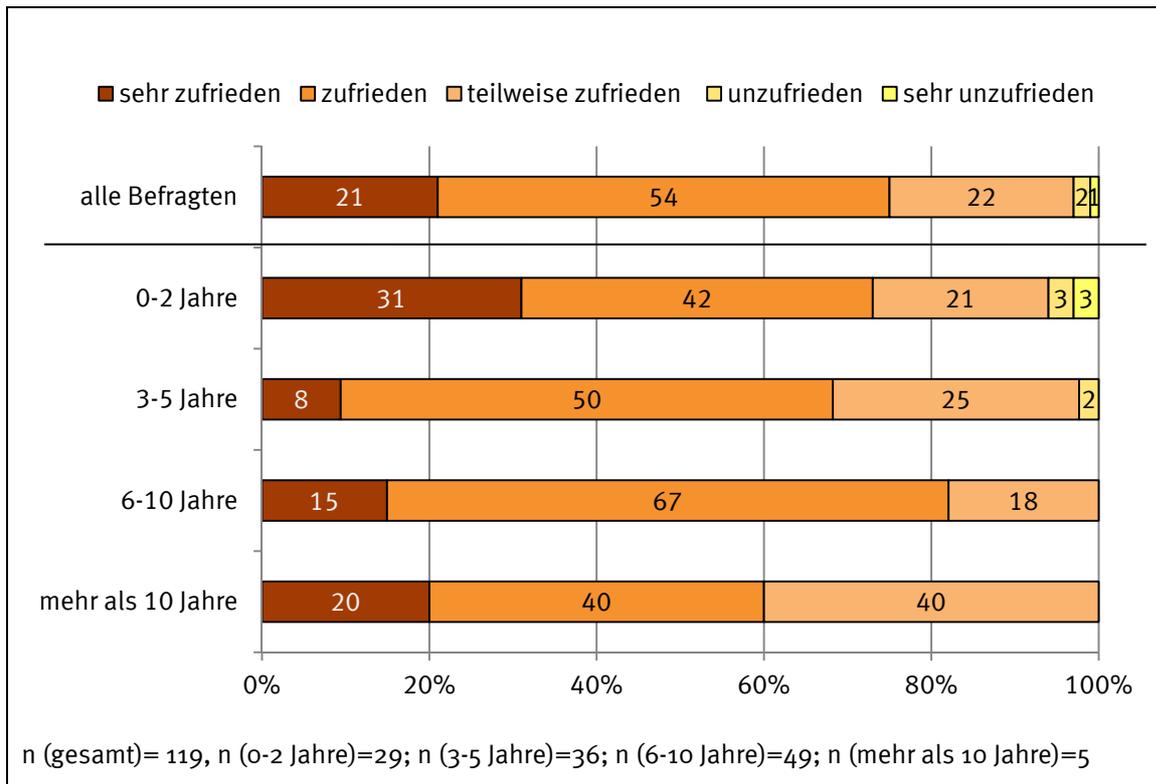
Der hohe Anteil der „Yuppies/Karriereorientierten“ und der sinkende Anteil der „(selbsternannten) Künstler“ als Grund für Quartiersveränderungen korrespondiert mit dem Grund der Quartiersveränderung durch „Gentrification“ bzw. „Luxussanierung“.

7.3 Bewertung der Statements zum Quartierswandel – Wohnzufriedenheit

„In der Gesamtzufriedenheit mit dem Wohngebiet kommen die allgemeine Akzeptanz und Beliebtheit der Stadtviertel zum Ausdruck (...)“ (KRAJEWSKI 2006, S. 260). Insgesamt sind 75 % der Befragten auch 2010 mit dem Wohnquartier „zufrieden“ oder „sehr zufrieden“. Die höchste Wohnzufriedenheit („sehr zufrieden“) weisen diejenigen, die bis zu zwei Jahren in der Spandauer Vorstadt wohnen auf (31 %). Eine sehr hohe Wohnzufriedenheit („sehr zufrieden“ und „zufrieden“: 82 %) liegt ebenfalls bei den Bewohnern, die zwischen 6 und 10 Jahren im Quartier wohnen.

Eine deutliche Abnahme der Wohnzufriedenheit mit zunehmender Wohndauer im Quartier – wie es noch im Jahr 2000 war – ist eindeutig nicht festzustellen (s. Abb. 48). Insgesamt sind die Anteile der Wohnzufriedenheit in allen Wohndauerklassen höher, als es noch vor zehn Jahren der Fall war.

Abbildung 48: Wohnzufriedenheit in der Spandauer Vorstadt nach Wohndauer



Quelle: WWU Münster, Institut für Geographie 2010

8 Konsum- und Freizeitverhalten

Jan Herting

8.1 Freizeitverhalten und Konsummuster

Empirische Ergebnisse und Forschung bestätigen, dass innerhalb der Milieus⁷ und Lebensstilgruppen⁸ in den vergangenen Jahren deutliche Verschiebungen festzustellen sind. Besonders deutlich sichtbar werden diese stadtgesellschaftlichen Veränderungen in innenstadtnahen Wohnquartieren wie der Spandauer Vorstadt in Berlin, welche in den vergangenen Jahren Veränderungen der baulichen Struktur und damit einhergehend der Bewohnerschaft unterworfen wurden. So sieht DANGSCHAT diese Veränderungen *„im Zusammenhang mit der Tendenz zur Individualisierung/ Ent-Traditionalisierung, veränderten Geschlechtsrollen, neuen Beschäftigungsformen, die wiederum Biografien, berufliche Karrieren und Zeitmuster beeinflussen“* (DANGSCHAT 2007, S. 37).

Diese Veränderungen vor allem in der Erwerbsstruktur von Menschen und die veränderten Anforderungen einer modernen Arbeitswelt haben dazu geführt, dass der Freizeitausübung von Menschen eine größere Rolle zukommt und veränderten Zeit- und Räumlichkeiten unterliegt. Daher ordnet sich *„das Leben dieser Menschen dieser „neuen Lebensstile“ [...] nicht mehr den traditionellen Zeitmustern von Acht-Stunden-Arbeitstagen und Fünf-Tage-Wochen, Jahresurlauben oder durchgehender Erwerbsbeschäftigung unter [...]“* (DANGSCHAT 2007, S.38). Charakteristisch für diese neue Form städtischen Lebens wird somit die Kombination von Freizeitelementen und Erwerbstätigkeit im urbanen Lebensraum (vgl. ebd.).

Einen zentralen Untersuchungsgegenstand dieser empirischen Forschung in der Spandauer Vorstadt bilden daher die außerhäuslichen Freizeitaktivitäten der Bewohner und die spezifischen Aktionsräume, in welchen sich Ihre Freizeitaktivitäten entfalten. Die außerhäuslichen Freizeitaktivitäten wurden nach Art und Destination erfasst, um die Muster der freizeiträumlichen Aktionsräume der Bewohnerschaft der Spandauer Vorstadt zu erfassen. Auch in der vorangegangenen Untersuchung aus dem Jahr 2000 wurde diese grundsätzliche Vorgehensweise gewählt. Im Zuge dieser Untersuchung wurde die Freizeitaktivität der Bewohner in vorgegebenen Kategorien erfasst während im Zuge dieser Befragung keine Antwortkategorien vorgegeben wurden, um differenziertere Antwortmöglichkeiten zuzulassen. Damit sollte ein Spiegelbild der vielfältigen Art von Freizeit- und Konsummustern der Bewohner der Spandauer Vorstadt entstehen.

Während diese Untersuchung grundsätzlich nur zwischen Art und Destination der Freizeitaktivität differenziert, wurden im Rahmen der vorangegangenen Untersuchung die jeweilige Freizeitaktivität, mit einem spezifischen Aktionsraum und der Häufigkeit der Ausübung gekoppelt. Eine unmittelbare Vergleichbarkeit der Untersuchungsergebnisse ist daher nicht gegeben.

⁷ **Soziales Milieu** = bei sozialen Milieus handelt es sich um Wertegemeinschaften, welche durch soziale Kontakte gebildet werden bzw. durch medial vermittelte Weltanschauungen und Trends.

⁸ **Lebensstilgruppen** = Lebensstilgruppen definieren sich durch gemeinsame Verhaltensweisen und sind damit Ausdrucksform sozialer Milieus und deren Wertvorstellungen. Sie definieren sich durch das zur Schau stellen von Konsumgütern, das Tragen spezifischer Kleidung und einer bestimmten Art der Freizeitgestaltung (Definitionen verändert nach DANGSCHAT 2007, S. 33).

Abb. 49: Bevorzugte Freizeitaktivitäten der Bewohner der Spandauer Vorstadt

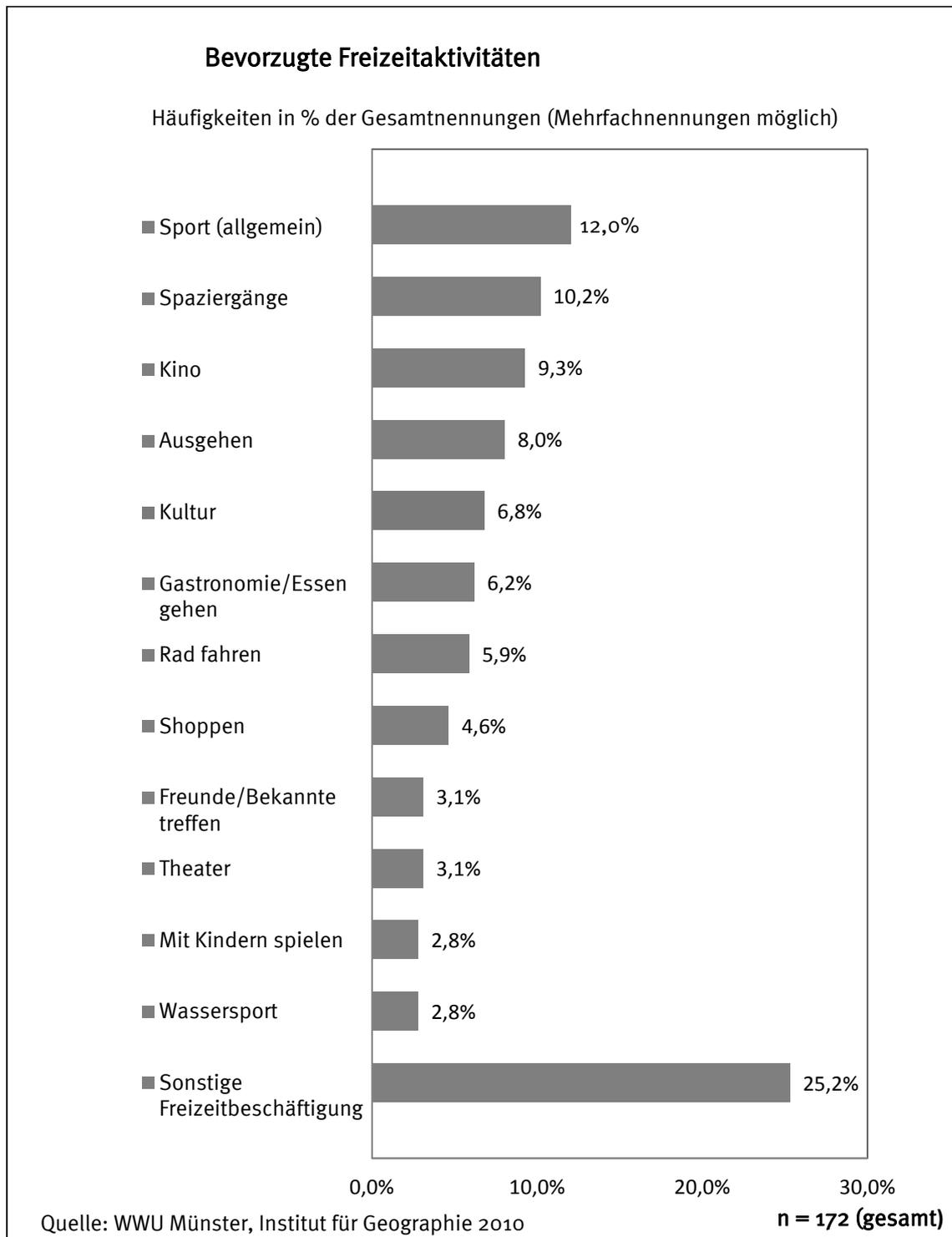


Abbildung 49 zeigt ein „Ranking“ der beliebtesten, außerhäuslichen Freizeitaktivitäten. Die beliebteste Freizeitbeschäftigung der Bewohner der Spandauer Vorstadt besteht aus sportlichen Aktivitäten (12,0%), dicht gefolgt von Spaziergängen (10,2%). Die hohe Bedeutung des Spazierens im eigenen Quartier wurde bereits in der vorangegangenen Untersuchung hervorgehoben und wird von den Befragten aller Altersklassen als wichtige Freizeitbeschäftigung genannt, während die

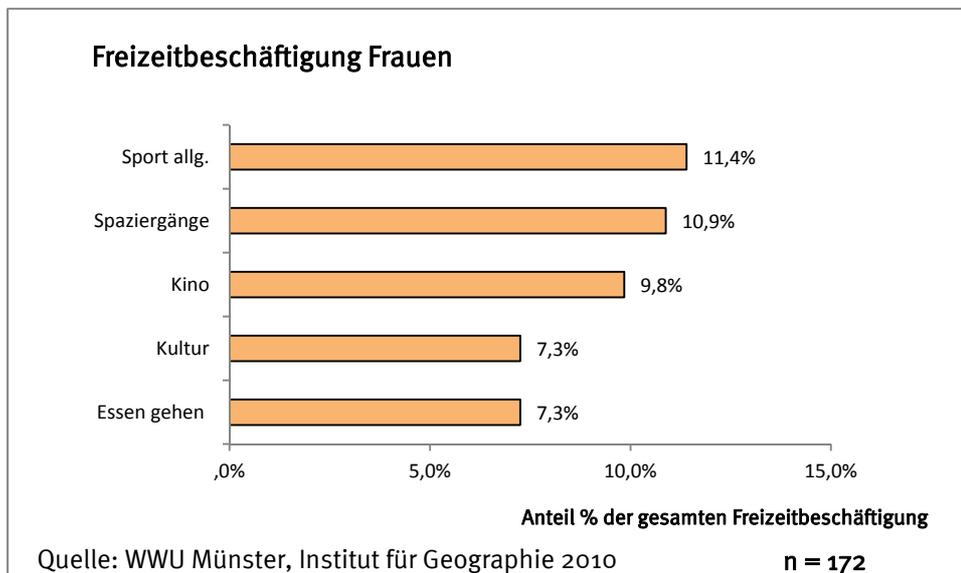
Ausübung sportlicher Aktivitäten erwartungsgemäß mit einem höheren Lebensalter abnimmt. Mit dem Monbijoupark und dem 2007 eröffneten Krausnickpark wurden weitere Grünflächen geschaffen, um dieser Freizeitbeschäftigung in unmittelbarer räumlicher Nähe zum Wohnort nachzugehen. In einer Bewertung der Grünflächen seitens der Bewohnerschaft ist der Krausnickpark zur populärsten Grünfläche aufgestiegen. Die Schaffung weiterer Grünflächen im Viertel bildet weiterhin ein zentrales Bürgeranliegen (vgl. KOORDINATIONSBURO ZUR UNTERSTÜTZUNG DER STADTERNEUERUNG IN BERLIN 2007, S. 47)

Auf der Beliebtheitsskala der Bewohner weit oben stehen auch kulturelle Freizeitaktivitäten. So zählen Kinobesuche (9,3 %) Ausgehen (8,0 %) und der Bereich Kultur (6,8 %) zu den beliebtesten Freizeitbeschäftigungen. Es ist zu erwähnen, dass höherwertige Kulturangebote wie Theaterbesuche (3,1 %) und Konzertbesuche (1,5 %) nicht in gleichem Maße genutzt werden. Eine geringere Bedeutung haben auch soziale Freizeitaktivitäten, wobei jedoch erwähnt werden muss, dass viele der erstgenannten Freizeitaktivitäten gewöhnlich nicht alleine ausgeübt werden. Es ist bemerkenswert, dass Freizeitaktivitäten „mit Kindern spielen“ (2,8 %) und „Freunde/Bekannte treffen“ (3,1%) im Vergleich zu sportlichen Aktivitäten nur eine untergeordnete Bedeutung besitzen⁹. Auf den zusammengefassten Bereich der „sonstigen Freizeitbeschäftigung“ fällt rund ein Viertel der Nennungen, welches als Indikator für die differenzierten freizeiträumlichen Aktionsmuster der Bewohner der Spandauer Vorstadt gewertet werden kann.

Ein Untersuchungsgegenstand der Milieu- und Lebensstilforschung der vergangenen Jahre war die veränderte Bedeutung von traditionellen Geschlechterrollen. Daher sollen die Freizeitaktivitäten der Bewohner der Spandauer Vorstadt im Folgenden geschlechts-spezifisch untersucht werden.

Die Abbildungen 50 und 51 zeigen die bevorzugten geschlechtsspezifischen Freizeitaktivitäten der Befragten.

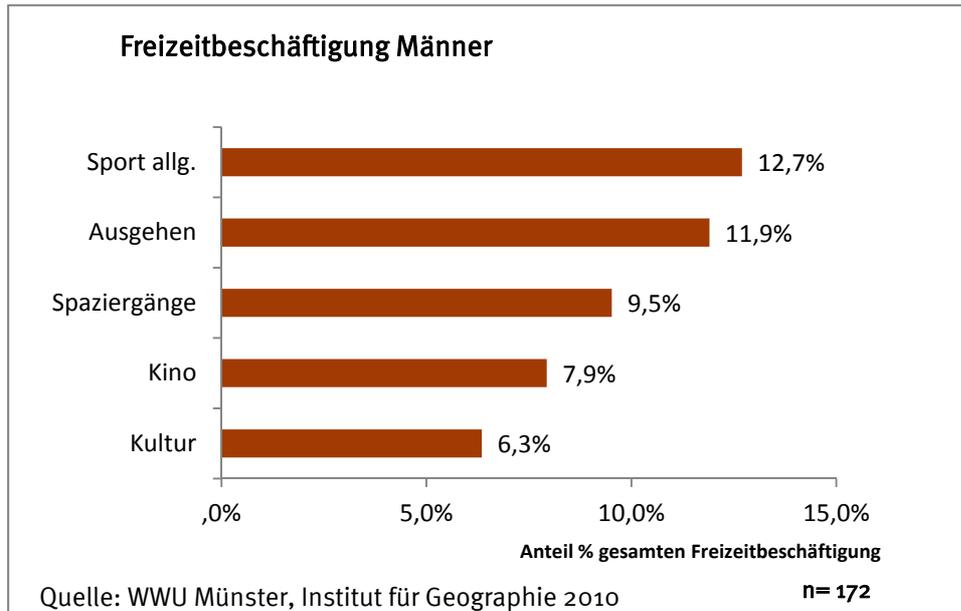
Abb.50: Bevorzugte Freizeitbeschäftigungen von weiblichen Befragten



⁹ Diese Tatsache kann zumindest als Indiz gewertet werden, dass in einer Gesellschaft, welche eine geringere Familienorientierung aufweist und in welcher Individualisierung und Selbstverwirklichung einen hohen Stellenwert erhalten, die Wichtigkeit „klassischer“ sozialer Freizeitaktivitäten und persönlicher Kontakte abnimmt (vgl. DANGSCHAT 2007, S. 36).

Bei den weiblichen Befragten bestätigt sich die bereits eingangs festgestellte Dominanz bewegungsaktiver Freizeitbeschäftigungen. Sport (11,4%) und Spaziergänge (10,9 %) stellen die beliebtesten Freizeitbeschäftigungen der weiblichen Gebietsbevölkerung dar. Sportliche Aktivitäten werden von 12,7 % der männlichen Bewohner der Spandauer Vorstadt als eine wichtige Freizeitbeschäftigung genannt, von Ausgehen (11,9 %) als eine weitere wichtige Art zur Gestaltung der persönlichen Freizeit.

Abb. 51: Bevorzugte Freizeitbeschäftigungen von männlichen Befragten



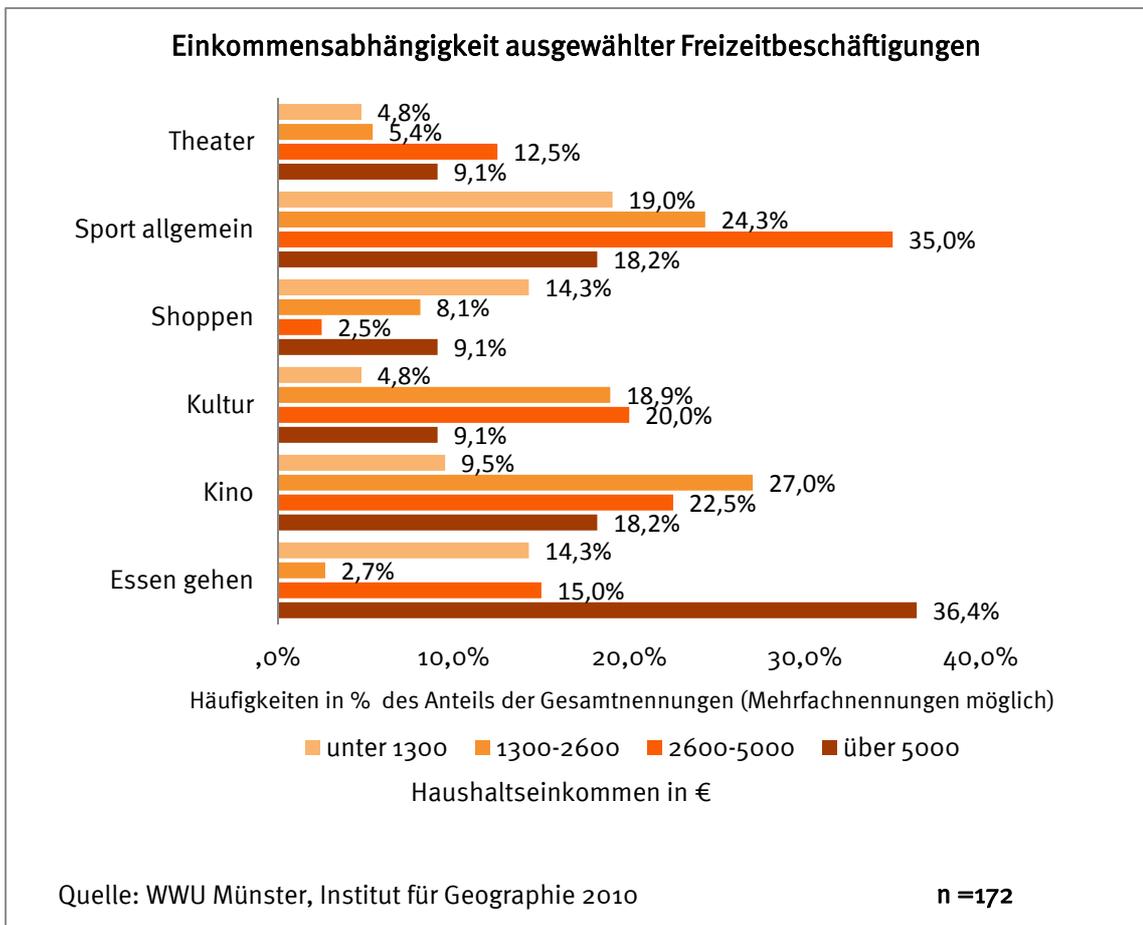
Weniger als die Hälfte der weiblichen Befragten betrachtet diese Art der Freizeitbeschäftigung als in gleichem Maße wichtig. Gleichermaßen beliebt bei beiden Geschlechtern sind Kino-, Kultur und Gastronomiebesuche. Geschlechtsspezifische Rollenmuster in der Ausübung von Freizeitaktivitäten lassen sich hingegen nicht nachweisen. So geben 3,1 % der Frauen und 2,4 % der Männer als häufige Freizeitaktivität an, mit ihren Kindern zu spielen. Im Bezug auf Freizeitaktivitäten lässt sich vielmehr auch geschlechtsspezifisch eine zunehmende Ausdifferenzierung von Freizeitaktivitäten feststellen, welche nicht klassischen Geschlechterrollen folgt, sondern sich an den eingangs charakterisierten Idealen wie Individualisierung und Selbstverwirklichung orientiert.

Erwartungsgemäß existiert eine starke Abhängigkeit des aktionsräumlichen Freizeitverhaltens vom Lebensalter. So konstatiert KRAJEWSKI „ältere Menschen sind bei der Wahl ihrer Freizeitaktivitäten zumeist weniger außen- und konsumorientiert und darüber hinaus weniger mobil, was den Radius ihres Aktionsraumes stärker beschränkt als bei jüngeren“ (KRAJEWSKI 2006, S. 282). Neben der Abhängigkeit freizeitorientierter Außenaktivität vom Lebensalter besteht auch eine Abhängigkeit vom Familienstand bzw. sozialen Status. Dies betrifft insbesondere Familien und ärmere Einkommensschichten, welche „meist in geringerem Maße an konsumbezogenen Freizeitangeboten partizipieren [können]“ (ebd.).

Abbildung 52 zeigt die Einkommensabhängigkeit ausgewählter Freizeitbeschäftigungen. Es fällt auf, dass hochwertige Kulturangebote (Theater) vermehrt von einkommenstärkeren Bevölkerungsschichten genutzt werden. So werden in der Einkommensklasse (von 2600 €-5000 €) Theaterbesuche rund dreimal häufiger als Freizeitbeschäftigung genannt im Vergleich zur untersten Einkommensklasse (unter 13.000 €). Noch deutlicher zeigt sich dieser Gegensatz im Bereich „Kultur“, in dem

rund fünf mal so viele Befragte der höheren Einkommensklasse angeben, dieses Freizeitangebot zu nutzen. Die Nutzung von Kinovorstellungen als Teil der individuellen Freizeitgestaltung geht mit einem erhöhten Haushaltsnettoeinkommen hingegen zurück. Als Erklärung könnte herangezogen werden, dass dieses Freizeitangebot nicht in gleichem Maße als hochwertig gesehen wird wie andere Kulturangebote. Die zweitunterste Einkommensgruppe (1300-2600 €) gibt rund drei mal so häufig Kino als beliebte Freizeitbeschäftigung an im Vergleich zur untersten Einkommensgruppe (unter 1300 €). Diese Tatsache könnte als Indiz gewertet werden, dass sozial schwächere Bevölkerungsgruppen weniger stark an konsumorientierten Freizeitangeboten partizipieren können. Diese These steht jedoch im Gegensatz zum beobachteten Ergebnis, das die Freizeitaktivitäten Shoppen und Essen gehen besonders häufig von der untersten Einkommensklasse sowie der höchsten Einkommensklasse nachgefragt werden.

Abbildung 52: Einkommensabhängigkeit ausgewählter Freizeitbeschäftigungen



Als Erklärungsmuster könnte hier dienen, dass die verschiedenen Einkommensgruppen verschiedene Konsum- und Gastronomieangebote nachfragen, welche sich besonders über den Preis differenzieren. Im Bereich der Einkommensklasse von 1300-2600 € geben nur 2,7 % Gastronomiebesuche als häufige Freizeitbeschäftigung an. In dieser Einkommensklasse finden sich im Vergleich zur restlichen Bevölkerung besonders viele Familien wieder, welche sich offenbar keine regelmäßigen Restaurantbesuche leisten können.

Im Bereich der höchsten Einkommensklasse stellt sich „Essen gehen“ hingegen als die am meisten nachgefragte Aktivität dar, während andere Beschäftigungen weniger häufig nachgefragt werden.

Es ist zu vermuten, dass dieser Einkommensklasse aufgrund intensiver Erwerbstätigkeit weniger Zeit zur Ausübung zeitintensiver, freizeitorientierter Aktivitäten zur Verfügung steht.

8.2 Freizeit- und konsumorientierte Aktionsräume

Im Zuge immer ausdifferenzierterer und heterogenerer Gesellschaftsmuster kann beobachtet werden, dass sich soziales Geschehen zunehmend von räumlichen Bezügen „emanzipiert“ d.h. losgelöst von fest verorteten Raumstrukturen stattfindet (vgl. DANGSCHAT 2007, S.12).

Tabelle 16: freizeit- und konsumräumliche Aktionsräume der Bevölkerung

	abs.	%
Berlin-Mitte (ohne SV)	57	33,5%
Spandauer Vorstadt	34	20,0%
Gesamt-Berlin	9	5,3%
Kreuzberg	9	5,3%
außerhalb Berlins	7	4,1%
Tiergarten	6	3,5%
Prenzlauer Berg	5	2,9%
Umland von Berlin	5	2,9%
Charlottenburg	4	2,4%
Friedrichshain	3	1,8%
Wedding	3	1,8%
Sonstige	28	16,5%
Gesamt	170	100,0%

Quelle: WWU Münster, Institut für Geographie 2010

Die Tabelle 16 zeigt die freizeit- und konsumorientierten Aktionsräume der Bevölkerung des Untersuchungsgebietes Spandauer Vorstadt. Rund ein Fünftel der Aktivitäten entfaltet sich im eigenen Viertel. Zusammen mit Berlin-Mitte entfallen mehr als 50 % der Freizeit- und Konsumnutzung auf den unmittelbaren Nahbereich, welches als ein Indikator für die hohe Versorgung des Gebietes mit Freizeit- und Konsumeinrichtungen gewertet werden kann. Auch unmittelbar angrenzende Alt-Bezirke wie der Prenzlauer Berg sind teil des freizeiträumlichen Aktionsraumes der Bevölkerung der Spandauer Vorstadt. Die Bewohner weisen eine gesteigerte freizeit- und konsumräumliche Mobilität auf. So wird nicht nur der Nahbereich in den persönlichen Freizeit- und Konsumraum einbezogen, sondern auch weitere Gebiete der Hauptstadt angesteuert, um Freizeitbeschäftigungen nachzugehen (z. B. Kreuzberg).

8.3 Akzeptanz von Einzelhandels- und Dienstleistungsstandorten

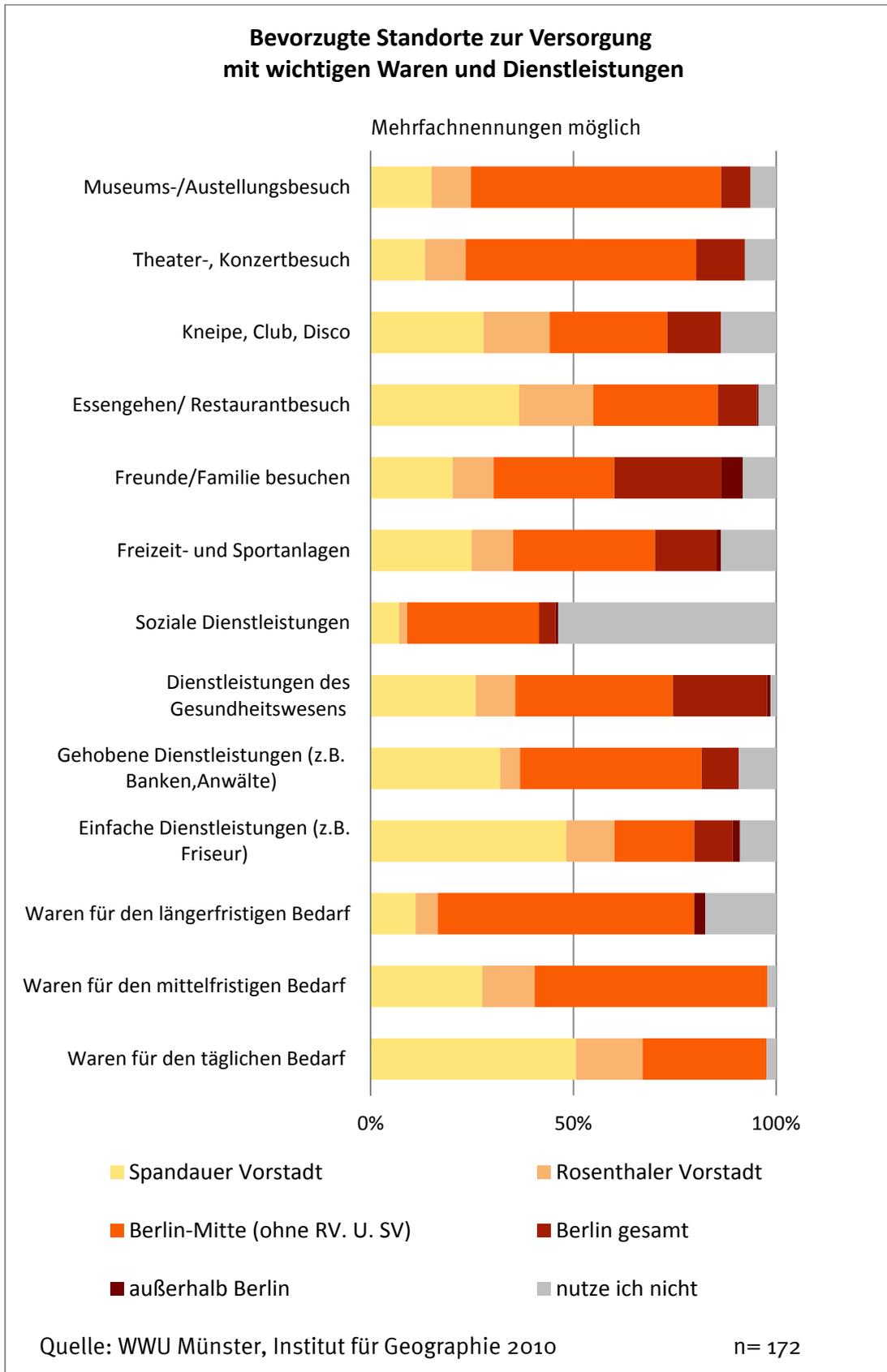
Die Abbildung 53 zeigt die Nachfrage und Akzeptanz der Gebietsinfrastruktur hinsichtlich der Versorgung mit Waren, Dienstleistungen und Freizeitaktivitäten. Aus der im Jahr 2000 durchgeführten Untersuchung ging hervor, dass die Versorgung mit Waren des täglichen Bedarfs von den Bewohnern als besonders negativ empfunden wurde. KRAJEWSKI konstatiert „*die Einkaufsmöglichkeiten vor allem in der Spandauer Vorstadt [gehörten] zu den am meisten beklagten Mängeln [...]*“ (KRAJEWSKI 2006, S. 279). Die Ergebnisse dieser Befragung legen nahe, dass sich die Wahrnehmung der Versorgung der Gebietsinfrastruktur zur Versorgung mit Waren des täglichen Bedarfs offenbar verbessert hat und inzwischen als „gut“ bewertet wird (vgl. Kapitel 4 Abbildung 41). Diese Aussage kann insofern gestützt werden, dass immerhin die Hälfte der Versorgung mit Waren des täglichen Bedarfs im eigenen Viertel stattfindet. Die inzwischen als „gut“ bewertete Wahrnehmung der Versorgungslage ist insbesondere vor dem Hintergrund erstaunlich, dass keine nennenswerten Angebote der Versorgungsinfrastruktur seit dem Zeitpunkt der letzten Erhebung geschaffen worden sind.

Das Gebiet Berlin-Mitte übernimmt wichtige Versorgungsfunktionen für die Bewohner der Spandauer Vorstadt im Hinblick auf Waren des mittleren und längerfristigen Bedarfs. Dieses Gebiet wird auch besonders häufig zur Ausübung von kulturellen Aktivitäten und Restaurantbesuchen angesteuert. Die Bewohner der Spandauer Vorstadt profitieren von dem hervorragenden Besatz des eigenen und der angrenzenden Viertel mit Theatern, Bühnen und von der Nähe zur Museumsinsel als ein kulturelles Zentrum Berlins.

Es bleibt jedoch unklar, welche Gebietsabgrenzung von „Berlin Mitte“ in der Wahrnehmung der Befragten zugrunde liegt. Es muss hinterfragt werden, ob die angrenzende Rosenthaler Vorstadt als „Berlin-Mitte“ wahrgenommen wird oder ob das Quartier vielmehr dem eigenen Viertel Spandauer Vorstadt zugerechnet wird. Diese Verschiebung der Gebietswahrnehmung wäre ein möglicher Ansatzpunkt zur Erklärung der als positiv empfundenen Versorgungseinrichtungen, da die Rosenthaler Vorstadt mit einem relativ guten Besatz an Versorgungseinrichtungen des täglichen Bedarfs ausgestattet ist.

Es zeigt sich abermals, dass die Bewohner der Spandauer Vorstadt eine hohe konsum- und freizeiträumliche Mobilität aufweisen und der Aktionsraum zur Befriedigung dieser Bedürfnisse sich über den gesamten Berliner Stadtraum entfaltet.

Abbildung 53: Bevorzugte Standorte zur Versorgung mit wichtigen Waren und Dienstleistungen



9 Fazit

Die Untersuchung des Quartierswandels in der Spandauer Vorstadt in Berlin-Mitte knüpft an die Untersuchung von KRAJEWSKI (2006) an und ergänzt die Studie des KOORDINATIONSBIÜRO ZUR UNTERSTÜTZUNG DER STADTERNEUERUNG IN BERLIN von 2007, welche zur Entlassung des Sanierungsgebietes Spandauer Vorstadt 2008 erstellt wurde.

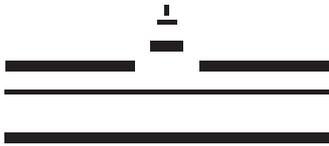
In verschiedenen Teilkapiteln wurde dargelegt, dass die postsozialistische urbane Transformation, die durch soziale und bauliche Aufwertungsprozesse gekennzeichnet ist und von einer Aufwertung der funktionalen Nutzungsstruktur begleitet wird, auch in dem Jahrzehnt seit der Jahrtausendwende weiter fortgeschritten ist. Nicht nur, dass die Sanierung von Gebäuden, Umfeld und Infrastruktur in den letzten Jahren weitgehend abgeschlossen wurde und die Einwohnerzahl gestiegen ist, auch der Quartierswandels hat sich deutlich weiter fortgesetzt – auch – oder vor allem – aus Sicht der Bewohner dieses zentralen und attraktiven Wohnviertels. Die Bewertung des Wandels durch die Bewohner ist dabei – wie gezeigt wurde – deutlich differenzierter geworden: vieles hat sich verbessert, aber auch als negativ wahrgenommene Aspekte werden stärker als vor 10 Jahren beobachtet. An erster Stelle sind hier sicherlich eine zunehmende „Touristifizierung“ ebenso wie steigende Mieten zu nennen, beides Indikatoren auch für eine fortschreitende Gentrifizierung (vgl. KRAJEWSKI 2006). Diesem zu begegnen bleibt nicht nur eine Herausforderung für Stadtplanung und -entwicklung, sondern auch eine spannende Fragestellung für zukünftige wissenschaftliche Untersuchung. Das Institut für Geographie in Münster wird bereits im September 2011 die Beschäftigung mit dem Quartierswandels in Berlin-Mitte fortsetzen, indem es mit Studierenden eine Haushaltsbefragung im nördlich angrenzenden Stadtviertel, der Rosenthaler Vorstadt durchführen wird.

10 Literaturverzeichnis

- AMT FÜR STATISTIK BERLIN-BRANDENBURG (2009): Statistisches Jahrbuch 2009. Berlin
- AMT FÜR STATISTIK BERLIN-BRANDENBURG (2010): Die kleine Berlin-Statistik 2010. Berlin
- ATTESLANDER, P. (2006): Methoden der empirischen Sozialforschung. 11. Aufl. Berlin
- BÄHR, J. (2010): Bevölkerungsgeographie. Verteilung und Dynamik der Bevölkerung in globaler, nationaler und regionaler Sicht. Stuttgart
- DANGSCHAT, J. (2007): Soziale Ungleichheit, gesellschaftlicher Raum und Segregation in: Lebensstile, soziale Lagen und Siedlungsstrukturen. Hannover. = Forschung und Sitzungsberichte der Akademie für Raumforschung und Landesplanung, Band 230
- FRIEDRICHS, J. (1983): Stadtanalyse – Soziale und räumliche Organisation der Gesellschaft. Opladen
- FRIEDRICHS, J. (1990): Methoden der empirischen Sozialforschung. Opladen
- IBB-INVESTITIONSBANK BERLIN – WOHNUNGSMARKTBAROMETER (2008): Der Berliner Wohnungsmarkt aus Expertensicht. Online unter: <http://www.ibb.de/desktopdefault.aspx/tabid-427> (abgerufen am 13.02.2011)
- KOORDINATIONSBURO ZUR UNTERSTÜTZUNG DER STADTERNEUERUNG IN BERLIN (2007): Die Spandauer Vorstadt zum Ende der Sanierung im Urteil ihrer Bewohner - Ergebnisse einer Bewohnerbefragung. Berlin
- KRAJEWSKI, C. (2006): Urbane Transformationsprozesse in zentrumsnahen Stadtquartieren - Gentrifizierung und innere Differenzierung am Beispiel der Spandauer Vorstadt und der Rosenthaler Vorstadt in Berlin. Münster. = Münstersche Geographische Arbeiten, Band 48
- PROBST, R. (2000): Praxis der Umfrageforschung. Stuttgart.
- REUBER, P. (1993): Heimat in der Großstadt - eine sozialgeographische Studie zu Raumbezug und Entstehung von Ortsbindung am Beispiel Kölns und seiner Stadtviertel. Köln
- ROHR-ZÄNKER, R. U. W. MÜLLER (1998): Die Rolle von Nachbarschaften für die zukünftige Entwicklung von Stadtquartieren - Expertise im Auftrag der Bundesforschungsanstalt für Landeskunde und Raumordnung. Oldenburg. Online unter: http://www.stadtregion.net/fileadmin/downloads/Rolle_von_Nachbarschaften.pdf, abgerufen am 13.02.2011
- SENATSWERWALTUNG FÜR STADTENTWICKLUNG BERLIN (o. J.): Aufgehobenes Sanierungsgebiet Mitte – Spandauer Vorstadt. Online unter: <http://www.stadtentwicklung.berlin.de/wohnen/stadterneuerung/de/spandauer/index.shtml> (abgerufen am 10.2.2011)
- SINUS-INSTITUT (2010): Die Sinus-Milieus in Deutschland 2010. Online unter: <http://www.sinus-institut.de> (abgerufen am 15.01.2011)
- STADT BERLIN (2007): Statistische Angaben Bezirk Berlin-Mitte. Online unter: <http://www.berlin.de/ba-mitte/wirtschaftsfoerderung/wirtschaftsstandort/statistik.html> (abgerufen am 12.02.2011)
- STADTENTWICKLUNG BERLIN (2010): Aufgehobenes Sanierungsgebiet Mitte – Spandauer Vorstadt. Online unter: <http://www.stadtentwicklung.berlin.de/wohnen/stadterneuerung/de/spandauer/> (zuletzt abgerufen am 06.02.2010)

- STATISTISCHES BUNDESAMT DEUTSCHLAND (o. J.): Bevölkerungsstand. Online unter: <http://www.destatis.de/jetspeed/portal/cms/Sites/destatis/Internet/DE/Navigation/Statistiken/Bevoelkerung/Bevoelkerungsstand/Bevoelkerungsstand.psml> (abgerufen am 11.2.2011)
- STATISTISCHES LANDESAMT (STALA) BERLIN-BRANDENBURG (2009): Lebensverhältnisse und Soziale Lage. Online unter: <http://www.statistik-berlin-brandenburg.de/> (abgerufen am 12.02.2011)
- STATISTISCHES LANDESAMT BERLIN-BRANDENBURG (2010): Statistischer Bericht. Ergebnisse des Mikrozensus im Land Berlin 2009. Bevölkerung und Erwerbstätigkeit. Online unter: http://www.statistik-berlin-brandenburg.de/Publikationen/Stat_Berichte/2011/SB_A1-10_A6-2_j01-09_BE.pdf (abgerufen am 14.2.2011)
- STATISTISCHES LANDESAMT BERLIN-BRANDENBURG (2011): Statistischer Bericht. Bevölkerung in Berlin 2009. Bevölkerungsentwicklung, Bevölkerungsstand, Lebenserwartung. Online unter: http://www.statistik-berlin-brandenburg.de/Publikationen/Stat_Berichte/2010/SB_A1-3_j01-09_BE.pdf (abgerufen am 14.2.2011)

ANHANG: FRAGEBOGEN



**Haushaltsbefragung in dem ehemaligen Sanierungsgebiet Spandauer Vorstadt
in Berlin-Mitte im Herbst 2010**

I. Wohn- und Lebensbedingungen im Stadtteil

1) Was würden Sie Freunden, Bekannten oder Verwandten, die nicht hier in Berlin-Mitte wohnen, zeigen, wenn diese Ihr Viertel kennenlernen möchten? (maximal drei Nennungen)

- 1.)..... 2.).....
- 3.).....

2) Bitte bewerten Sie die folgenden Aussagen über Ihren Stadtteil: Verwenden Sie dabei bitte die Noten 1= "Stimmt völlig" bis 5 = "Stimmt gar nicht!"

1 = stimmt völlig; 2 = stimmt, 3 = stimmt teilweise; 4 = stimmt eher weniger,
5 = stimmt gar nicht; 6 = kann ich nicht einschätzen

(Bitte Ankreuzen!)

	1	2	3	4	5	6
Dies ist ein Stadtviertel, in dem es sich gut leben läßt.						
Mit Kindern wird das Leben im Wohnviertel immer schwieriger.						
Hier gibt es genügend Grünanlagen und Freiflächen.						
Mir ist das Wohngebiet zu anonym.						
Das Stadtviertel lädt zum Bummeln und Flanieren ein.						
Die bisherige Sanierung des Viertels ist ein voller Erfolg.						
Mein Wohngebiet ist langweilig und eintönig.						
Das Stadtviertel ist ein interessantes Ziel für Besucher und Touristen.						
Im Wohngebiet ist es vor allem nachts unsicher.						
Der Stadtteil hat im Bereich Kunst und Kultur sehr viel zu bieten.						
Die Geschäfte und Gaststätten hier sind zu teuer.						
Im Wohngebiet ist die Lärmbelästigung sehr hoch.						
Wer die steigenden Mieten nicht mehr zahlen kann, für den gibt es noch genug andere, preiswertere Stadtteile.						
Hier gibt es noch so etwas wie "Kiezgeist".						
Eine Vielzahl unterschiedlicher Gaststätten hier im Viertel sind mir wichtig.						

3) Was gefällt Ihnen in Ihrem Wohngebiet besonders? (maximal 3 Nennungen)

- 1.)..... 2.).....
- 3.)..... () nichts () keine Antwort

4) Was missfällt Ihnen in Ihrem Wohngebiet besonders? (maximal 3 Nennungen)

1.)..... 2.).....
 3.)..... () nichts () keine Antwort

5) Wie zufrieden sind Sie mit folgenden Einrichtungen und Angeboten in Ihrem Stadtviertel?
 Bitte bewerten Sie mit Noten 1 = sehr zufrieden; 2 = zufrieden; 3 = teilweise zufrieden; 4 = unzufrieden,
 5 = sehr unzufrieden; bis 6 = kann ich nicht einschätzen

(Ankreuzen!)

	1	2	3	4	5	6
Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf (z.B. Lebensmittel, Drogerieartikel, Haushaltswaren)						
Freizeiteinrichtungen im Stadtteil allgemein						
Einrichtungen/Freizeitmöglichkeiten für Jugendliche						
Spielmöglichkeiten für Kinder						
Vielfalt des gastronomischen Angebotes						
Anzahl an Clubs und Kneipen						
Gestaltung und Erhaltung von Gebäuden im Straßenbild						
Stadtteil-Atmosphäre und –Attraktivität						
Versorgung mit Parkplätzen						
Versorgung mit Wohnungen						
Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln						
Sauberkeit und Ordnung						

6) a) Haben Sie das Gefühl, daß sich der Charakter Ihres Wohnviertels in den letzten Jahren verändert hat?

Nein, Falls ja: Zum Besseren Zum Schlechteren

b) Falls "ja", durch welche Veränderungen hat sich das Wohnviertel gewandelt?

1.)..... 2.).....

7) a) Sind Sie der Meinung, daß sich das Wohngebiet durch "Zuzügler" verändert hat?

Nein Ja Weiß nicht

b) Falls "ja", durch welche der folgenden "Zuzügler" hat es sich verändert? (max. drei Antworten)

Yuppies/Karriereorientierte Ausländer Junge Familien
 Alternative/Ökos (Selbsternannte) Künstler Westdeutsche
 Studenten Sozial Schwache/Obdachlose Sonstige Gruppen: _____

8) Wie zufrieden sind Sie mit Ihrer Wohngegend?

Sehr zufrieden Zufrieden Teilweise zufrieden Unzufrieden Sehr unzufrieden

9) Fühlen Sie sich eher mit Ihrem Stadtteil verbunden oder fühlen Sie sich eher als Berliner/in?

Eher mit dem Stadtteil Beides gleichermaßen Eher als Ost-Berliner/in
 Eher als Berliner/in Weder noch Sonstiges, und zwar:.....

II. Sozial- und Nachbarschaftskontakte

10) Kennen Sie Ihre unmittelbaren Wohnungsnachbarn?

Sehr gut Gut Kaum gar nicht

11) Wie würden Sie den Kontakt zu Ihren Nachbarn kennzeichnen: (nur eine Antwort)

Man gestaltet Freizeit miteinander. Wenn man sich zufällig trifft, spricht man mal ein paar
 Man lädt sich gegenseitig ein. Worte miteinander
 Man hilft sich gegenseitig aus (z.B. Ausleihen von Geräten und Nahrungsmitteln). Kein Kontakt
 Konfliktverhältnis
 Sonstiges:

12) Wie haben sich die nachbarschaftlichen Beziehungen in den letzten Jahren verändert?

Verbessert Gleich geblieben Verschlechtert

13) Wo wohnen Ihre wichtigsten Bekannten? (Mehrfachantworten möglich)

Im Wohnviertel In Berlin-Mitte Anderer Bezirk:..... Außerhalb Berlins

III. Freizeit- und Konsumverhalten

14) Wenn Sie Ihre Freizeit außer Haus verbringen, welche Aktivitäten üben Sie aus - und wo?

a) Welche Aktivitäten üben Sie am meisten aus? (max. 3 Angaben).....;.....;.....

b) Wo üben Sie diese aus? (max. 2 Angaben).....;.....

15) Wo kaufen oder besuchen Sie in der Regel folgende Dinge und Einrichtungen?

(Mehrfachnennungen möglich, ankreuzen oder eintragen!)

s. Gebiets-Karte

	Span- dauer Vorstadt	Rosen- thaler Vorstadt	Berlin-Mitte (ohne RV u. SV)	Anderer Bezirk/Ort (bitte angeben)	Nutze ich nicht	k.A.
Waren für den täglichen Bedarf (z.B. Lebensmittel, Drogerieartikel, Haushaltswaren)						
Waren für mittelfristigen Bedarf (z.B. Schuhe, Textilien, Bücher, CDs)						
Waren für den längerfristigen Bedarf (z.B. Möbel, Schmuck, Fernseher)						
Einfache Dienstleistungen (z.B. Friseur)						
Gehobene Dienstleistungen (z.B. Banken, Anwälte)						
Dienstleistungen des Gesundheitswesens (Arzt, Zahnarzt, Facharzt, Physiotherapeuten)						
Soziale Dienstleistungen (Beratungsstellen etc.)						
Freizeit- u. Sportanlagen						
Freunde/Familie besuchen						
Essengehen/Restaurantbesuch						
Kneipe, Club oder Disco						
Theater-, Konzertbesuch						
Museums-/Ausstellungsbesuch						

IV. Wohnsituation und Wohnzufriedenheit

16) a) In was für einem Wohntyp wohnen Sie?

Neubau (nach 1990 gebaut) Sanierter Altbau (vor 1960 errichtet, nach 1990 saniert)
 Sanierter Plattenbau (zw. 1960 u. 1989 gebaut) Unsanierter Altbau (vor 1960 errichtet)
 Unsanierter Plattenbau (zw. 1960-1989 gebaut) Sonstiges:.....

b) Wenn saniert wurde: Wie zufrieden sind Sie mit der Sanierung Ihrer Wohnung, bzw. Ihres Hauses?

Sehr zufrieden Zufrieden Teilweise zufrieden Unzufrieden Sehr unzufrieden

c) Warum kommen Sie zu dieser Einschätzung?

.....

17) In welcher Wohnform wohnen Sie?

Mietwohnung Fremde Eigentumswohnung Eigene Eigentumswohnung

18) a) Wie groß ist Ihre Wohnung insgesamt? (mit Küche, Bad, Flur und Balkon; laut Mietvertrag)

Quadratmeter:qm **b) Wie viele Zimmer hat die Wohnung?**.....Zimmer. (ohne Bad, Küche, Abstellraum)

19) Wie beurteilen Sie Ihre Wohnungsgröße? Die Wohnung ist:

Zu klein Gerade richtig Zu groß

20) Falls Sie Miete zahlen, wieviel Miete zahlen Sie monatlich für Ihre Wohnung? | --ODER--Kaufpreis ihrer Wohnung?

Grundmiete/Nettokaltniete:€ | Kaufpreis:.....€

Bruttokaltniete (Miete ohne Heizkosten).....€

Miete einschließlich Betriebs-/Nebenkosten (Heizkosten, Warmwasser etc.) Warmmiete:€

21) Wie beurteilen Sie Ihren gegenwärtigen Mietpreis? Die Miete ist:

Viel zu hoch Etwas zu hoch Angemessen günstig sehr günstig

22) Über welche der folgenden Ausstattungsmerkmale verfügt Ihre Wohnung?

a) Über welche Heizungstechnik verfügt Ihre Wohnung?

Kohleofenheizung (Gas-)Etagenheizung Sonstiges:.....
 Zentralheizung/Fernwärme (Gas-)Einzelheizung

b) Verfügt ihre Wohnung über besondere Ausstattungsmerkmale: (z.B.:Fahrstuhl, Parkett, Videoüberwachg., gr. Balkon)

Nein Ja, welche? (max. 3 Nennungen).....;.....;.....

23) Wie lange wohnen Sie bereits in:

- der jetzigen Wohnung: (_____) Jahre
- dem Wohngebiet, der Vorstadt (SV, RV): (_____) Jahre
- im Bezirk Mitte: (_____) Jahre
- in Berlin-Ost: (_____) Jahre
- in Berlin: (_____) Jahre

24) Wo haben Sie vorher gewohnt?

Spandauer Vorstadt In einem anderen Bezirk, bitte nennen (mit PLZ):
 Rosenthaler Vorstadt
 Anderswo im Bezirk Mitte (_ _ _ _)
 Außerhalb Berlins, bitte Ortsnamen nennen (ggf. PLZ)
(_ _ _ _).....

25) a) Sind Sie in den letzten fünf Jahren umgezogen? nein; ja

b) Wenn ja, wie häufig sind Sie umgezogen?mal

c) Sind Sie aus Ihrer alten Wohnung „aus freien Stücken“ und ohne Zwang ausgezogen, oder mußten Sie quasi ausziehen?

Nein, „aus freien Stücken“ Vorgriff auf befürchtete Mieterhöhung
 Vorgriff auf mögliche Kündigung Vorgriff auf bevorstehende Sanierung Sonstige

Gründe:.....

d) Falls Sie umgezogen sind, warum sind hierher gezogen? Bitte geben Sie die drei wichtigsten Gründe an!

(Reihenfolge Nr. 1-3 eintragen) (Liste nicht vorgeben, sondern den Angaben der Befragten entsprechend ankreuzen, wenn keine Angabe, dann: Liste vorlegen!)

- | | |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> Sanierte/Modernisierte Wohnung | <input type="checkbox"/> Bessere Einkaufs- u. Versorgungsmöglichkeiten |
| <input type="checkbox"/> Größere Wohnung | <input type="checkbox"/> Berufliche Gründe, z.B. größere Nähe zum Arbeitsplatz |
| <input type="checkbox"/> Besserer Wohnungszuschnitt | <input type="checkbox"/> Positives Image des Stadtviertels/Kiezatmosphäre |
| <input type="checkbox"/> Höherer Wohnungsstandard | <input type="checkbox"/> Größere Nähe zu vielfältigen Freizeitmöglichkeiten |
| <input type="checkbox"/> Niedrigerer Mietpreis | <input type="checkbox"/> Allgemein bessere Lage der Wohnung in der Stadt |
| <input type="checkbox"/> Günstigere Lage der Whg im Haus | <input type="checkbox"/> Soziale Beziehungen (Nähe zu Freunden, Verwandten, usw.) |
| <input type="checkbox"/> Günstiges Wohnumfeld | <input type="checkbox"/> Persönliche Gründe (z.B. Heirat, Familiengründung, Trennung, Scheidung etc.) (<i>bitte unterstreichen</i>) |
| <input type="checkbox"/> (z.B. weniger Lärm, Schmutz) | <input type="checkbox"/> Kulturelles Interesse (Nähe zu Galerien, Künstlern usw.) |
| <input type="checkbox"/> Attraktivere Wohngegend | <input type="checkbox"/> In-Viertel/Szene-Viertel |
| <input type="checkbox"/> Attraktive Kneipen u. Restaurants | <input type="checkbox"/> Neubürger in Berlin |
| <input type="checkbox"/> Günstigere Verkehrssituation/ÖPNV | <input type="checkbox"/> Sonstiges:..... |

26) a) Haben Sie vor, aus Ihrer jetzigen Wohnung in den nächsten 2-3 Jahren auszuziehen?

- Nein, ich habe nicht vor umzuziehen
 Weiß nicht Ja, Grund:.....

b) Falls ja, wohin möchten Sie ziehen?

- Möchte im jetzigen Gebiet wohnen bleiben Gewünschter Stadtteil/Bezirk/Ort:..... Weiß nicht

c) Wenn Sie vorhaben, ausziehen: Welche Gründe und Kriterien sind bei einem Wohnungswechsel besonders wichtig? Bitte geben Sie die drei wichtigsten Gründe an!

(Reihenfolge Nr. 1-3 eintragen) (Liste nicht vorgeben, sondern den Angaben der Befragten entsprechend ankreuzen, wenn keine Angabe, dann: Liste vorlegen!)

bezüglich derzeitiger/m Wohnung/-umfeld **bezüglich zukünftiger/m Wohnung/-umfeld:**

- | | |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> Bevorstehende Sanierung/Modernisierung | <input type="checkbox"/> Höherer Wohnstandard |
| <input type="checkbox"/> Jetzige Wohnung ist zu groß | <input type="checkbox"/> Attraktivere Wohngegend |
| <input type="checkbox"/> Jetzige Wohnung ist zu klein | <input type="checkbox"/> Günstigere Lage der Whg innerhalb des Hauses |
| <input type="checkbox"/> Wohnung wird zu teuer | <input type="checkbox"/> Größere Nähe zu besseren Freizeitmöglichkeiten |
| <input type="checkbox"/> Soziales Umfeld der Gegend stört: Nachbarn, Asozialität, | <input type="checkbox"/> Persönliche Gründe (z.B. Heirat, Trennung, Scheidung Zu Kinder ziehen, Kinder kriegen) (<i>bitte unterstreichen</i>) |
| <input type="checkbox"/> Unsicherheit, Anonymität | <input type="checkbox"/> Umzug in Eigentumswohnung |
| <input type="checkbox"/> Ungünstige Verkehrssituation | <input type="checkbox"/> Umzug ins Eigenheim |
| <input type="checkbox"/> Laute Wohngegend | <input type="checkbox"/> Allgemein bessere Lage der Wohnung in der Stadt |
| <input type="checkbox"/> Bessere Infrastruktur: Einkaufs- u. Versorgungsmöglichkeiten | <input type="checkbox"/> Ruhigere Wohnlage |
| <input type="checkbox"/> Große Entfernung zum Arbeitsplatz | <input type="checkbox"/> Soziale Beziehungen (Nähe zu Freunde, Verwandte, usw.) |
| <input type="checkbox"/> (Andere) berufliche Gründe | <input type="checkbox"/> Umzug in die Nähe persönl. wichtiger Erholungsbereiche (z.B. Garten) |
| <input type="checkbox"/> Neue „Zuzügler“ stören | <input type="checkbox"/> Fehlende Kiezatmosphäre (Szene) |
| <input type="checkbox"/> Kinderunfreundliches Wohnumfeld | <input type="checkbox"/> Sonstiges: |

d) Wenn Sie ausziehen (wollen), in welche Wohnform wird dies vermutlich sein? (Bitte nur eine Angabe!)

- | | |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> Mietwohnung in einem Mehrfamilienhaus | <input type="checkbox"/> Einfamilienhaus zur Miete |
| <input type="checkbox"/> Eigentumswohnung | <input type="checkbox"/> Doppel-/Reihenhaus zur Miete |
| <input type="checkbox"/> Eigenes Einfamilienhaus | <input type="checkbox"/> Loft-Wohnung zur Miete |
| <input type="checkbox"/> Eigenes Doppel-/Reihenhaus | <input type="checkbox"/> Loft-Wohnung als Eigentum |
| | <input type="checkbox"/> Betreute Wohneinrichtung |
| | <input type="checkbox"/> Sonstiges, und zwar:..... |

V. Haushalts- und personenbezogene Daten

27) Zum Schluss noch Angaben zu allen Haushaltsmitgliedern: Wieviel Personen wohnen in Ihrer Wohnung?
Anzahl:.....

(Bitte ankreuzen, eintragen)

	Befr. Person	2. Pers.	3. Pers.	4. Pers.	5. Pers.	6. Pers.
Geschlecht:	<input type="checkbox"/> weiblich <input type="checkbox"/> männlich	<input type="checkbox"/> w <input type="checkbox"/> m				
Alter: <i>(Bitte eintragen!)</i>	[____] Jahre	[____] Jahre	[____] Jahre	[____] Jahre	[____] Jahre	[____] Jahre
Haushalts-/Lebensform:						
Allein (z.B. ledig, verwitwet)						
Verheiratet, ohne Kinder						
Verheiratet, mit Kindern						
Lebensgemeinschaft, o. Kinder						
Lebensgemeinschaft, m. Kinder						
Alleinerziehend						
Leben Sie in einer Wohngemeinschaft?	[]					
Nationalität:						
Tätigkeit:						
Arbeiter/in						
Beamtin/er						
Angestellte/r						
Selbständige/r/ freiberuflich						
Rentner/in, Pensionär/in						
Transferleistungempf./Hartz4						
ABM/Umschulung						
Student/in						
Auszubildende/r						
Schüler/in						
Kind bis 6 Jahre						
Hausfrau/-mann						
Mutterschutz/Erziehungsurlaub						
Wehr-/Zivildienst						
Sonstiges:						

28) Welche höchste berufliche/schulische Qualifikation haben Sie und die anderen Haushaltsmitglieder?

	Befragte/r	2. Pers.	3. Pers.	4. Pers.	5. Pers.	6. Pers.
Ungelernt/angelern (bis 9. Klasse)						
Facharbeiter (bis 9. Klasse)						
Meister/Techniker						
Fachschulabschluß						
Mittlere Reife/10. Schulklasse						
Abitur						
Fachhochschulabschluß						
Hochschul-/Universitätsabschluß						
Weiterf. akadem. Grade (z.B. Dr.)						

29) Würden Sie auch Ihren genauen Beruf und die Berufsbranche (oder Arbeitgeber) nennen? (nur Befragte/r)

.....

30) a) Wie viele Pkw gehören zu Ihrem Haushalt? Anzahl:

b) Welches ist Ihr überwiegend genutztes Verkehrsmittel? (1 Angabe)

- Keines, gehe zu Fuß PKW
 Fahrrad ÖPNV (Bus, S-/U-Bahn, Tram) Sonstiges:.....

31) Wo (in welchem Ort) befindet sich Ihr Arbeits-/Ausbildungsplatz? (Ankreuzen: Arbeitsplatz Ausbildungsplatz)

Spandauer Vorstadt Rosenthaler Vorstadt

Übriger Bezirk Mitte.....

Übriges Berlin.....

Außerhalb von Berlin, nämlich:.....

32) Wie hoch ist ungefähr das durchschnittliche Nettoeinkommen Ihres gesamten Haushaltes, bzw. das durchschnittliche monatliche Gesamt-Netto-Einkommen aller in der Wohnung lebenden Personen?
(auch für WGs: Haushalt als eine Wirtschaftsgemeinschaft)

_____ €

33) Optionale Zusatzfrage: Welchem Milieu ordnen Sie sich selber zu? (Bitte nur 1x ankreuzen)

Erklärung: Die Sinus-Milieus® sind ein wissenschaftliches Modell, das Menschen nach ihren **Lebensauffassungen und Lebensweisen** gruppiert. Hier wird versucht, Menschen bzw. Zielgruppen hinsichtlich ihrer Befindlichkeiten und Orientierungen, ihrer Werte, Lebensziele, Lebensstile, Lebenswelten und Einstellungen zu erfassen, um so die Gesellschaft in „Gleichgesinnte“ einteilen zu können sowie gesellschaftliche Veränderungen besser fassen zu können.

Bitte versuchen Sie sich - entsprechend Ihrer Selbsteinschätzung - einem dieser (natürlich etwas vereinfachenden und plakativen) **Milieus zuzuordnen**. Vielen Dank!

Tabelle: Die Sinus Milieus (Quelle: verändert nach Sinus-Institut, 2010)

Milieu	Definition des Milieus	Bitte ankreuzen	Milieu	Definition des Milieus	Bitte ankreuzen
Konservativ-etabliert	Das klassische Establishment: Verantwortungs- und Erfolgsethik, Exklusivitäts- und Führungsansprüche		Adaptiv-pragmatisch	Mobile, zielstrebige junge Mitte der Gesellschaft mit ausgeprägtem Lebenspragmatismus, erfolgsorientiert, kompromissbereit, flexibel, hedonistisch, konventionell	
Liberal-intellektuell	Aufgeklärte Bildungselite mit liberaler Grundhaltung, postmaterielle Wurzeln, Wunsch nach selbstbestimmten Leben		Traditionell	Sicherheit und Ordnung liebende Kriegs-/Nachkriegsgeneration; alte, kleinbürgerliche Welt, traditionelle Arbeiterkultur	
Die Performer	Die multi-optionale, effizienzorientierte Leistungselite mit global-ökonomischem Denken und Avantgard-Anspruch		Bürgerlich	Leistungs- und anpassungsbereiter bürgerlicher Mainstream. Streben nach beruflicher und sozialer Etablierung, nach gesicherten Verhältnissen	
Sozial-ökologisch	Idealistisch, konsumkritisches/-bewusstes M. mit ausgeprägtem ökologischen und sozialen Gewissen		Hedonistisch	Spaßorientierte moderne Mittelschicht, Verweigerung von Konventionen und Verhaltenserwartungen der Leistungsgesellschaft	
Expeditiv	Stark individualistisch geprägte, digitale Avantgarde: unkonventionell, kreativ, mobil		Prekär	Teilhabe und Orientierung suchende Unterschicht mit starken Zukunftsängsten und Ressentismus, konsumorientiert, sozial benachteiligt	

Vielen Dank für Ihre Mitarbeit!

Dr. Christian Krajewski und MitarbeiterInnen (christian.krajewski@wwu.de)

----- **-Hier abtrennen!**

Würden Sie uns zu einem späteren Zeitpunkt noch einmal einige Fragen beantworten?
Falls Sie einverstanden sind, müßten wir uns noch Ihren Namen und Adresse (ggf. Telefon-Nr.) notieren. Diese Angaben werden selbstverständlich vertraulich behandelt und keinem Dritten zugeleitet!
Diese Seite wird von dem Fragebogen abgetrennt und gesondert verwahrt!

Name + Straße: Telefon-Nr.: