

Entsprechen die Wohnverhältnisse den aktuellen Wohnwünschen

**Eine empirische Untersuchung der lebensstilspezifischen
Wohnverhältnisse und Wohnwünsche in Bonn Poppelsdorf**

Inaugural-Dissertation
zur Erlangung der Doktorwürde
der
Philosophischen Fakultät
der
Rheinischen Friedrich-Wilhelms-Universität
zu Bonn

vorgelegt von
Dipl.-Volksw. Lars Gawlitta
aus
Bonn

Bonn 2016

Gedruckt mit der Genehmigung der Philosophischen Fakultät
der Rheinischen Friedrich-Wilhelms-Universität Bonn

Zusammensetzung der Prüfungskommission:

Prof. Dr. Volker Kronenberg
(Vorsitzender)

Prof. Dr. Jörg Blasius
(Betreuer und Gutachter)

Prof. Dr. Wendelin Strubelt
(Gutachter)

Prof. Dr. Clemens Albrecht
(weiteres prüfungsberechtigtes Mitglied)

Tag der mündlichen Prüfung: 28.11.2016

Inhaltsverzeichnis

| | |
|---|-----------|
| 1. Einleitung | 6 |
| 2. Gesellschaft, Wohnungsmarkt und Arbeitsmarkt im Wandel | 12 |
| 2.1 Gesellschaftliche Veränderungen | 12 |
| 2.1.1 Individualisierung und Pluralisierung | 12 |
| <i>Individualisierungstendenzen</i> | 13 |
| <i>Pluralisierung der Haushaltsformen</i> | 14 |
| 2.1.2 Demografischer Wandel | 20 |
| 2.2 Veränderungen auf dem Wohnungsmarkt | 22 |
| 2.2.1 Entwicklung der durchschnittlichen Wohnfläche | 22 |
| 2.2.2 Aktuelle Trends im Baugewerbe | 22 |
| 2.3 Veränderungen auf dem Arbeitsmarkt | 24 |
| 2.3.1 Veränderte Arbeitsformen | 25 |
| 2.4 Auswirkungen der Trends auf den Wohnungsmarkt | 25 |
| 3. Lebensstilkonzepte | 27 |
| 3.1 Definition des Lebensstilbegriffs | 28 |
| 3.2 Relevante Lebensstildimensionen und Merkmale der sozialen Lage | 30 |
| 3.3 Verhaltensorientierte und kommerzielle Lebensstilansätze | 32 |
| 3.3.1 Lüdtkes Ansatz | 33 |
| 3.3.2 Sinus-Ansatz | 35 |
| 3.3.3 Der AIO-Ansatz | 37 |
| 3.4 Der Ansatz von Spellerberg | 39 |
| 3.5 Die konstituierenden Bereiche zur Operationalisierung von Lebensstilen | 48 |
| 4. Wohnen und Lebensstile | 51 |
| 4.1 Wohnstandortverhalten, Einrichtungspräferenzen und Wohnbedürfnisse verschiedener Lebensstilgruppen | 51 |
| 4.2 Gentrification | 55 |
| 4.2.1 Definition Gentrification | 55 |
| 4.2.2 Akteure der Gentrification | 59 |
| 4.2.3 Beschreibung des Prozesses | 60 |
| 4.2.4 Theorien zur Erklärung von Gentrification | 63 |
| <i>Angebots-theorien</i> | 63 |
| <i>Nachfrage-theorien</i> | 65 |
| <i>Fazit</i> | 67 |

| | |
|--|------------|
| 4.2.5 Wohnwünsche der neuen Lebensstile und die entsprechenden Wohnverhältnisse in gentrifizierten Gebieten | 67 |
| 4.3 Zusammenfassung | 73 |
| 5. Untersuchungsgebiet | 76 |
| 5.1 Geschichtlicher Rückblick | 76 |
| 5.2 Bevölkerungsstruktur | 82 |
| 5.3 Infrastrukturangebot | 85 |
| 5.4 Wohnungsmarkt | 87 |
| 5.5 Fazit | 89 |
| 6. Beschreibung der Stichprobe | 91 |
| 6.1 Stichprobenziehung und Ankündigung | 91 |
| 6.2 Struktur der Stichprobe | 93 |
| 6.3 Operationalisierung der Lebensstilgruppen | 96 |
| 6.3.1 Hauptkomponentenanalysen zur Datenreduktion und - strukturierung: | 97 |
| 6.3.2 Clusteranalysen zur Bildung der Lebensstiltypen | 102 |
| 7. Ergebnisse | 106 |
| 7.1 Die sechs Lebensstilgruppen | 107 |
| 7.2 Lebensstilspezifische Wohnverhältnisse | 114 |
| 7.2.1 Wohnquartier, Wohnstatus und Gebäudetyp | 115 |
| 7.2.2 Wohnungsgröße und Anzahl an Wohnräumen | 120 |
| 7.2.3 Wohnungsausstattung | 124 |
| 7.2.4 Einrichtungsstil | 127 |
| 7.2.5 Zusammenfassende Beschreibung der tatsächlichen Wohnverhältnisse | 129 |
| 7.3 Die Erreichbarkeit von Infrastruktureinrichtungen | 134 |
| 7.4 Multiple Korrespondenzanalysen zur Wohnungs- und Infrastrukturausstattung | 138 |
| 7.4.1 Lebensstil-, einkommens- und bildungsspezifische Wohnungsausstattung | 139 |
| 7.4.2 Lebensstil-, einkommens- und bildungsspezifische Infrastrukturausstattung | 142 |
| 7.5 Zufriedenheit mit den Wohnverhältnissen | 144 |
| 7.5.1 Lebensstilspezifische Zufriedenheiten | 144 |
| 7.5.2 Einflussfaktoren auf die Zufriedenheit mit den Wohnverhältnissen | 147 |
| 7.6 Lebensstilspezifische Wohnwünsche und ein Vergleich mit den tatsächlichen Gegebenheiten | 152 |
| 7.6.1 Wohnungsausstattung | 152 |

| | |
|--|------------|
| <i>Wohnungsausstattungsünsche</i> | 152 |
| <i>Vergleich zwischen der gewünschten und vorhandenen/nicht vorhandenen Wohnungsausstattung</i> | 156 |
| 7.6.2 Infrastrukturausstattung..... | 160 |
| <i>Infrastrukturausstattungsünsche</i> | 160 |
| <i>Vergleich zwischen der gewünschten und vorhandenen/nicht vorhandenen Infrastrukturausstattung</i> | 165 |
| 8. Zusammenfassung und Diskussion | 168 |
| Literaturverzeichnis | 179 |
| Anhang | 204 |

1. Einleitung

Wohnungspolitik und Wohnungsbau waren in Deutschland in den 1960er, 1970er und 1980er Jahren sehr stark auf das familiengerechte Wohnen ausgerichtet. Dies resultierte u. a. daraus, dass zu jener Zeit das als Idealtypus geltende kleinfamiliäre Wohnen nicht nur in vielen DIN-Normen und subjektiven Wohnwünschen allgegenwärtig war, sondern zugleich auch in Gesetzen, Förderrichtlinien und Finanzierungsbestimmungen institutionalisiert wurde. Auch heute noch ist ein Großteil des Wohnungsbestandes überwiegend auf die Bedürfnisse einer klassischen Kleinfamilie zugeschnitten (Münch 2005).

Seit den 1980er Jahren sind jedoch vielfältige soziale und gesellschaftliche Veränderungen eingetreten mit denen sich die Ansprüche der Bevölkerung ans Wohnen verändert und ausdifferenziert haben (Buzar et al. 2007, S. 657). In diesem Kontext sind beispielsweise die Pluralisierung von Haushaltsformen, unter der die zunehmende Verbreitung von alternativen Lebensformen wie z. B. Singles, zusammenlebenden Paaren und Alleinerziehenden verstanden wird, die Pluralisierung von Lebensstilen und der demografische Wandel zu nennen.

Des Weiteren wird angenommen, dass das bisweilen stark normierte und vorrangig familienorientierte Wohnungsangebot heutzutage in vielen Fällen nicht mehr den verschiedenen Lebensformen und deren individuellen Bedürfnissen gerecht wird (Jekel et al. 2010, S. 93). Das Geschehen auf dem Wohnungsmarkt ist, infolge der Pluralisierung von Haushaltsformen und Lebensstilen und der damit verbundenen Ausdifferenzierung der Wohnbedürfnisse, schwieriger und intransparenter geworden (Spellerberg 2003, S.2; Buzar et al. 2007, S. 657). Wohnungsanbieter, Stadt- und Regionalplaner sehen sich vermehrt mit dem Problem konfrontiert, die veränderten, gruppenspezifischen Ansprüche im Hinblick auf Wohnung, Wohnlage und Wohnumgebung zu analysieren.

Bis Mitte der 1980er Jahre standen Klassen- und Schichtkonzepte im Vordergrund der Untersuchungen (Spellerberg und Schneider 1999, S. 26 f.). In entwickelten Wohlstandsgesellschaften stößt ihre Aussagekraft jedoch schnell an Grenzen. Ursächlich dafür ist u. a. die Zunahme an Statusinkonsistenzen, auf die zahlreiche empirische Befunde hinweisen (Georg 1998, S. 40 ff.; Müller-Schneider 1994, S. 75 ff.). Sie widersprechen der grundlegenden Annahme der Statuskonsistenz von traditionellen Klassen- und Schichtmodellen (Berger und Hradil 1990, S. 18; Bertram und Dannenbeck 1990, S. 209). Während früher die verschiedenen Dimensionen sozialer Ungleichheit wie Bildung, Beruf und Einkommen in einem engen Zusammenhang miteinander standen und man somit bei Kenntnis einer der Merkmale in der

Regel auf den Status eines Menschen schließen konnte, ist dies in der heutigen Gesellschaft nicht mehr der Fall. So können inzwischen auch Personen mit einem niedrigen Bildungsabschluss ein überaus hohes Einkommen beziehen bzw. erwirtschaften. Ein typisches Beispiel hierfür stellt der Inhaber einer „Frittenbude“ dar, insofern dieser einen günstigen Standort hat. Daher besteht mittlerweile die Annahme, dass Klassen- und Schichtkonzepte nicht mehr ausreichen, um den Wandel der sozialen Differenzierungen bzw. den Zusammenhang zwischen Lebensweise und Wohnbedürfnissen angemessen erfassen zu können.

Auf der Suche nach alternativen Erklärungsmodellen ist in den letzten beiden Jahrzehnten das Lebensstilkonzept in den Mittelpunkt des Interesses gerückt. Mit Hilfe von Lebensstilkonzepten ist es möglich, die Bevölkerung anhand bestimmter Merkmale, wie z. B. Geschmacksrichtungen, Freizeitaktivitäten und Werthaltungen, in verschiedene in sich homogene Gruppen (Lebensstilgruppen) einzuteilen. Folgt man der These Spellerbergs, „[...] dass die Wohnung und der Wohnstandort mit der Ausbildung, Darstellung, Abgrenzung und Verfestigung von Lebensstilen in engem Zusammenhang stehen“ (Spellerberg und Schneider 1999, S. 78), dann können Lebensstilansätze dazu eingesetzt werden, um den Zusammenhang zwischen Wohnen und Lebensstilen aufzudecken. Daher wurde es, wie bereits zuvor in anderen Studien (vgl. Brun und Fagnani 1994; van Dam et al. 2002), auch in der vorliegenden Untersuchung für sinnvoll befunden, Fragen hinsichtlich des Zusammenhangs zwischen der Lebensweise, den Wohnverhältnissen und den Wohnbedürfnissen verschiedener Gruppen von Menschen unter Verwendung des Lebensstilkonzeptes zu klären.

Um Aussagen hierzu treffen zu können, habe ich im April und Mai 2010 eine empirische Untersuchung mit einer Stichprobe von insgesamt 395 Befragten in Bonn Poppelsdorf durchgeführt, welche in Form einer face-to-face Befragung stattfand. Für diese haben wir nach einem kleinräumigen Untersuchungsgebiet mit einer heterogenen Bevölkerung gesucht, um eine möglichst große Vielfalt unterschiedlicher Wohnverhältnisse und Ansprüche ans Wohnen vorzufinden.

Aufgrund seiner Einwohnerstruktur, die sich aus einer Vielzahl unterschiedlicher Individuen und Haushaltsformen wie zum Beispiel Studenten, finanzkräftigen Singles, Alleinerziehenden, Familien und älteren Menschen zusammensetzt, erwies sich vor allem der Stadtteil Bonn Poppelsdorf für unsere Untersuchung als besonders geeignet: Poppelsdorf ist ein ehemaliges von Arbeitern bewohntes, innerstadtnahes Gebiet mit ca. 6300 Einwohnern, das durch einen hohen Anteil an reizvollen Altbauwohnungen charakterisiert ist. Nachdem es seit Ende der

1980er Jahre zu einem Aufwertungsprozess gekommen ist, welcher mit einer Vielzahl an Renovierungen und einer weitgehenden Verdrängung der ehemaligen Bewohner einherging, haben sich mittlerweile zahlreiche Cafés, internationale Restaurants, Boutiquen und Feinschmeckerläden sowie eine Vielzahl hochwertiger Dienstleistungen wie zum Beispiel Anwälte, Ärzte und Steuerberater in Poppelsdorf niedergelassen. Da die zuvor genannten Aspekte Indizien für ein gentrifiziertes Gebiet sind (Bernt und Holm 2002, S. 144; Bridge und Dowling 2001, S. 104), handelt es sich bei Poppelsdorf (wie später noch im Detail gezeigt wird) ebenfalls um ein noch im Gentrificationprozess befindliches Gebiet, wobei der Prozess bereits weitgehend abgeschlossen ist. Aufgrund der Tatsache, dass gentrifizierte Gebiete per se über eine heterogenere Bevölkerung als andere Stadtteile verfügen (Freeman 2009, S. 2094 und 2098), dürften die Wohnverhältnisse und Ansprüche ans Wohnen entsprechend stark zwischen den einzelnen Lebensstilgruppen variieren.

Die Ermittlung gruppen- bzw. lebensstilspezifischer Wohnverhältnisse und Wohnwünsche wird immer mehr an Bedeutung gewinnen, da es speziell im Bereich der Immobilienwirtschaft in Zukunft stärker als bisher darauf ankommen wird, die individuellen Wünsche und Bedürfnisse potentieller Nachfragergruppen möglichst genau zu kennen (Heitkamp 2002, S. 12). Während in weiten Teilen Westdeutschlands bisher überwiegend die Nachfrage nach Wohnraum gegenüber dem Angebot dominierte, wodurch sich nahezu jede Wohnung aus Sicht der Wohnungsanbieter vermarkten ließ, wird zukünftig in vielen Regionen Deutschlands (insbesondere Ostdeutschlands) das Wohnungsangebot die Wohnungsnachfrage, aufgrund des demografischen Wandels, übersteigen (Breckner 2008). Da Haushalte in stagnierenden Regionen sich somit in der für sie günstigen Lage befinden, zwischen mehreren verfügbaren Wohnungen wählen zu können, ist es ihnen, unter Berücksichtigung weniger Restriktionen wie beispielsweise des jeweiligen Kauf- bzw. Mietpreises, möglich, ihre Entscheidung hinsichtlich des Wohnstandortes vornehmlich auf Basis „[...] subjektiver Geschmackspräferenzen“ zu treffen (Hill und Wiest 2004, S. 33). Welche Präferenzen das in einer heterogen zusammengesetzten Gesellschaft im Einzelnen sind, hängt im Wesentlichen von der jeweiligen Lebensstilgruppe und deren entsprechenden Ansprüchen ab (Breckner 2008). Daher sollten vor allem Wohnungsanbieter der Ermittlung und Analyse der lebensstilspezifischen Wohnbedürfnisse eine große Bedeutung beimessen, wenn sie langfristig daran interessiert sind, Mieter oder Käufer für ihre Wohnungen zu finden. Aber auch für die Raumplanung und Stadtsoziologie spielt die Ermittlung der lebensstilspezifischen Wohnwünsche eine zentrale Rolle (Wilbert 2005, S. 3). Mit ihrer Hilfe ist es möglich, die Wohnverhältnisse

den Wohnbedürfnissen anzupassen, und somit eine eventuelle Abwanderung der Bevölkerung in andere Wohnviertel bzw. ins Umland zu verhindern.

Das Ziel dieser Studie besteht darin, den Zusammenhang von Wohnen, Wohnwünschen und Lebensstilen in Bonn Poppelsdorf zu untersuchen. Damit ist diese Studie unseres Wissens nach die erste Untersuchung, die diese Thematik zur zentralen Fragestellung hat. Im ersten Schritt werden alle Befragten anhand von Clusteranalysen in verschiedene Lebensstilgruppen eingeteilt. Anschließend soll im zweiten Schritt aufgezeigt werden, inwiefern zwischen den zuvor ermittelten Lebensstilgruppen Unterschiede hinsichtlich der Wohnverhältnisse, der Zufriedenheit mit den Wohnverhältnissen und der Wohnwünsche existieren sowie analysiert werden, ob die momentanen Wohnverhältnisse bzw. das Wohnumfeld noch mit den diversen Wünschen der Bewohner im Untersuchungsgebiet im Einklang stehen oder ob eventuell Diskrepanzen bestehen. Im dritten Schritt sollen aus den Ergebnissen praktische Hinweise für die verschiedenen Akteure auf dem Poppelsdorfer Wohnungsmarkt (Wohnungsbaugesellschaften, Vermietungsgesellschaften etc.) sowie für regionale Stadt- und Kommunalplaner abgeleitet werden, um damit einem bedürfnisgerechtem und zielgruppenorientiertem Wohnungsangebot in Bonn Poppelsdorf näherzukommen. Letzteres ist vor allem durch den im empirischen Teil der Studie vorgenommenen Vergleich zwischen den tatsächlichen und den gewünschten Wohnverhältnissen möglich.

Im Mittelpunkt der Analyse stehen somit folgende Fragen:

- Inwiefern existieren Unterschiede zwischen den Lebensstilgruppen hinsichtlich der Wohnverhältnisse bezogen auf Wohnquartier, Gebäudetyp, Wohnstatus, Wohnungsgröße, Wohnungsausstattung und Einrichtungsstil?
- Wie stark differiert die Zufriedenheit mit der Wohngegend, Wohnsituation, Wohnung, Wohnungsgröße, dem Grundriss und den Umweltbedingungen nach Lebensstilen?
- Welche Variablen haben eine positive bzw. negative Auswirkung auf die Zufriedenheit der Befragten mit der Wohnung bzw. gesamten Wohnsituation?
- Welche Wohnwünsche in Bezug auf Wohnungsausstattung und Infrastrukturausstattung äußern die verschiedenen Lebensstilgruppen?
- Entsprechen die momentanen Wohnverhältnisse bzw. die Wohnumgebung den vielfältigen Wünschen der Bewohner von Bonn Poppelsdorf oder bestehen eventuell

Diskrepanzen zwischen den tatsächlichen und den gewünschten Wohnverhältnissen bzw. der Infrastrukturausstattung?

Das zweite Kapitel beinhaltet die gesellschaftlichen und wohnungsmarkttechnischen Veränderungen sowie die neuartigen Trends im Bereich der Arbeitsorganisation in Deutschland, die seit den 1980er Jahren dazu geführt haben, dass sich die Ansprüche der Bevölkerung ans Wohnen verändert und ausdifferenziert haben. Insbesondere durch die gesellschaftlichen Veränderungen sind nicht nur die traditionellen Klassen- und Schichtkonzepte in ihrer Funktion zur Beschreibung und Erklärung von gesellschaftlichen Strukturen weitestgehend überflüssig geworden, sondern auch die Wohnwünsche sind vielseitiger geworden.

Um den Zusammenhang zwischen Lebensweise und Wohnbedürfnissen angemessen analysieren zu können, wird sich im dritten Kapitel ausführlich mit dem Lebensstilbegriff und verschiedenen ausgewählten Lebensstilansätzen beschäftigt. Dabei wird neben einer umfassenden Einführung in die Thematik der Lebensstilkonzepte sowie einer Darstellung verschiedener, für die eigene Untersuchung relevanter, Konzepte insbesondere der Ansatz von Spellerberg (1996) skizziert, welcher der vorliegenden Untersuchung als Grundlage dient. Des Weiteren beinhaltet dieses Kapitel das im empirischen Teil der vorliegenden Studie angewandte Lebensstilkonzept, dessen konstituierende Dimensionen und Lebensstilitems.

Im vierten Kapitel werden bisherige empirische Studien zum Zusammenhang von Wohnen, Wohnwünschen und Lebensstilen aufgezeigt. Einen zentralen Bestandteil bildet hierbei die Beziehung von Gentrification und Lebensstilen, welche einen Schwerpunkt in der Diskussion um das Thema Wohnen und Lebensstile einnimmt.

Die Beschreibung des Untersuchungsgebietes anhand von Größe, Lage, Bevölkerungsstruktur und Wohnungsmarkt ist Gegenstand des fünften Kapitels. Hierbei werden zu den relevanten statistischen Daten Poppelsdorfs die jeweiligen Vergleichsdaten der Stadt Bonn angegeben.

Im sechsten Kapitel der Arbeit wird sich der Beschreibung des Fragebogens, der Stichprobenziehung sowie der Stichprobe (anhand ausgewählter soziodemografischer Merkmale) gewidmet. Die Operationalisierung des verwendeten Lebensstilkonzeptes ist ebenfalls ein Bestandteil dieses Kapitels.

Im siebten Kapitel werden die Ergebnisse der Untersuchung dargestellt. Es beinhaltet eine Beschreibung der erhaltenen Lebensstilgruppen sowie die lebensstilspezifischen Resultate hinsichtlich der Wohnverhältnisse, der Zufriedenheit mit den jeweiligen Wohnverhältnissen

und der Wohnwünsche. Ein abschließender Vergleich zwischen den tatsächlichen und den gewünschten Wohnverhältnissen komplettiert dieses Kapitel.

Im achten Kapitel werden die Erkenntnisse der vorangegangenen Thematik zusammengefasst, die erhaltenen Ergebnisse diskutiert und Hinweise für die diversen Akteure auf dem Poppelsdorfer Wohnungsmarkt gegeben.

2. Gesellschaft, Wohnungsmarkt und Arbeitsmarkt im Wandel

In diesem Kapitel werden die vielfältigen gesellschaftlichen, wohnungs- und arbeitsmarktbezogenen Trends, unter denen in diesem Kontext eine gleichgerichtete kontinuierliche Veränderung verstanden wird (Knoll et al. 2003, S. 19), sowie deren Auswirkungen auf den Wohnungsmarkt dargelegt. Sie haben im Wesentlichen dafür gesorgt, dass sich die Ansprüche der Gesellschaft ans Wohnen ausdifferenziert haben und somit höchstwahrscheinlich familiengerechtes Wohnen nicht mehr so stark nachgefragt wird.

2.1 Gesellschaftliche Veränderungen

2.1.1 Individualisierung und Pluralisierung

In den letzten 30 Jahren ist es verstärkt zu Individualisierungstendenzen und zu einer Pluralisierung der Haushaltsformen gekommen. Als Ursachen hierfür werden in der Literatur verschiedene ineinandergreifende Prozesse des sozialen Wandels gesehen (vgl. u. a. Zapf et al. 1987, S. 16 ff.; Müller 1997, S. 29 ff.; Vester et al. 2001, S. 29 ff.): Zu nennen sind insbesondere der Bedeutungsverlust der Erwerbsarbeit, eine Kürzung der Arbeitszeit und eine daraus resultierende Zunahme an Freizeit, eine generelle Erhöhung des materiellen Lebensstandards sowie des frei verfügbaren Einkommens, die Bildungsexpansion und ein stetiger Rückgang familiär gebundenen Lebens. Infolge der genannten Veränderungen hat die Nachfrage nach innenstadtnahem Wohnen stark zugenommen (Holm 2012, S. 667). Während die stadtökonomisch entwerteten, innenstadtnahen Gebiete für die neuen Haushaltstypen zu Anfang aus finanzieller Sicht interessant waren, dienten sie später vor allem dem Zweck der Selbstdarstellung und –verwirklichung. Die vermehrte Bevorzugung innerstädtischer Wohngebiete durch die neuen Haushaltstypen ist des Weiteren auf die seit den 1970er Jahren einsetzenden öffentlichen Förderungsprogramme in Bezug auf den Erhalt von Gründerzeitgebäuden und die damit einhergehende Attraktivität für private Investoren zurückzuführen (vgl. Kujath 1988). Da die Individualisierungstendenzen sowie die Pluralisierung der Haushaltsformen auch weitreichende Konsequenzen in Bezug auf die Wohnverhältnisse und Wohnbedürfnisse haben, wird sich ihnen im Folgenden gewidmet.

Individualisierungstendenzen

Die Individualisierung, welche sich im Wesentlichen mit dem Eingebundensein jedes Einzelnen in die Gesellschaft, also mit dem Zusammenhang zwischen Individuum und Gesellschaft befasst, kann bereits auf eine lange Tradition zurückblicken. In diesem Kontext ist beispielsweise auf Georg Simmel (1908) zu verweisen, der sich schon Anfang des 20. Jahrhunderts intensiv mit der Individualisierung auseinandergesetzt hat. So merkte er bereits zu Beginn des letzten Jahrhunderts an, dass sich der Subjektivismus und die Individualität „[...] bis zum Umbrechen zugespitzt hat“ (Lüdtker 1987, S.41).

Auch wenn die Individualisierung damit ein schon länger erforschtes soziologisches Thema ist, erfuhr die Diskussion um sie seit den 1980er Jahren bzw. in Deutschland insbesondere seit 1988 (vgl. Dangschat und Friedrichs 1988) eine Renaissance. Den Hintergrund dafür bildeten die gesellschaftlichen Veränderungen, die vorrangig in den Jahrzehnten nach Gründung der Bundesrepublik Deutschland (BRD) stattfanden sowie die beiden Aufsätze „Jenseits von Stand und Klasse“ (1984) und „Risikogesellschaft. Auf dem Weg in eine andere Moderne“ (1986) des Soziologen Ulrich Beck. Beck fasste mit seinen beiden Arbeiten die damals verschiedenen gesellschaftlichen Entwicklungen zusammen und beschrieb dabei neuartige Individualisierungstendenzen, die auf eine veränderte Sozialstruktur der BRD hindeuteten. In den Worten Neckels entwarf Beck „[...] mit heftigem Strich und kräftigen Farben das Bild der Gesellschaft ganz neu“ (Neckel 1993, S. 70).

Beck versteht unter Individualisierung die „[...] neue Unmittelbarkeit zwischen Individuum und Gesellschaft“ (Beck 1986, S. 158) in Form einer „[...] Herauslösung aus historisch vorgegebenen Sozialformen und -bindungen“ (Beck 1986, S. 208). Infolge dieser Herauslösung jedes Einzelnen aus den traditionellen Sozialformen und -bindungen wie beispielsweise den sozialen Klassen, Familienformen und Geschichtslagen, sieht Beck zunächst eine Befreiung des Einzelnen. Jedem Individuum würden von nun an deutlich mehr Freiräume hinsichtlich der eigenen Lebensgestaltung zur Verfügung stehen, wodurch diese ihr Leben weitestgehend selbständig planen könnten (Beck 1986, S. 217). Das Individuum würde somit gleichzeitig zum „[...] Akteur, Konstrukteur, Jongleur und Inszenator seiner Biografie, seiner Identität, seiner sozialen Netzwerke, Bindungen, Überzeugungen“ (Beck 1993, S. 151) werden.

Mit den sich ergebenden Freiräumen sind jedoch auch gewisse Nachteile verbunden. Denn unter den zahlreichen Möglichkeiten, die den Individuen nun offen stehen, können sie sich

nicht nur, sondern müssen sie sich ab sofort für bestimmte Möglichkeiten entscheiden, woraus ihnen neue Zwänge erwachsen. Schroer beschreibt dieses Phänomen wie folgt:

„Nicht welche Wege man einschlägt, welche Entscheidungen man trifft, welche Verpflichtungen man eingeht, sondern dass man seinen Weg geht, dass man Entscheidungen trifft, dass man Verpflichtungen eingeht, ist der neue Zwang, der sich für Beck in der individualisierten Gesellschaft herausbildet“ (Schroer 2000, S. 415).

Demzufolge wird die Planung und Gestaltung des eigenen Lebens zunehmend zu einem individuell-autonomen „Projekt“, für welches das jeweilige Individuum ausschließlich allein verantwortlich ist. Damit wird beispielsweise ein Scheitern nicht mehr als kollektives Erlebnis wahrgenommen, sondern stets dem Individuum selbst zugerechnet. Das Scheitern wird somit automatisch „[...] zum persönlichen Scheitern“ (Beck 1995, S. 11). Da gruppenspezifische soziale Ungleichheiten wie Klassen oder Schichten in einer solchen individualisierten Lebenswelt nicht mehr erfahrbar seien (Beck 1983, S. 53 f.), kommt Beck zu der Einschätzung, dass die Bundesrepublik der 1980er Jahre Verhältnisse „[...] jenseits der Klassengesellschaft“ (Beck 1986, S. 121) aufweist. Beck macht in diesem Zusammenhang jedoch auf die Ausnahmesituation in der Bundesrepublik aufmerksam, in dem er erwähnt, dass in anderen westeuropäischen Gesellschaften Klassenmerkmale „[...] auch im Alltag deutlich wahrnehmbarer“ (Beck 1986, S. 121) seien.

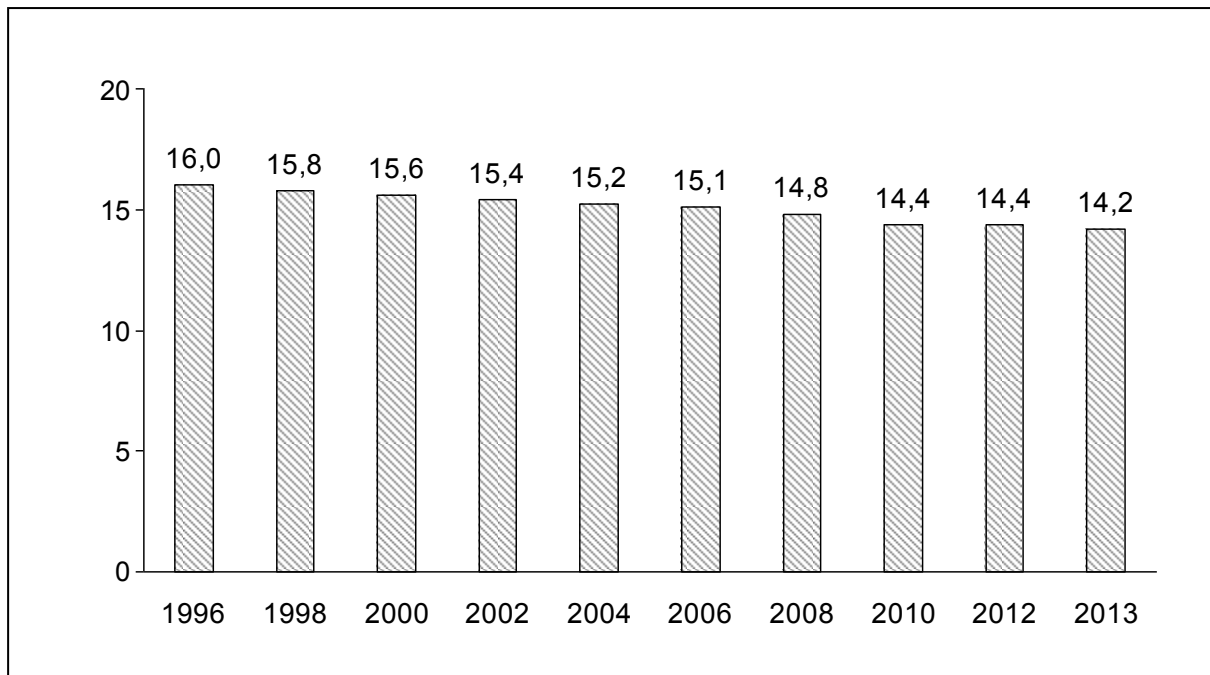
Die Herauslösung aus den traditionellen Sozialformen und -bindungen wie der Familie, die daraus resultierenden neuen Freiräume sowie die vermehrten Ressourcen (Einkommen, Freizeit und Bildung) infolge des gesellschaftlichen Wandels haben dazu beigetragen, dass alternative Lebens- bzw. Haushaltsformen wie nichteheliche Gemeinschaften und Alleinlebende „[...] attraktiver und wählbarer“ (Geißler 2006, S. 351) geworden sind. Daher zeichnet sich auch seit mehreren Jahren ein Trend zur veränderten Zusammensetzung der Haushalte bzw. zur Pluralisierung der Haushaltsformen ab (González-González et al. 2011, S. 17), dem im nächsten Kapitel auf den Grund gegangen werden soll.

Pluralisierung der Haushaltsformen

Die Ausgestaltung von Partnerschaften ist aufgrund des gesellschaftlichen Wandels und der Individualisierung in Bewegung geraten; ihre Formen haben sich ausdifferenziert (Beck-Gernsheim 1994, Kaufmann 1999, Buzar et al. 2007). Die Familie ist in den letzten Jahren als mögliche Form des privaten Zusammenlebens, seltener geworden (s. Abbildung 1) und hat an

Bedeutung verloren (Buzar et al. 2005). Sie ist zu einer Option unter vielen geworden. Der Rückgang an Familien hat erhebliche Auswirkungen auf den Wohnungsmarkt. So werden Wohnungen, die in erster Linie auf familiengerechtes Wohnen ausgerichtet sind, immer weniger nachgefragt. Das momentane Wohnungsangebot entspricht nicht mehr den Bedürfnissen (Kabisch et al. 2010).

Abbildung 1: Anteil der Familien an der Gesamtbevölkerung in Deutschland (in %)



Quelle: Eigene Darstellung auf Basis von Daten des Statistischen Bundesamtes (2014a)

Anstelle und ergänzend zu den familiären Haushalten haben sich in den letzten Jahren sogenannte „neue“ Haushaltstypen stark vermehrt, die jedoch weniger ihrer Form als ihrer Verbreitung nach neu sind. Zu diesen werden beispielsweise Alleinstehende, nicht eheliche Lebensgemeinschaften, Alleinerziehende sowie kinderlose Ehen gezählt.

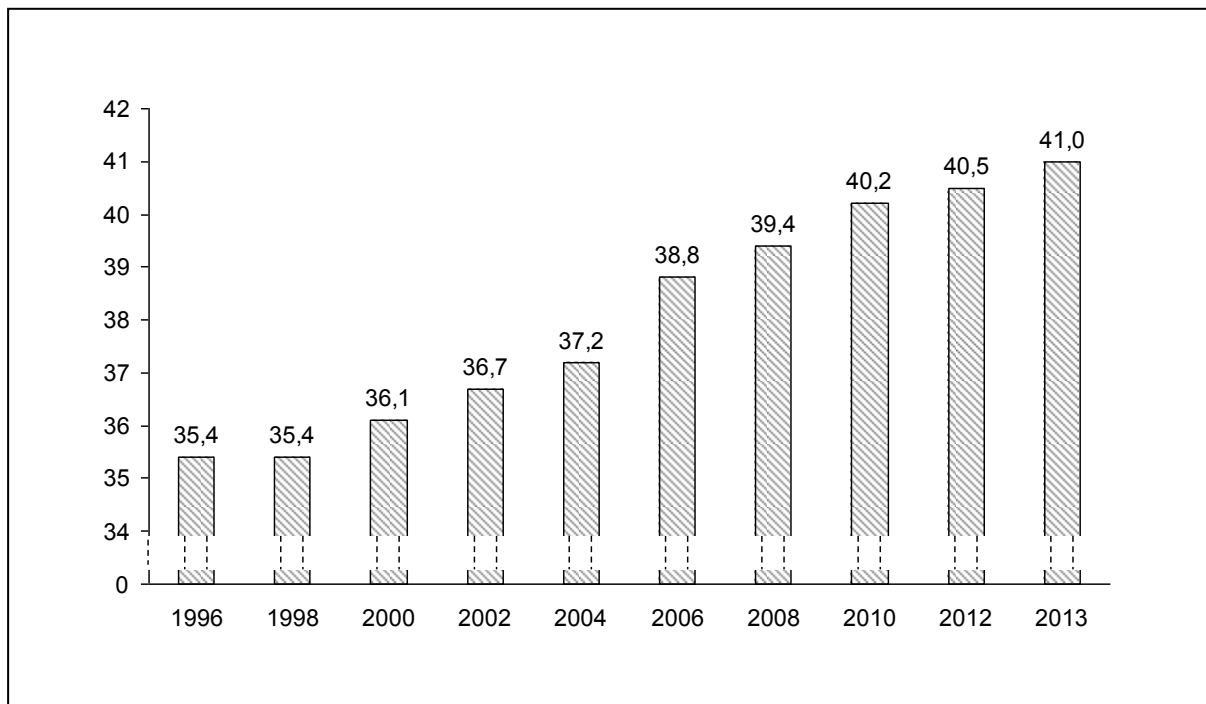
Nachfolgend soll zunächst auf die quantitative Ausdifferenzierung der neuen Formen des Allein- und Zusammenlebens sowie deren Effekte auf den Wohnungsmarkt näher eingegangen werden. Dabei werden ausschließlich die zuvor genannten Haushaltstypen etwas ausführlicher beschrieben, da sie in der Regel als die wichtigsten „neuen“ privaten Lebensformen angesehen werden (Geißler 2006, S. 340). Diverse andere neue Lebensformen, wie etwa Partnerschaften in unterschiedlichen Haushalten (living apart together, dual-career families; vgl. Lakemann 1999, S. 129 ff.), Wohngemeinschaften oder gleichgeschlechtliche Part-

nerschaften, die quantitativ eher eine geringe Rolle einnehmen, werden hingegen vernachlässigt.

Die Pluralisierung der Haushaltsformen bzw. die veränderte Zusammensetzung der Haushalte lässt sich u. a. anhand des Anstiegs an Einpersonenhaushalten erkennen, welcher mittlerweile in vielen Industrienationen zu beobachten ist (Buzar et al. 2007). Auch in Deutschland ist es seit längerem zu einem solchen Anstieg gekommen. Während 1996 der Anteil an Einpersonenhaushalten an allen bundesdeutschen Haushalten noch 35,4 % betrug, betrug er in 2013 bereits 41,0 % (s. Abbildung 2). Die mit dieser Entwicklung einhergehende eigenständige Lebensführung von immer mehr Einzelpersonen hat zu einer stärkeren Individualisierung der Wohnverhältnisse geführt. So lässt sich mittlerweile in jeder bewohnten Wohnung das Bedürfnis des darin Lebenden erkennen, sich in den eigenen vier Wänden mit Hilfe biographisch bedeutsamer Gegenstände selbst darzustellen und somit eine möglichst persönliche Atmosphäre zu schaffen. Wie stark im Einzelfall dieses Bedürfnis jedoch umgesetzt wird, hängt sowohl von der verfügbaren Zeit und dem verfügbaren Geld der jeweiligen Person sowie von der Größe und der Qualität der Wohnung ab. Das vermehrte Aufkommen von Einpersonenhaushalten hat des Weiteren zur Zunahme der Pro-Kopf-Wohnflächen beigetragen (s. hierzu auch Kapitel 2.2.1). Dies belegen auch die Ergebnisse des Sozio-ökonomischen Panels¹ sowie des Mikrozensus, die bestätigen, dass Einpersonenhaushalte im Durchschnitt 26,9 qm mehr Wohnfläche je Person in Anspruch nehmen als Mehrpersonenhaushalte (Statistisches Bundesamt 2011).

¹ Das Sozio-ökonomische Panel (SOEP) ist eine repräsentative Wiederholungsbefragung, bei der jedes Jahr über 20.000 Personen Auskunft zu verschiedenen Themen wie Einkommen, Erwerbstätigkeit, Bildung und Gesundheit geben.

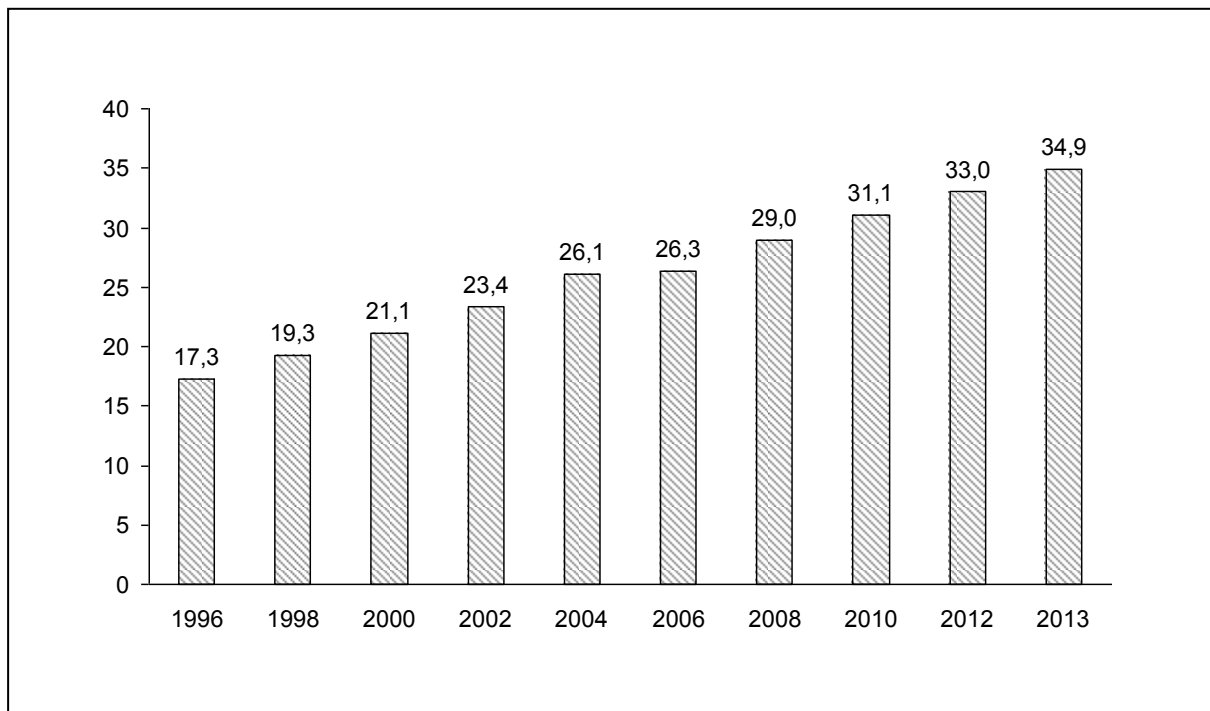
Abbildung 2: Anteil der Einpersonenhaushalte an allen Haushalten in Deutschland
(in %)



Quelle: Eigene Darstellung auf Basis von Daten des Statistischen Bundesamtes (2014b)

Die Form der nichtehelichen Lebensgemeinschaft ist genauso wenig neu wie die der Alleinlebenden und Singles. Auch sie hat in den letzten Jahren einen starken Anstieg zu verzeichnen (Bongaarts 2002; van de Kaa 2001). Allein zwischen 1996 und 2013 hat sich in Deutschland der Anteil der nichtehelichen Lebensgemeinschaften an allen Paargemeinschaften von 17,3 % auf 34,9 % erhöht (s. Abbildung 3). Dies entspricht einer Verdopplung des besagten Anteils; in einem Zeitraum von lediglich 17 Jahren. Auch die Zunahme an nichtehelichen Lebensgemeinschaften hat einen bedeutenden Effekt auf den Wohnungsmarkt, da es sich bei ihnen um eine Lebensform handelt, welche spezielle Anforderungen an die Wohnverhältnisse stellt: Angehörige dieser Lebensform favorisieren insbesondere Citybereiche (Karsten 2003) und Altbauwohnungen mit großzügigen Grundrissen. Repräsentative Altbauwohnungen in innenstadtnahen Lagen finden somit zunehmend mehr Anklang in der Bevölkerung.

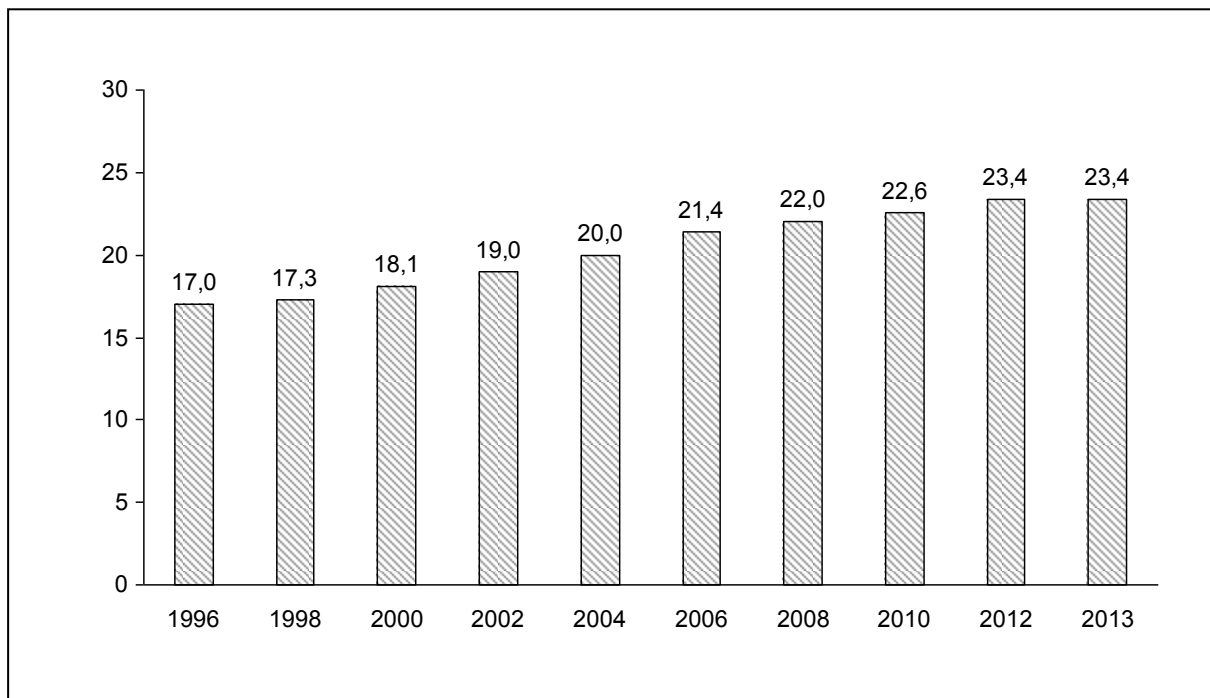
Abbildung 3: Anteil der nichtehelichen Lebensgemeinschaften an allen Paargemeinschaften (in %)



Quelle: Eigene Darstellung auf Basis von Daten des Statistischen Bundesamtes (2014c)

Ebenso wie die Anteile an Einpersonenhaushalten und nichtehelichen Lebensgemeinschaften, hat auch der Anteil an Alleinerziehenden seit längerem einen Wachstumsschub erfahren (González-González et al. 2011; Yodanis 2005). Obwohl dieser in Deutschland nicht so extrem wie bei den nicht ehelichen Lebensgemeinschaften ausgefallen ist, so ist er dennoch beachtlich. Denn der Anteil an Alleinerziehenden an allen Familien ist im gleichen Zeitraum von 17,0 % (1996) auf 23,4 % (2013) gestiegen (s. Abbildung 4). Da Alleinerziehende in der Regel eher Städten, aufgrund ihrer guten Infrastruktur und dem damit für sie geeigneteren Umfeld, als Dörfern den Vorzug geben (Blaauboer 2011), wird der steigende Anteil an Alleinerziehenden ebenfalls zu einer vermehrten Nachfrage nach citynahem Wohnen führen.

Abbildung 4: Anteil der Alleinerziehenden an allen Familien in Deutschland (in %)



Quelle: Eigene Darstellung auf Basis von Daten des Statistischen Bundesamtes (2014d)

Seit längerer Zeit hat sich in allen westlichen Industriestaaten und vor allem in Deutschland ein enormer Anstieg der Kinderlosigkeit bemerkbar gemacht. Waren noch bis in die späten 1960er Jahre kinderlose Ehen in der Regel auf ein medizinisch bedingtes Problem zurückzuführen, stellen sie zunehmend eine gängige Lebensform dar (Geißler 2006, S. 342). Das liegt meist darin begründet, dass sich ab Ende der 1960er Jahre die Auswirkungen der Einführung der „Pille“ bemerkbar gemacht haben und sich in Deutschland inzwischen ein Trend zur freiwilligen Kinderlosigkeit entwickelt hat. Darauf weist auch ein vom Bundesinstitut für Bevölkerungsforschung veröffentlichter Bericht hin, der besagt, dass ca. 20 % aller Erwachsenen im Alter zwischen 20 und 39 Jahren sich bewusst keine Kinder mehr wünschen (Bundesinstitut für Bevölkerungsforschung 2005, S. 10).

Der Anteil an Frauen, die im Laufe ihres Lebens kinderlos bleiben, hat zudem über die Generationen hinweg kontinuierlich zugenommen. Während von den Jahrgängen 1937-1942 lediglich 11 % aller Frauen keine Kinder bekamen, waren es von den Jahrgängen 1948-1952

14 %, von den Jahrgängen 1963-1967 20 % und von den Jahrgängen 1978-1982 bereits 46 %² (Birg 2001, S. 73; Dorbritz 2003, S. 408; Statistisches Bundesamt 2012).

Hinsichtlich des Anteils kinderloser Ehen an allen Ehen liegen in Deutschland nur wenige genaue Angaben vor. Einen Hinweis liefert zumindest der 2008 veröffentlichte Datenreport des Statistischen Bundesamtes, der den Anteil kinderloser Ehen an allen Ehen mit 35,5 % angibt (Statistisches Bundesamt 2008, S. 44)³. Bei dem aufgeführten Prozentsatz sind jedoch auch diejenigen Ehepaare mit inbegriffen, bei denen die Kinder bereits wieder ausgezogen sind bzw. die Kinder wollen, aber bis dato noch keine haben.

Infolge der zuvor beschriebenen Pluralisierung der Haushaltsformen, die verstärkt in Richtung eines wachsenden Nicht-Familiensektors (Einpersonenhaushalte) und eines schrumpfenden Familiensektors (nichteheliche Lebensgemeinschaften, Alleinerziehende und kinderlose Ehen) tendiert, hat sich auch die durchschnittliche Haushaltsgröße verringert (Kabisch et al. 2010, S. 969). Lebten 1991 im Durchschnitt 2,27 Personen in einem deutschen Haushalt, so waren es 2009 nur 2,04 Personen und 2013 lediglich noch 2,02 Personen (Statistisches Bundesamt 2009a, S. 44; Statistisches Bundesamt 2013).

Mit den zuvor beschriebenen sozialen und gesellschaftlichen Veränderungen haben sich auch die Ansprüche an Wohnflächen gewandelt. So beanspruchen kleinere Haushalte in der Regel mehr Wohnfläche pro Kopf als größere Haushalte (insbesondere solche mit Kindern). Während beispielsweise Einpersonenhaushalte im Durchschnitt über 69,6 qm pro Person verfügen, stehen Zweipersonenhaushalten 48,7 qm pro Person und Haushalte in denen Kinder leben nur 30,2 qm pro Person zur Verfügung (Statistisches Bundesamt 2011).

2.1.2 Demografischer Wandel

Neben den bereits erwähnten gesellschaftlichen Veränderungen zeichnet sich in den letzten Jahren mit dem demografischen Wandel ein weiterer Trend ab, der ebenfalls unmittelbare Auswirkungen auf den Wohnungsbedarf bzw. Wohnungsmarkt nach sich zieht (Sigismund

² Es gilt jedoch zu berücksichtigen, dass die endgültige Kinderzahl nur für die Jahrgänge nachgewiesen werden kann, die das 50. Lebensjahr bereits erreicht haben. Für 2016 sind dementsprechend Angaben bis zur Kohorte der 1966 geborenen Frauen möglich.

³ In Bezug auf den Anteil kinderloser Ehen an allen Ehen in Deutschland liegen bis dato keine neueren als die hier angegebenen Daten vor.

et al. 2004, S. 1; Buzar et al. 2007, S. 17). Im Mittelpunkt dieses Wandels stehen in den künftigen Jahrzehnten vor allem die folgenden zwei Tendenzen:

Zum einen wird wahrscheinlich ein Bevölkerungsrückgang zu verzeichnen sein, da aller Voraussicht nach auch in den nächsten Jahrzehnten eine größere Anzahl an Menschen sterben wird, als Kinder geboren werden. Dies liegt im Wesentlichen darin begründet, dass innerhalb der kommenden Jahre sowohl mit einer zunehmenden Alterung bzw. Anzahl an Todesfällen der geburtenstarken Jahrgänge als auch, aufgrund der Abnahme an Frauen im geburtenfähigen Alter (15–49 Jahre), mit sinkenden Geburtenzahlen zu rechnen ist (Statistisches Bundesamt 2008, S. 22 f.). Infolge dieses Bevölkerungsrückgangs wird ab dem Jahr 2020 - so die Annahme des Bundesministeriums für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen - eine Verringerung der aggregierten Nachfrage nach Wohnfläche eintreten (Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen 2004, S. 271-272). Dies führt langfristig dazu, dass in vielen Regionen Ostdeutschlands sowie in einigen Städten Westdeutschlands, wie z. B. Duisburg und Dortmund, das Wohnungsangebot die Nachfrage übersteigen wird. In Zukunft wird demnach ein Teil der zur Verfügung stehenden Immobilien leer bleiben.

Zum anderen wird der demografische Wandel mit einer starken Veränderung des Altersaufbaus der Bevölkerung einhergehen. Die Anzahl älterer Menschen wird über einen langen Zeitraum zunehmen, wohingegen die Anzahl der Jüngeren abnehmen wird (Statistisches Bundesamt 2008, S. 23). Die Bevölkerung wird somit zunehmend älter (Costa-Font et al. 2009, S. 297; van Wezemaal und Gilroy 2007, S. 598; Márquez und Pérez 2008, S. 1463). Ebenso wie der Bevölkerungsrückgang hat auch diese Entwicklung eine erhebliche Auswirkung auf den Wohnungsmarkt. So wird angenommen, dass die Alterung der Bevölkerung einen weiteren Zuwachs der Pro-Kopf-Wohnfläche mit sich bringt. Ursächlich hierfür ist der sogenannte Remanenzeffekt, wonach die immer zahlreicher werdende ältere Generation es nach dem Auszug der Kinder zumeist vorzieht, in ihren bisherigen Wohnungen zu verbleiben, selbst wenn diese als zu groß angesehen werden. Da dementsprechend die Pro-Kopf-Wohnfläche der verbleibenden Haushaltsmitglieder zunimmt, führt die Alterung der Gesellschaft letztendlich zu einer passiven Nachfrageerhöhung nach Wohnfläche (Bucher und Schlömer 1999, S. 790-792).

Neben dem Zuwachs der Pro-Kopf-Wohnfläche bringt der Anstieg an Haushalten mit älteren Menschen weitere Auswirkungen auf den Wohnungsmarkt mit sich. So wird die Nachfrage nach innenstadtnahem Wohnen in Zukunft weiter steigen, da Innenstädte, aufgrund ihrer

Vielfalt an gesundheitlichen, Betreuungs- und Pflegeangeboten sowie Versorgungseinrichtungen, die Infrastruktur bereitstellen, die vielen Älteren die Gelegenheit bietet, ihren Wunsch nach einem möglichst langen Leben in der eigenen Wohnung zu realisieren. Der Wohnungsmarkt muss sich dementsprechend auf den erhöhten Anteil älterer Menschen in der Innenstadt einstellen und versuchen, ihren spezifischen Bedürfnissen gerecht zu werden (Poddig 2007).

Im Anschluss an das Kapitel 2.1, in dem die gesellschaftlichen Veränderungen und ihre Effekte auf den Wohnungsmarkt skizziert wurden, wird in Kapitel 2.2 der Fokus auf die Veränderungen auf dem Wohnungsmarkt gelegt. Dabei wird auf die Entwicklung der durchschnittlichen Wohnfläche pro Person, die aktuellen Trends im Baugewerbe sowie die Ökologisierung des Bauens Bezug genommen.

2.2 Veränderungen auf dem Wohnungsmarkt

2.2.1 Entwicklung der durchschnittlichen Wohnfläche

Der Wohnflächenverbrauch je Person hat sich im früheren Bundesgebiet in den letzten 40 Jahren deutlich erhöht. Betrug die durchschnittliche Wohnfläche pro Kopf 1968 noch lediglich 23,8 qm, so lag sie 2008 bei 43,2 qm (Statistisches Bundesamt 2009b, S. 9). Der Pro-Kopf-Verbrauch hat sich somit innerhalb von rund 40 Jahren nahezu verdoppelt.

Als wesentliche Gründe für den Anstieg der Pro-Kopf-Wohnfläche sind, wie bereits angeführt, die Pluralisierung der Haushaltsformen (insbesondere im vermehrten Aufkommen von Einpersonenhaushalten), der steigende Wohlstand, der zu erhöhten Wohnansprüchen geführt hat, sowie der Remanenzeffekt zu nennen. Wie den Ergebnissen einer Prognose des Berliner Forschungsinstituts, empirica, zu entnehmen ist, werden die Pro-Kopf-Wohnflächen bis 2030 auch weiterhin zunehmen. Dabei ist in den alten Bundesländern mit einer Erhöhung der Wohnfläche von ca. 15 % zu rechnen (empirica 2009, S. 12).

2.2.2 Aktuelle Trends im Baugewerbe

Seit einigen Jahren breitet sich im Baugewerbe immer stärker der Trend zu innovativen Wohnkonzepten aus. Dabei sind vor allem neue Wohnformen wie Loftwohnungen ins Licht

der Öffentlichkeit gerückt. Des Weiteren ist seit längerem eine Ökologisierung des Bauens zu verzeichnen. Im Folgenden werden diese beiden Trends kurz vorgestellt:

Loftwohnungen sind primär ehemalige Lagerhallen bzw. Industriegebäude, die zu Wohnzwecken umfunktioniert wurden. Aus diesem Grund stellen sie zu einem Großteil Wohnungen mit großen Grundflächen, hohen Decken sowie einer offenen Bauweise dar. Als Pionier des „Loft Livings“ wird zumeist der Künstler, Andy Warhol, genannt, der als einer der ersten im New York der 1960er Jahre in eine leer stehende Fabriketage einzog, welche anschließend große Berühmtheit erlangte (Tectum 2002, S. 19). Dem amerikanischen Vorbild folgend, zogen ab den 1970er Jahren auch in Europa bevorzugt Künstler in ehemalige Fabriken und Lagerhallen ein, um für geringe Mieten in diesen Räumlichkeiten wohnen und arbeiten zu können (Zukin 1982, Prokosch 1998, S. 192).

Erst infolge der ab den 1990er Jahren erhöhten Nachfrage an Loftwohnungen, die in erster Linie von kaufkräftigen Interessenten ausging, ist es seit gut einem Jahrzehnt in Deutschland zu einem regelrechten Boom von Loftwohnungen gekommen (von der Heide 2006, S. 10 ff.). Dadurch ist seit einigen Jahren ein deutlicher Wandel in Bezug auf die Verwendung von industriellen Gebäuden zu verzeichnen. Während früher industrielle Gebäude wie alte Hafen- und Fabrikhallen zumeist als preiswerter Lager- und Arbeitsraum genutzt wurden, werden sie seit längerer Zeit verstärkt als Grundlage für die Entstehung neuer, exklusiver Wohnungen genutzt, die in der Regel zum höherklassigen Preissegment von Wohnungen auf dem Immobilienmarkt zu zählen sind (Prokosch 1998, S. 153). Ein typisches Beispiel hierfür stellt die „Hafencity“ Hamburgs dar. Bis 2003 lediglich ein exkludierter Ort, welcher in erster Linie durch den Hafen- bzw. eine hafenbezogene Nutzung von Gebäuden geprägt war und damit allein als Arbeitsort genutzt wurde, sind seit einigen Jahren aus den ehemaligen Lager- und Arbeitsräumen zahlreiche Luxuswohnungen entstanden (Bruns-Berentelg 2010, S. 424). Diese zählen zu den exklusivsten Adressen auf dem Hamburger Wohnungsmarkt. Die durchschnittlichen Kaltmieten mit 16,10 € pro qm bzw. die Durchschnittskaufpreise von 6.750 € pro qm für Eigentumswohnungen sind entsprechend hoch (Krüger 2009, S. 19; Wohnungsbörse Hamburg 2015). Der Beliebtheit des neuen Stadtgebietes hat das hohe Preisniveau jedoch nicht geschadet. So lebten in 2015 bereits rund 2.000 Bewohner in der Hafencity (HafenCity Hamburg 2015).

Neben dieser neuen Wohnform gilt schon seit längerem die Ökologisierung des Bauens als ein weiterer Trend im Baugewerbe (Philipp Holzmann AG 2006). Sie trifft vor allem den

Bedarf einer Vielzahl von Immobilieneigentümern. Zu den bedeutendsten Maßnahmen der Ökologisierung zählt der allgemeine Trend zur Minderung des Energieverbrauchs. Dieser umfasst sowohl bauliche Veränderungen wie z. B. den Austausch alter Fenster durch neue Fenster mit geringeren Wärmedurchgangswerten, die Isolation der Außen- und Kellerwände sowie die Dämmung des Daches als auch technische Maßnahmen, welche u. a. die Erneuerung der Heiztechnik betreffen. Insbesondere im Bereich der Heiztechnik hat es in den letzten 10 Jahren zahlreiche Innovationen gegeben. Zu erwähnen sind hierbei Erdwärmehheizungen, Miniblockheizkraftwerke oder Pelletbrenner. Neben diesen hat aber auch die Nutzung von Solarthermie für die Warmwasserzubereitung und eine Vielzahl an effizienten Energieumwandlungsmethoden wie beispielsweise die Wärmerückgewinnung an Bedeutung gewonnen (Scharp 2011, S. 5 ff.). Angesichts der aufgeführten Maßnahmen ist davon auszugehen, dass zukünftig in erster Linie Käufer, aber teilweise auch Mieter, gehobener Ansprüche in Bezug auf die Energieeffizienz ihrer Immobilie stellen werden. Schließlich haben beide Gruppen ein gesteigertes Interesse daran, die Energiekosten so gering wie möglich zu halten. Da somit das energieeffiziente Bauen zukünftig noch mehr an Bedeutung gewinnen wird, ist das Wohnungsangebot den veränderten Anforderungen entsprechend anzupassen.

2.3 Veränderungen auf dem Arbeitsmarkt

Zusätzlich zu den bislang genannten gesellschaftlichen und wohnungsmarktbezogenen Veränderungen bzw. Trends sind seit einiger Zeit auch im Bereich der Arbeitswelt neuartige Entwicklungen festzustellen, die aller Voraussicht nach veränderte Ansprüche in Bezug aufs Wohnen mit sich bringen werden. Diesbezüglich ist vor allem auf das Verhältnis zwischen Wohnen und Arbeiten hinzuweisen, welches sich momentan in einem tiefgreifenden Wandel befindet. Lag in den vergangenen 100 Jahren zumeist eine strikte Trennung von Wohnen und Arbeiten vor, so weicht diese zusehends immer öfter auf. Verantwortlich dafür sind vorrangig die neuentstandenen Informations- und Kommunikationstechnologien (IuK) wie z. B. Email, Internet und Mobiltelefon, die eine Verknüpfung von Wohnen und Arbeiten an einem zentralen Ort ermöglichen. Damit besteht inzwischen die Option, auch von zu Hause aus alle beruflichen Aufgaben effizient erledigen zu können (Opaschowski 2001, S. 93).

2.3.1 Veränderte Arbeitsformen

Infolge des rasanten Anstiegs des Dienstleistungssektors haben sich die Formen der Arbeitserbringung stark verändert. Die Arbeit kann immer häufiger von zu Hause aus organisiert werden, wodurch die physische Anwesenheit an einem außerhäuslichen Arbeitsplatz längst nicht mehr zwingend erforderlich ist. Daher geht seit einigen Jahren ein Teil der Berufstätigen regelmäßig bestimmten Formen der Telearbeit nach. Prognosen gehen auch in Zukunft von einem weiteren Anstieg der Telearbeit aus (Wilbert 2005, S. 30).

Mit der relativ neuen Arbeitsform der Telearbeit, welche zumeist von zu Hause aus bewältigt werden kann, gehen auch veränderte Ansprüche ans Wohnen einher: Zum einen muss am häuslichen Arbeitsplatz ein PC mit einer schnellen Datenverbindung wie beispielsweise DSL vorhanden sein. Zum anderen sollte in der eigenen Wohnung ein separater und räumlich abteilbarer Arbeitsplatz zur Verfügung stehen. Denn nicht selten ist die Telearbeit mit einem Kunden- oder Geschäftstermin verbunden, der nach Möglichkeit nicht im Wohnbereich stattfinden soll (Knoll et al. 2003, S. 57).

2.4 Auswirkungen der Trends auf den Wohnungsmarkt

Wie zuvor dargelegt, haben sich mit den im Kapitel 2.1–2.3 aufgeführten Trends zahlreiche Veränderungen in Bezug aufs Wohnen ergeben. So hat zum Beispiel die immer autonom werdende Lebensführung von Personen zu einer verstärkten Individualisierung der Wohnung geführt (Spellerberg und Schneider 1999, S. 25). Des Weiteren haben sich, infolge der Pluralisierung von Haushaltsformen und Lebensstilen, die Ansprüche ans Wohnen erheblich ausdifferenziert. Dies bezieht sich sowohl auf die veränderte Nachfrage nach Wohnflächen als auch nach Grundrissen, Wohnumgebungen und Nachbarschaften (Spellerberg und Schneider 1999, S. 77). Der Trend geht seit einigen Jahren in Richtung kleinerer Haushalte, die verhältnismäßig viel Wohnfläche pro Person in Anspruch nehmen. Auch die für die klassische Kleinfamilie konzipierten Grundrisse, die nach wie vor ein halbes Kinderzimmer und eine schmale Küche vorsehen, finden bei den neuen Haushaltstypen wie Alleinlebenden und Alleinerziehenden kaum noch Anklang.

Das derzeitige Wohnungsangebot muss sich stärker ausdifferenzieren, um den verschiedenen Haushaltsformen und Lebensstilen und deren jeweiligen Wohnwünschen gerecht zu werden

(van Wezemael und Gilroy 2007). Da im Übrigen noch weitere Veränderungen wie der demografische Wandel oder die vermehrte Telearbeit eingetreten sind, die ebenfalls zu veränderten Anforderungen ans Wohnen geführt haben, ist davon auszugehen, dass das bis dato stark normierte und vorrangig familienorientierte Wohnungsangebot nicht mehr länger mit den vielfältigen Bedürfnissen übereinstimmt.

Um zu ermitteln, welche Wohnbedürfnisse verschiedene Gruppen von Menschen haben, bietet sich in erster Linie die Anwendung von Lebensstilkonzepten an. Da diese als sehr geeignet gelten, den Zusammenhang zwischen Lebensweise und Wohnbedürfnissen zu untersuchen, haben sie in den letzten Jahren vor allem im Bereich der Stadt- und Regionalplanung enorm an Bedeutung gewonnen (Pinkster und van Kempen 2002, Kasper und Scheiner 2004, Grothues 2006). Daher wird sich im folgenden Kapitel intensiv mit dem im empirischen Teil der Studie angewandten Lebensstilkonzept auseinandergesetzt.

3. Lebensstilkonzepte

Lebensstilkonzepte werden in diversen Bereichen verwendet. Sie finden u. a. Eingang in die Sozialwissenschaften, die Marktforschung, die Psychologie, Anthropologie und Geographie sowie in die Politik, den Gesundheitssektor und die Kommunikationsbranche (Walker und Li 2007, Vyncke 2002). Insbesondere in den beiden erstgenannten Bereichen werden Lebensstilkonzepte seit mehr als 40 Jahren in Anspruch genommen. Analysiert werden dabei die unterschiedlichsten Themen. So wird das Konzept der Lebensstile zum Beispiel zur Untersuchung des Wohnstandortverhaltens (Aero 2006, Thomas 2011), des Umweltverhaltens von Schülern (Ibold 2007) oder zur Erklärung des Mediennutzungsverhaltens (Taubert 2006) eingesetzt. Auch zur Unterscheidung der Vorlieben für bestimmte alkoholische Getränke (Zhao 2005, Bruwer und Li 2007), des Interesses an unterschiedlichen Ausprägungen der Künste (López Sintas und Garcia Álvarez 2005) sowie zur Differenzierung der Verhaltensmuster umweltbewusster Verbraucher (Fraj und Martinez 2006) werden Lebensstilansätze häufig genutzt. In der vorliegenden Studie soll das Lebensstilkonzept dazu dienen, Unterschiede hinsichtlich der Wohnverhältnisse, Zufriedenheit mit den Wohnverhältnissen und der Wohnwünsche verschiedener Gruppen von Menschen aufzuzeigen. Da das Lebensstilkonzept somit eine zentrale Rolle für die eigene Untersuchung einnimmt, wird im Folgenden eine umfassende Einführung in die Thematik der Lebensstilkonzepte gegeben. Hierbei stehen die für die eigene Studie relevanten Ansätze im Zentrum.

Die Annäherung an das Lebensstilkonzept erfolgt zunächst anhand einer Auflistung verschiedener Definitionen des Lebensstilbegriffs (Kapitel 3.1), welche die zentralen Elemente von Lebensstilansätzen herausstellen sollen. Der darauffolgende Abschnitt befasst sich mit dem für die eigenen empirischen Analysen wichtigen Aspekt der Dimensionierung von Lebensstilen (Kapitel 3.2). Hierbei sind vor allem die Überlegungen von Spellerberg (1996) zentral, da sie einen starken Bezug zum Thema, Wohnen, aufweisen. Anschließend wird das verhaltensorientierte Lebensstilkonzept von Lüdtker (1989, 1995) dargestellt (Kapitel 3.3). Es soll insbesondere zeigen, auf welchen theoretischen Vorüberlegungen der hier vertretene Ansatz basiert. Da es sich bei unserer Untersuchung zudem um eine Marktforschungsstudie handelt, wird neben dem theoretischen Lebensstilkonzept auch der im deutschsprachigen Raum bekannte Sinus-Ansatz (Becker und Nowak 1982, Vester et al. 2001) sowie der AIO-Ansatz (Activities, Interests, and Opinions) von Wells und Tigert (1971) - welcher der erste empirische Lebensstilansatz war, der in der Marktforschung Anwendung fand - präsentiert. Ein weiterer Grund für die Darstellung beider Ansätze ist, dass sie, analog zur vorliegenden

Studie, ebenfalls Clusteranalysen zur Operationalisierung der jeweiligen Gruppen verwendet haben. In Kapitel 3.4 wird das Konzept von Spellerberg (1996) bzw. Spellerberg/Berger-Schmitt (1998), welches die Basis des in der eigenen Untersuchung angewandten Lebensstilkonzeptes bildet, detailliert skizziert. Abschließend wird sich in Kapitel 3.5 der Darstellung, des im empirischen Teil dieser Studie angewandten Lebensstilkonzeptes, gewidmet. Hierbei werden sowohl die konstituierenden Dimensionen als auch die verwendeten Lebensstilitems präsentiert.

3.1 Definition des Lebensstilbegriffs

In dem folgenden Abschnitt werden verschiedene Definitionen des Lebensstilbegriffs präsentiert. Dabei werden zunächst die Autoren zitiert, welche sich vorrangig um die theoretische Fundierung des Lebensstilkonzeptes bemüht haben. Zu erwähnen ist hier in erster Linie Müller (1992). Müller definiert Lebensstile als

„[...] raumzeitlich strukturierte Muster der Lebensführung [...], die von Ressourcen (materiell und kulturell), der Familien und Haushaltsform und den Werthaltungen abhängen. Die Ressourcen umschreiben die Lebenschancen, die jeweiligen Optionen und Wahlmöglichkeiten, die Haushalts- und Familienform bezeichnet die Lebens-, Wohn- und Konsumeinheit, die Werthaltungen schließlich definieren die vorherrschenden Lebensziele, prägen die Mentalitäten und kommen in einem spezifischen Habitus zum Ausdruck“ (Müller 1992, S. 376 f.).

Ein prinzipielles Problem des Lebensstilbegriffs und einer exakten Definition dessen betrifft seine Komplexität. Denn grundsätzlich soll die gesamte Lebensweise eines Menschen, die u. a. Aspekte wie „[...] Haushaltskontext, Interaktionsverhalten, Werte, Ziele, Mediennutzung sowie Freizeit- und Konsumverhalten“ (Spellerberg 1996, S. 59) beinhaltet, in nur einem Konzept erfasst werden. Dieser umfassende Anspruch wird auch in den beiden folgenden Definitionen von Zapf et al. (1987) und Hradil (2001) deutlich.

Einen ähnlichen Ansatz wie Müller verfolgen Zapf et al. (1987, S. 14) mit ihrer Definition von Lebensstilen, in der sie den Lebensstil als ein „[...] relativ stabiles Muster der Organisation des Alltags im Rahmen gegebener Lebenslagen, verfügbarer Ressourcen und getroffener Lebensplanung“ auffassen. Damit stehen bei der Definition von Zapf et al. vorrangig die verschiedenen Lebensbereiche wie Arbeit, Familie und Freizeit sowie die alltäglichen Verhaltensweisen im Mittelpunkt des Interesses. Konsummuster und ästhetische bzw.

kulturelle Stilisierungen, die in zahlreichen empirischen Studien als zentrales Element von Lebensstilen aufgefasst werden, spielen hingegen nur eine untergeordnete Rolle.

Hradil vertritt eine gleichermaßen umfassende Ansicht, in dem er Lebensstile wie folgt definiert:

„Ein Lebensstil ist [...] der regelmäßig wiederkehrende Gesamtzusammenhang der Verhaltensweisen, Interaktionen, Meinungen, Wissensbestände und bewertenden Einstellungen eines Menschen“ (Hradil 2001, S. 46).

Im Vergleich zu den drei bisherigen Definitionen von Müller, Zapf et al. und Hradil, bringen auch die in der internationalen Literatur genannten Lebensstildefinitionen keine weiteren Erkenntnisse in Bezug auf ein homogenes Verständnis des Lebensstilbegriffs mit sich. So definiert beispielsweise Veal (1993) Lebensstile als „[...] the pattern of individual and social behaviour characteristic for an individual or a group“, während Chaney (1996, S. 4) Lebensstile als „[...] patterns of action that differentiate people. [...] Lifestyles therefore help to make sense of what people do, and why they do it, and what doing it means to them and others“ beschreibt. Kaynak und Kara (2001, S. 458) definieren Lebensstile wiederum als „[...] patterns in which people live and spend their time and money“. Und Evans und Abrahamse (2009, S. 491) merken an, dass „[...] lifestyles are made up of relatively consistent and coherent bundles of social practices“.

Wie die zuvor aufgeführten Definitionen gezeigt haben, liegt bisweilen noch keine einheitliche Auffassung des Lebensstilbegriffs vor. Entsprechend merkt Georg an, dass „[...] der Begriff ‚Lebensstil‘ [...] gegenwärtig zu den am wenigsten konventionalisierten soziologischen Konzepten“ (Georg 1998, S.51) zählt. Da des Weiteren keine der erwähnten Definitionen die beiden Bereiche in den Vordergrund stellt, in denen sich Lebensstile besonders deutlich ermitteln lassen, also der kulturelle Geschmack (Fernsehinteressen, Kleidungsstücke etc.) sowie die Freizeitaktivitäten, wird in dieser Studie die Definition des Lebensstilbegriffs von Spellerberg (1996) verwendet. Diese erweist sich als besonders geeignet, weil die in der eigenen Untersuchung vorgenommene Operationalisierung sich auf relevante Aspekte wie Fernsehinteressen, Kleidungsstil, Freizeitaktivitäten und Verhaltensweisen bezieht (s. hierzu ausführlich Kapitel 3.5). Nach Spellerberg sind Lebensstile

„[...] gruppenspezifische Formen der Alltagsorganisation und –gestaltung, die auf der Ebene des kulturellen Geschmacks und der Freizeitaktivitäten symbolisch zum Ausdruck kommen. Sie dienen der [...] aktiven Zuordnung zu und Abgrenzung von kollektiv geteilten Lebensweisen.

Mit der Art, wie man sich kleidet, einrichtet, die Freizeit verbringt oder sich gibt, ordnet man sich und andere ein“ (Spellerberg 1996, S. 57).

Schlussendlich bleibt zur Klärung des Lebensstilbegriffs noch die Frage nach dem Träger des Lebensstils. Sind es Individuen oder doch eher Haushalte? Während in früheren Definitionen zumeist der Haushalt als Analyseeinheit angesehen wurde, bildet seit Mitte der 1990er Jahre das Individuum den Träger des Lebensstils (vgl. zum Beispiel Dangschat 1994, S. 430; Michailow 1994, S. 39). Da zudem in der hier zugrunde liegenden Lebensstildefinition von Spellerberg die expressiven Stilisierungsmöglichkeiten des Lebens im Mittelpunkt stehen, können ausschließlich Individuen als Analyseeinheit dienen. Denn nur sie können Pläne, Ziele und Vorlieben haben und somit letztendlich ein lebensstilrelevantes Verhalten an den Tag legen (Spellerberg und Schneider 1999, S. 97). Homogenisierungseffekte sind dennoch nicht auszuschließen. So finden sich Personen mit vergleichbaren Ressourcen, Lebensbedingungen und Lebensstilen oft in Haushalten zusammen (Spellerberg 1996, S. 61). Daher wären laut Blasius und Friedrichs (2011) zur Analyse der Wohnstandortwahl eher die Lebensstile von Haushalten als die von Individuen zu untersuchen.

3.2 Relevante Lebensstildimensionen und Merkmale der sozialen Lage

Um den Zusammenhang von Lebensstilen und Wohnen zu untersuchen, werden in diesem Abschnitt erste Überlegungen hinsichtlich der konstituierenden Dimensionen von Lebensstilen angestellt. Des Weiteren wird sich in diesem Abschnitt mit der generellen Problematik befasst, inwiefern Merkmale der sozialen Lage bei der Konstitution von Lebensstilen berücksichtigt werden sollten.

Grundsätzlich stellt sich ähnlich wie in der Ungleichheitsforschung die Frage, welche Dimensionen zur Lebensstilbildung als geeignet angesehen werden können. Die verwendeten Dimensionen in den diversen empirischen Lebensstilstudien variieren zum Teil erheblich. Während beispielsweise Conrad und Burnett (1985) Items zu den Themen Freizeitaktivitäten, Lebensziele, Werte, Wohnen, Kleidungsstil, Musikgeschmack, Malerei, Lektüregewohnheiten, Fernsehinteressen, Vorlieben in Bezug auf Essen und Trinken, Filme, Geld, Konsumstil und Persönlichkeitsmerkmale berücksichtigen, liegen der Untersuchung von Coulangeon und Lemel (2007) Items zu Freizeitaktivitäten, dem Einrichtungsstil und Musikgeschmack

sowie zu Lektüregewohnheiten und Fernsehinteressen zu Grunde. Mochmann (2003) verwendet hingegen die folgenden Variablen zur Bildung von Lebensstiltypen: Freizeitaktivitäten, Werte, Musikgeschmack, Zeitungslektüre und Fernsehinteressen. Und Richter (1989) ist der Ansicht, dass insbesondere Freizeitaktivitäten, Lebensziele und Werte sowie Items zu den Themen Wohnen, Politik, Familie, Geld, Arbeit, Persönlichkeit und soziale Netzwerke geeignete Lebensstilvariablen sind. Da zudem die jeweiligen Itembatterien nicht standardisiert sind, ist ein Vergleich nahezu unmöglich. Klocke (1994, S. 274) merkt daher an:

„Die Festlegung der zentralen Dimensionen von Lebensstilen ist gegenwärtig eine der Hauptaufgaben der Lebensstilforschung, wenn das Konstrukt des Lebensstils in einen allgemeinverbindlichen Begriff überführt werden soll.“

Auch die Frage, ob Lebensstile anhand von Verhaltens-, Einstellungs- oder Wertorientierungsvariablen operationalisiert werden sollen, ist bislang nicht geklärt. Laut Spellerberg (1996) ist jedoch eine Differenzierung in zwei Richtungen von Lebensstilstudien zu erkennen: Zum einen in „bedürfniswerttheoretische“ (Spellerberg 1996, S. 77) Konzepte, die hinsichtlich der Gruppenbildung eher auf Werte, Einstellungen und Lebensorientierungen Bezug nehmen (z. B. Richter 1989) und zum anderen in „verhaltensorientierte“ (Spellerberg 1996, S. 77) Ansätze, bei denen der Akzent auf Verhaltensweisen und Geschmack liegt (z. B. Mochmann 2003, Coulangeon und Lemel 2007).

Damit ergibt sich für die vorliegende Studie das Problem, welche der zahlreichen stilisierungsfähigen Dimensionen für die Typenbildung einbezogen werden sollen. Wir haben uns in der vorliegenden Untersuchung für die drei zentralen Dimensionen Freizeitverhalten, alltagsästhetischer Geschmack (zu dem u. a. das Kleidungsverhalten sowie die Fernsehinteressen zählen) und allgemeine Verhaltensweisen entschieden.

Das Freizeitverhalten wurde ausgewählt, weil es zu den substantiellen Elementen von Lebensstilen zählt. So hebt Luger hervor, dass das Freizeitverhalten als „[...] Möglichkeit zur Selbstverwirklichung“ und „[...] Spielraum für expressives Verhalten“ zunehmend an Relevanz gewinnt (Luger 1992, S. 429). Des Weiteren können anhand des Freizeitverhaltens „[...] sowohl die Organisation des Alltags als auch Gruppenbildungen abgelesen werden“ (Spellerberg und Schneider 1999, S. 99). Auch Lüdtker betont den speziellen Stellenwert des Freizeitverhaltens:

„Fasst man nämlich Freizeit als breites Aktivitäts- und Darstellungsfeld der Person, das private Zeitverwendung, gehobenen Konsum jenseits der notwendigen Existenzsicherung, Teilnahme am Kulturbetrieb und am System der Massenmedien einschließt, so liefert sie folgerichtig die bevorzugte Informationsbasis für die Erhebung und Trennung von Lebensstilen [...]“ (Lüdtke 1995, S. 40).

Er ist der Ansicht, dass die „[...] Freizeit den Orientierungs- und Handlungskern moderner Lebensstile“ (Lüdtke 1995, S. 40) bildet.

Fragen zum alltagsästhetischen Geschmack wurden herangezogen, da sie über das „kulturelle Kapital“ (Bourdieu 1982) sowie die inhaltliche Ausgestaltung der Freizeitaktivitäten detailliert Auskunft geben (Spellerberg und Schneider 1999, S. 99). Zudem eignen sich speziell Geschmacksindikatoren hervorragend für die Lebensstilforschung, „[...] weil sie direkt auf die symbolische Ebene von Zugehörigkeiten Bezug nehmen“ (Spellerberg 1996, S. 80).

Des Weiteren wurden Merkmale zur evaluativen Ebene aufgenommen, da sie in der Lage sind, die subjektive Perspektive adäquat zu berücksichtigen (Spellerberg 1996, S. 81). Hierunter sind im vorliegenden Kontext Fragen bezüglich der allgemeinen Verhaltensweisen zu verstehen.

Neben der Frage nach den geeigneten Dimensionen von Lebensstilen besteht in der Lebensstilforschung eine weitere Schwierigkeit im Umgang mit den Merkmalen der sozialen Lage. In dem hier vertretenen Konzept werden die Merkmale der sozialen Lage lediglich zur genaueren Beschreibung der Lebensstilgruppen und Sozialstruktur der Gesamtstichprobe verwendet. Zu diesem Zweck werden in den eigenen Untersuchungen die Merkmale Geschlecht, Alter, formaler Bildungsstand, Erwerbstätigkeit, Beruf, Familienstand, Kinderzahl, Haushaltsgröße, Staatsangehörigkeit und Haushaltsnettoeinkommen erhoben. Alternative Verwendungsweisen für die Merkmale der sozialen Lage wie z. B. die Überprüfung des Zusammenhangs zwischen ihnen und Lebensstilen sowie das Aufzeigen des Einflusses der Merkmale auf die Lebensstile haben für die Fragestellungen dieser Studie keine Bedeutung.

3.3 Verhaltensorientierte und kommerzielle Lebensstilansätze

In diesem Abschnitt werden die für die eigene Studie relevanten Lebensstilkonzepte präsentiert. Der zuerst vorgestellte Ansatz von Lüdtke (1989, 1995) steht exemplarisch für die

verhaltensorientierte Richtung von Lebensstilansätzen (Kapitel 3.3.1). Damit stellt er ein Beispiel für eine Konzeption dar, bei der Lebensstile anhand des konkreten expressiven Verhaltens von Individuen operationalisiert werden (vgl. Lüdtke 1990, S. 435). Der anschließend dargestellte Sinus-Ansatz (Becker und Nowak 1982) findet im Bereich der Marktforschung Anwendung (Kapitel 3.3.2). Gleiches gilt für den in Kapitel 3.3.3 skizzierten AIO-Ansatz (Wells und Tigert 1971). Somit dienen sowohl der Sinus- als auch der AIO-Ansatz in der vorliegenden Studie als Beispiele für gelungene Ansätze aus dem Bereich der kommerziellen Forschung.

3.3.1 Lüdtkes Ansatz

Das Lebensstilkonzept Lüdtkes stellt ein Beispiel für einen verhaltensorientierten Ansatz von Lebensstilstudien dar, bei denen hauptsächlich Verhaltensweisen sowie persönliche Geschmackspräferenzen im Vordergrund stehen. Darüber hinaus wird sein Ansatz als Versuch angesehen, das Lebensstilkonzept auf ein theoretisches Fundament zu stellen. Nach Lüdtke ist die Berücksichtigung des Lebensstilkonzeptes im Rahmen der Sozialstrukturanalyse vor allem deswegen von zentraler Bedeutung, da somit wieder stärker „[...] die Perspektive des Akteurs bzw. des sozialen Handelns“ (Lüdtke 1990, S. 435) einbezogen wird, als es noch zuvor bei den Strukturkonzepten üblich war. Im Übrigen weist er daraufhin:

„Lebensstile sind eine vernachlässigte Kategorie der Analyse von Sozialstruktur. Der Begriff und die darauf bezogene Theorie vermögen spezifische, doch durchaus relativ komplexe Phänomene sozialer Ungleichheit besser zu erhellen als Konzepte entlang der Status-Dimension oder unter horizontalen Aspekten wie Subkultur, Rollenersatz, Situs oder ähnliches. Zugleich ist der Lebensstilbegriff treffsicherer bei der Diagnose von neuen Phänomenen im Zusammenhang mit der gegenwärtigen Transformation des Systems sozialer Ungleichheit in Wohlstandsgesellschaften“ (Lüdtke 1989, S. 11).

Lüdtkes Konzept basiert auf dem Constrained-Choice-Ansatz, mit welchem die Handlungsbeschlüsse von Individuen als Resultat „[...] zweier aufeinanderfolgender Filterprozesse“ (Franz 1986, S. 38) beschrieben werden. Dabei werden im ersten Prozess zunächst alle denkbaren Handlungsalternativen durch strukturelle Zwänge und Umweltfaktoren, welche nicht der Kontrolle des Individuums unterliegen, auf eine Menge tatsächlich realisierbarer Handlungsoptionen reduziert. Anschließend entscheidet sich im zweiten Prozess das Individuum für eine der möglichen Optionen. Die endgültige Entscheidung hängt hierbei im Wesentlichen

von den individuellen Präferenzen sowie einer Kosten-Nutzen-Einschätzung des jeweiligen Akteurs ab (Franz 1986, S. 38 ff.).

Der Constrained-Choice-Ansatz entspricht einer Variante des Rational-Choice-Ansatzes (Lüdtke 1990, S. 438 f.), unter dem in den Wirtschafts- und Sozialwissenschaften all diejenigen Ansätze subsumiert werden, die den handelnden Individuen rationales Verhalten unterstellen, welche vorrangig an Nutzenmaximierung bzw. Kostenminimierung orientiert sind. Folglich ist der Lebensstil als ein Gebilde von strukturellen Zwängen, Umweltfaktoren und einer persönlichen Entscheidung zu verstehen, dessen Ausgangspunkt grundsätzlich ein utilitaristisch, rational entscheidender Handelnder bildet (Lüdtke 1989, S. 56). Lüdtke merkt in diesem Zusammenhang an:

„Hat eine Gesellschaft oder haben Teile von ihr ein technologisches, politisches und Wohlstandsniveau erreicht, auf dem die meisten Grundbedürfnisse der Menschen befriedigt sind, so ist die Annahme gerechtfertigt, dass die Individuen besser als zuvor in der Lage sind, bei der Verwendung ihrer Ressourcen Wahlentscheidungen zu folgen und Präferenzen zu entwickeln. Diese Präferenzen und Gewohnheiten von Individuen oder privaten Haushalten bündeln sich zu Lebensstilen. Lebensstile können daher als derjenige Bestandteil sozialer Ungleichheit aufgefasst werden, der von den Menschen, jedenfalls größtenteils bewußt gemacht ist, durch den sie Distinktion gegenüber anderen demonstrieren wollen oder zwangsläufig demonstrieren und mit dem sie sich identifizieren“ (Lüdtke 1989, S. 17).

Demgemäß definiert Lüdtke den Lebensstil zunächst als „[...] unverwechselbare Struktur und Form der Lebensorganisation eines privaten Haushalts bzw. der in ihm lebenden Individuen“ (Lüdtke 1990, S. 434), die sich in einem „[...] sinnvollen Gesamtzusammenhang von Alltagsroutinen, Symbolen, Verhaltensmustern und Bezugsgruppen“ (Lüdtke 1990, S. 434) äußert. Da aber in erster Linie Verhaltensmuster im Mittelpunkt seiner Lebensstilkonzeption stehen, definiert er den Lebensstil des Weiteren als ein „[...] auf Expression angelegtes Muster von Präferenzen und Verhaltensweisen einer Person bzw. eines privaten Haushalts, das unter der Bedingung gegebener Motivation und sozioökonomischer Umstände sowie der Anwendung erworbener Handlungskompetenz entstanden ist“ (Lüdtke 1989, S. 42).

Dieser Definition folgend umfasst das von Lüdtke eingangs entwickelte Lebensstilkonzept vier Dimensionen der Lebensorganisation: die persönlichen Kompetenzen, Motivation, sozialökonomische Situation und Performanz (Lüdtke 1989, S. 43). Hierbei nehmen die persönlichen Kompetenzen Bezug auf das kulturelle Kapital. Die Motivation bezieht sich vorrangig auf Bedürfnisse und Ziele. Die sozialökonomische Situation setzt sich aus dem ökonomischen und teilweise auch sozialen Kapital zusammen. Und die Performanz beinhaltet

die Summe aller Handlungen, Aktivitäten und Interaktionen eines Individuums (Lüdtke 1989, S. 42-44). Der Lebensstil ergibt sich letztendlich aus den Wechselwirkungen dieser vier Bereiche⁴.

Entsprechend seiner Überzeugung bzw. Definition von Lebensstilen rückt Lüdtke bei der empirischen Umsetzung dieses Konzepts ausschließlich das konkrete expressive Verhalten von Individuen in das Zentrum seiner Analysen und nicht wie diverse andere Autoren ebenfalls Wertorientierungen und Einstellungen (Lüdtke 1989, S. 111). Dies begründet er wie folgt:

„Wegen der betont voluntaristisch, symbolisch-expressiven Bestimmtheit von Lebensstilen liegt es nahe, sie auf der Beobachtungsebene als typische Performanzmuster (im Unterschied zu typischen Mustern von Einstellungen, Wertorientierungen und dergleichen) von privaten Haushalten bzw. Individuen zu erfassen. Diese werden empirisch indiziert vor allem durch die Ausstattung des Haushalts mit Gegenständen jenseits des Existenzminimums, mit kulturellen Gütern und Dekor, durch deren Gebrauch, durch damit verbundene und geäußerte Geschmackspräferenzen, durch die Häufigkeit konsumptiver Tätigkeiten und durch Mediengebrauch: Haushaltsobjekte für nicht rein ökonomische Zwecke, Wohnungsausstattung, Freizeitverhalten und Hobbies, Lese- und Hörpräferenzen, Teilnahme am Kulturbetrieb, Speisegewohnheiten, Kleidungspräferenzen und Äußeres, private Netzwerke und Verkehrskreise“ (Lüdtke 1990, S. 435).

3.3.2 Sinus-Ansatz

Seit Ende der 1970er Jahre führt das Heidelberger Sinus Institut Untersuchungen durch, deren Hauptziel die Ermittlung verschiedener Großgruppen ist, die sich hinsichtlich ihrer Lebensauffassungen und Lebensweisen ähneln. Die Rekonstruktion dieser sozialen Milieus dient im Wesentlichen zur Segmentierung von Lebenswelten für Markt-, Politik- und Sozialforschungszwecke (Becker und Nowak 1982, Flaig, Meyer und Ueltzhöffer 1994, Vester et al. 1993, 2001). Unter dem Begriff Lebenswelten werden in diesem Zusammenhang „[...] alle wichtigen Erlebnisbereiche, mit denen ein Mensch täglich zu tun hat und die bestimmend sind für die Entwicklung und Veränderung von Einstellungen, Werthaltungen und Verhaltensweisen“ (Becker und Nowak 1982, S. 247) verstanden. Die Kombinationen dieser Einstellungen, Werte und Verhaltensweisen bilden hierbei milieuspezifische Syndrome. Milieus sind demzufolge durch gemeinsame Lebensstile und typische Werthaltungen gekennzeichnet. Die

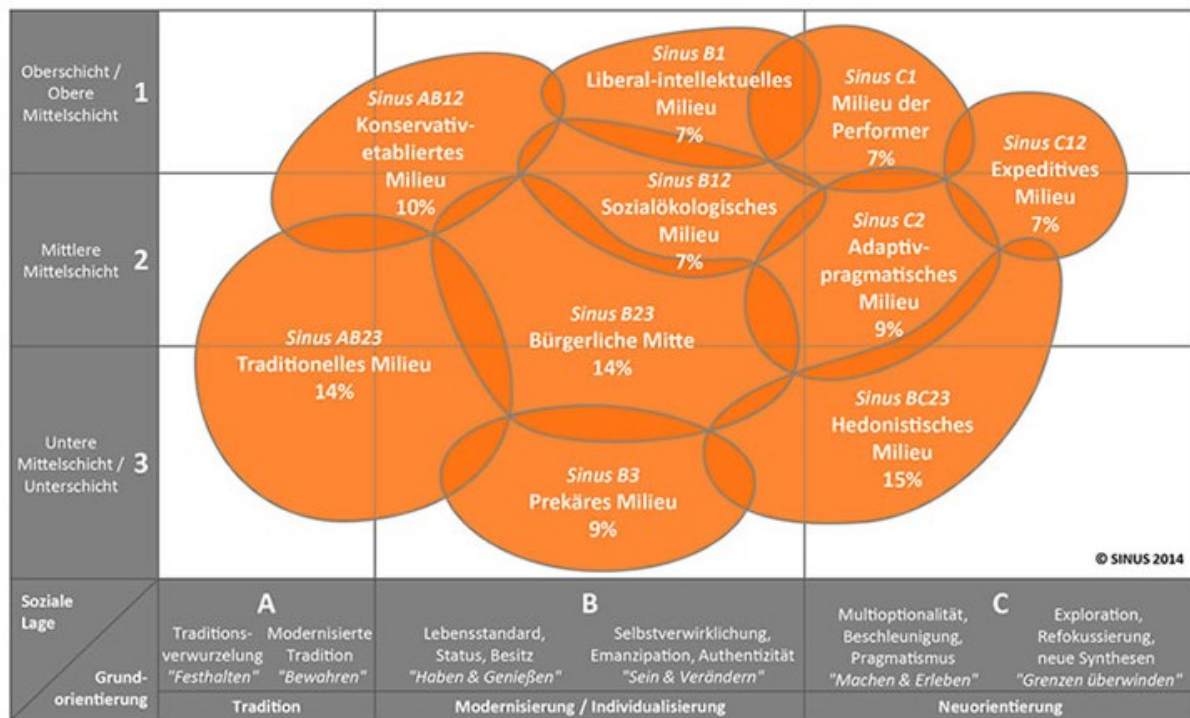
⁴ Ein späteres Modell Lüdtkes, welches er aus „[...] pragmatischen und theoretischen Gründen“ (Lüdtke 1995, S. 35, Fußnote 2) entwirft, beruht hingegen lediglich auf den drei folgenden Dimensionen: Performanz, Mentalität (Einstellungen, Präferenzen und Werte) und Strukturkontext (Merkmale der sozialen Lage).

Personen innerhalb eines Sinus-Milieus ähneln sich somit hinsichtlich ihrer Mentalität und Lebensführung bzw. Lebensweise (Hartmann 1999) und können als „Gruppen Gleichgesinnter“ angesehen werden. Auf Grund ihrer hohen Relevanz für die Praxis sind Sinus-Milieutypologien inzwischen für Deutschland, die meisten europäischen Länder sowie die USA, Kanada und China erstellt worden (Sinus 2010).

Den Ursprung der Sinus-Lebensweltforschung bildete eine 1977 durchgeführte Befragung im Rahmen einer Studie zum politischen Bewusstsein von Studenten. Hierbei zeigte sich, dass die heterogenen politischen Ausrichtungen der Studierenden in erster Linie auf Unterschiede in den soziokulturellen Merkmalen zurückzuführen sind. Lebensstile sollten demnach eine weitaus gewichtigere Rolle für die soziale Zugehörigkeit spielen als sozioökonomische Merkmale (vgl. Flaig, Meyer und Ueltzhöffer 1994, S. 53). 1979 wurden die Analysen auf die damalige Bundesrepublik Deutschland ausgeweitet. Die Zuordnung von Personen zu bestimmten Milieus erfolgte hierbei mit Hilfe von Clusteranalysen. Soziodemografische Merkmale wurden analog zur vorliegenden Studie als „passive Variablen“ zur Beschreibung der einzelnen Milieus herangezogen. Ergebnis der empirischen Befragung war die Identifikation acht verschiedener Milieus. Um des Weiteren milieuspezifische Zu- und Abnahmen bzw. Veränderungen über einen längeren Zeitraum identifizieren zu können, wurde neben dem sogenannten „Milieu-Indikator“, welcher einer auf qualitativen Befunden aufbauenden Itematterie entspricht, eine qualitative „Dauerbeobachtung“ der jeweils erhaltenen Milieus eingeführt (Ueltzhöffer und Flaig 1993). Dies führte dazu, dass 1991, in Folge der Wiedervereinigung, für West- bzw. Ostdeutschland zwei separate Milieutypologien ermittelt wurden. Beide Typologien umfassten neun sich unterscheidende Sinus-Milieus und wurden Mitte der 1990er Jahre in ein Modell zusammengeführt. In den folgenden Jahren wurden weitere Modifizierungen des Modells vorgenommen. Die aktuelle Milieustruktur aus dem Jahr 2014 sieht für die gesamtdeutsche Bevölkerung wie folgt aus (s. Abbildung 5).

Wie Abbildung 5 zu entnehmen ist, beinhaltet die „Milieu-Landkarte“ zwei Achsen, anhand derer die Sinus-Milieus charakterisiert werden. Während hierbei auf der horizontalen Achse die Grundorientierung dargestellt ist, wird auf der vertikalen Achse die soziale Lage wiedergegeben, welche mit Hilfe eines Indexes aus den Lagemerkmalen Bildung, Einkommen und Beruf gebildet wird. Je höher ein Milieu in der Abbildung angesiedelt ist, desto stärker ist dessen Ausprägung in Bezug auf Bildung, Einkommen und Beruf; je weiter ein Milieu sich rechts befindet, desto moderner ist dessen Grundorientierung. Die Grenzen zwischen den entsprechenden Milieus sind dabei fließend (Sinus 2010, S. 10 ff.).

Abbildung 5: Die Sinus-Milieus in Deutschland 2014 und ihre geschätzten Anteile an der Gesamtbevölkerung in Prozent



Quelle: Sinus 2014, abgerufen unter:

http://www.sinusinstitut.de/fileadmin/dokumente/Infobereich_fuer_Studierende/2015-01-01_Sinus-Milieus_in_Deutschland_Studentenversion.jpg am 02.08.2015

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass die Milieutypologie seit über drei Jahrzehnten laufend überprüft und angepasst wird, wobei die Grundmuster der Sinus-Milieus weitgehend stabil geblieben sind. Auf Grund des sozialen Wandels sind dennoch gewisse Verschiebungen hinsichtlich der Milieustruktur zu erkennen, die laut Ueltzhöffer und Flaig u. a. auf die Bildungsexpansion der 1970er Jahre zurückzuführen sind (1994)⁵.

3.3.3 Der AIO-Ansatz

Der AIO-Ansatz von Wells und Tigert (1971), welcher einer internationalen Variante des Sinus-Ansatzes entspricht und ebenfalls vor allem in Marktforschungsstudien auf breite Akzeptanz stößt (Wind 1972, S. 302), setzt sich aus einer Vielzahl an Variablen zusammen. Da er zur Messung von „activities, interests and opinions“ dient, definieren Autoren wie zum

⁵ Zu den quantitativen Verschiebungen zwischen den einzelnen Milieus siehe u. a. Georg (1998, S. 112).

Beispiel Peter und Olsen (1994, S. 463) Lebensstile auch als „[...] the manner in which people conduct their lives, including activities, interests, and opinions“. „Activities“ beziehen sich hierbei auf die Art und Weise, wie Individuen ihre Zeit und ihr Geld in den Bereichen der Arbeit, Freizeit, Mediennutzung und des Kaufverhaltens verbringen bzw. ausgeben. „Interests“ betreffen die Themen, die Personen in ihrer unmittelbaren Umgebung als mehr oder weniger wichtig erachten. Sie zielen auf das emotional bedingte Verhalten (Interesse) ab, welches mit Hilfe von Parametern aus den Bereichen Familie, Beruf, Essen und Erziehung erfasst wird. Und unter „Opinions“ werden das Selbstbild der Individuen sowie ihre Einstellungen in Bezug auf Politik, Wirtschaft, Bildung und Kultur verstanden (Pessemier und Tigert 1966, Wells und Tigert 1971, Tigert 1971, Wind und Green 1974, Unger 1982, Plummer 1974).

Beim AIO-Ansatz werden somit die verschiedensten Bereiche abgefragt. Im Mittelpunkt des Interesses stehen jedoch insbesondere Fragen zu folgenden Themenkomplexen: tägliche Beschäftigungen, Medien-, Kunst-, Kleidungs-, Kosmetik und Haushaltsführungsinteressen sowie persönliche Ansichten zu Themen von allgemeinem Interesse (Wells und Tigert 1971, S. 28).

Der Fragebogen von Wells und Tigert (1971) umfasst insgesamt 300 Items. Hierbei sollten die Befragten unter Verwendung einer sechsstufigen Skala Angaben zu dem jeweiligen Zustimmungsgrad von „vollständige Ablehnung“ bis „vollständige Zustimmung“ machen. (Um einen Überblick über die abgefragten Items zu erhalten, s. Wells und Tigert (1971, S. 35)). Weitere Beispiele typischer AIO-Variablen kann man auch den Studien von Ewing et al. (2001) sowie Kaynak und Kara (2001) entnehmen.

Neben Wells und Tigert (1971) haben zahlreiche weitere Autoren den AIO-Ansatz zur Analyse verschiedener Themenbereiche verwendet. So wurde der Ansatz u. a. zur Untersuchung des Konsumverhaltens (Cosmas 1982), des Kleidungsstils (Kamakura und Wedel 1995) und der Tourismusbranche (González 1998) eingesetzt.

Während dabei Cosmas (1982) Fragebogen wie der von Wells und Tigert (1971) ebenfalls eine Vielzahl von Items (250) enthält, existieren seit einigen Jahren aber auch AIO-Ansätze, die mit deutlich weniger Items auskommen. Beispielfhaft seien in diesem Kontext Kucukemiroglu (1999) sowie Bruwer und Li (2007) genannt.

3.4 Der Ansatz von Spellerberg

Die Untersuchung Spellerbergs aus dem Jahr 1996 ist die erste repräsentative Lebensstilstudie der deutschen Sozialforschung, die auf einer nationalen Stichprobe basiert (Hartmann 1999, S. 120). Spellerbergs Fragebogen zu Lebensstilen war Teil des Wohlfahrtssurveys⁶ aus dem Jahr 1993, welcher die Messung der Lebensqualität (auch „individuelle Wohlfahrt“ (Zapf 1984, S. 26) genannt) in der Bundesrepublik Deutschland zum wesentlichen Ziel hatte. Unter Lebensqualität wird in diesem Zusammenhang „[...] die Konstellation der objektiven Lebensbedingungen und des subjektiven Wohlbefindens von Individuen und Gruppen“ (Glatzer und Zapf 1984, S. 391) verstanden.

Die Anwendung des Lebensstilkonzeptes im Rahmen der Wohlfahrtsforschung erklärt Spellerberg wie folgt:

„Mit dem Lebensstilkonzept wird in der Wohlfahrtsforschung experimentiert, um zu prüfen, ob mit Lebensstilen Unterschiede in der Lebensqualität erfasst werden und vorhergehende Erklärungskonzepte ergänzt werden können“ (Spellerberg 1996, S. 52).

Dabei beruht die Annahme der zusätzlichen Erklärungskraft von Lebensstilen auf den Erkenntnissen vorangegangener Wohlfahrtssurveys, welche dargelegt haben, dass materielle Werte allein nicht mehr hinreichend Wohlfahrtsdifferenzen abbilden können (vgl. Noll und Habich 1990, S. 185). Lebensstilkonzepte sollten daher vermehrt herangezogen werden, um objektive und subjektive Unterschiede in der Lebensqualität aufzuzeigen (Spellerberg 1996, S. 83).

Bei dem von Spellerberg angewandten Lebensstilkonzept handelt es sich um einen verhaltensorientierten Ansatz, in dessen Zentrum die Analyse von Lebensstilen „[...] mittels alltäglicher, symbolischer Praktiken“ (Spellerberg 1996, S. 75) steht. Der Untersuchung liegt hierbei die folgende Annahme zugrunde:

„Lebensstil- und Milieukonzepte bilden Großgruppen in der Gesellschaft ab, die nicht auf die ökonomische Sphäre Bezug nehmen wie Klassen- und Schichtenmodelle, sondern auf gemeinsame Verhaltensweisen und Werthaltungen“ (Spellerberg 1996, S. 53).

⁶ Die zwischen 1978-1998 realisierten Wohlfahrtssurveys wurden von dem Zentralarchiv für Empirische Sozialforschung des GESIS-Instituts (Gesellschaft Sozialwissenschaftlicher Infrastruktureinrichtungen e. V.) durchgeführt (GESIS 2009).

Lebensstile sind somit zu begreifen „[...] als sichtbare alltagskulturelle Verhaltensweisen, als Ausdruck von Lebensgeschichte, Chancen und Orientierungen“ (Spellerberg 1996, S. 53). Spellerberg fordert dementsprechend:

„Da in Lebensstilen soziale Zuordnungen und Abgrenzungen zum Ausdruck gebracht werden, die sich im konkreten Verhalten manifestieren, sind Verhaltensweisen ins Zentrum eines Lebensstilkonzepts zu stellen“ (Spellerberg 1992, S. 8).

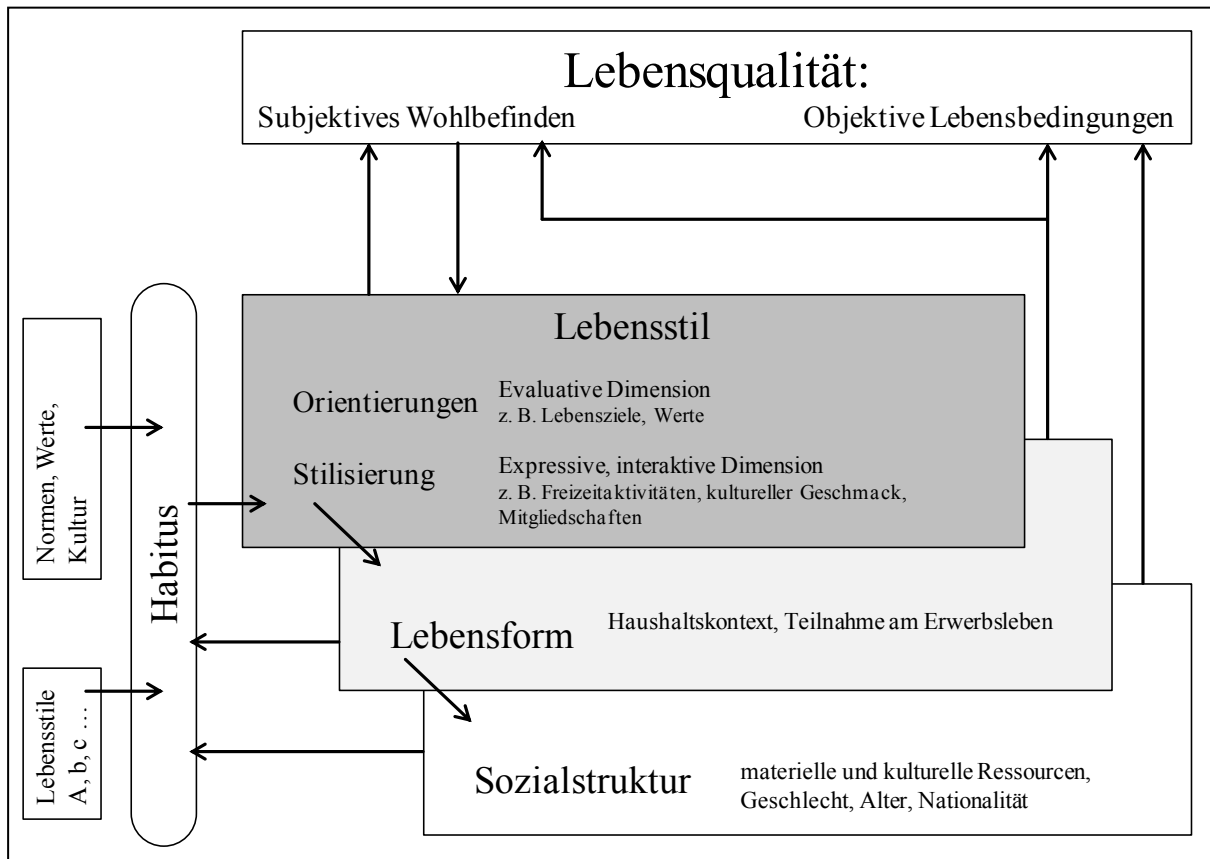
Symbolisch werden Lebensstile laut Spellerberg vor allem „[...] auf der Ebene des kulturellen Geschmacks und der Freizeitaktivitäten“ (Spellerberg 1996, S. 57) deutlich. Da sie des Weiteren für die „[...] Zuordnung zu und Abgrenzung von kollektiv geteilten Lebensweisen“ (Spellerberg 1996, S. 57) gedacht sind, wird insbesondere dem aktiven Moment bei der Wahl eines Lebensstils eine große Bedeutung beigemessen.

Zur Analyse des Zusammenhangs zwischen sozio-kultureller Ebene und struktureller sozialer Ungleichheit wählt Spellerberg ein aus anderen empirischen Studien bekanntes Vorgehen. Dabei hat es sich bewährt, konkretes Verhalten und Lebensziele (als Handlungsorientierungen) in den Mittelpunkt zu rücken und anschließend in einem weiteren Schritt mit sozialstrukturellen Hintergrundvariablen zu vergleichen (Spellerberg 1996, S. 61). Um dann zwischen den für die Lebensstilgruppen stilbildenden und nicht stilbildenden Merkmalen unterscheiden zu können und somit dem eben erwähnten empirischen Vorgehen gerecht zu werden, bedarf es nach Diewald (1990, S. 28) und Berger (1995, S. 5) aufgrund der „[...] Vielschichtigkeit des Lebensstilbegriffs“ (Spellerberg 1996, S. 62) einer weiteren Differenzierung.

Daher unterscheidet Spellerberg zwischen dem Lebensstilbegriff, welcher in erster Linie „[...] auf das kulturelle Verhalten und symbolische Verhalten Bezug“ (Spellerberg 1996, S. 62) nimmt, und den Begriffen Lebensform und Lebensführung. Lebensformen, die als „[...] Kombinationen aus Haushaltsform und Stellung im Erwerbsleben“ (Spellerberg 1996, S. 77) aufzufassen sind, werden in ihrer Untersuchung zwar erhoben, finden jedoch gemäß des eben erwähnten empirischen Vorgehens keine Berücksichtigung hinsichtlich der Lebensstilbildung. Im Gegensatz dazu bildet die Lebensführung, mit der Werthaltungen und Lebensziele bezeichnet werden, einen zentralen Bestandteil des Lebensstils, „[...] weil Lebenspläne und Orientierungen das Verhalten in den verschiedenen Lebensbereichen steuern und Sinnstrukturen offenbaren“ (Spellerberg und Schneider 1999, S. 97).

Spellerberg fasst ihr Analysekonzept, welches die Zusammenhänge zwischen Lebensstilen, sozialer Lage und Lebensqualität untersucht, in einem Schaubild zusammen (s. Abbildung 6). Dieses kann wie folgt beschrieben werden:

Abbildung 6: Lebensstile: Konzept und Zusammenhang zur Lebensqualität



Quelle: nach Spellerberg 1996, S. 87

Nach dem in Abbildung 6 dargestellten Konzept wird der Lebensstil, welcher im Zentrum der Grafik steht, als stilisierungsfähiges Verhalten und Ausdruck von Lebenszielen und Orientierungen verstanden. Sozialstrukturelle Merkmale wie Alter, Geschlecht, Bildung und Einkommen (dargestellt am unteren Rand der Grafik) haben in dem Konzept Spellerbergs nur eine untergeordnete Bedeutung für die Lebensgestaltung. Sie sind in dem Schaubild als Hintergrund abgebildet. Zwischen Lebensstil und Sozialstruktur ist die Lebensform (Verknüpfung von Haushaltskontext und Teilnahme am Erwerbsleben) angesiedelt.

Sie wirkt ebenso wie die Sozialstruktur mittels des Habitus⁷ (Bourdieu 1982) auf den Lebensstil, welcher seinerseits wiederum „[...] im Rahmen ungleicher Kräfte“ (Spellerberg 1996, S. 87) auf Lebensformen und sozialstrukturelle Lage zurückwirkt. Der Bezug zur Lebensqualität, die eine Kombination aus dem subjektiven Wohlbefinden und den objektiven Lebensbedingungen ist und sich oben rechts in der Grafik befindet, resultiert in diesem Konzept aus der Sozialstruktur, welche die objektiven Lebensbedingungen unmittelbar prägt. Zudem übt die sozialstrukturelle Lage durch den Lebensstil als Bindeglied einen Einfluss auf das subjektive Wohlbefinden (Bewertungen, Hoffnungen oder Sorgen) aus. Damit stehen Lebensstil und subjektives Wohlbefinden in Wechselwirkung zueinander. Ein ähnlicher Zusammenhang wie zwischen Sozialstruktur und Lebensqualität ist ebenfalls in Bezug auf Lebensform und Lebensqualität zu konstatieren. Im Unterschied zur Sozialstruktur steht die Lebensform jedoch nicht nur in einer direkten Verbindung zu den objektiven Lebensbedingungen sondern zugleich auch zu dem subjektiven Wohlbefinden. Um den Einfluss der Lebensform auf das subjektive Wohlbefinden zu verdeutlichen, beinhaltet die Grafik daher einen Pfeil, der direkt von der Lebensform zum subjektiven Wohlbefinden führt.

Hinsichtlich der Operationalisierung bzw. Dimensionen von Lebensstilen orientiert sich Spellerberg an dem theoretischen Konzept von Müller (vgl. Müller 1997, S. 377 f.), der zwischen vier Ebenen (expressives Verhalten, interaktives Verhalten, evaluative Aspekte der Lebensführung und kognitive Aspekte) differenziert. Da jedoch die kognitive Dimension „[...] eher auf Persönlichkeitsmerkmale ohne explizit sozialen Bezug abzielt“ (Spellerberg 1996, S. 78), legt Spellerberg ihrer Untersuchung allein die drei ersten Dimensionen zugrunde. Des Weiteren nimmt Spellerberg auch keine klare Trennung von expressiver und interaktiver Ebene vor (vgl. Spellerberg 1996, S. 82), da ihrer Ansicht nach die von Müller vorgenommene Differenzierung der Dimensionen „[...] nur analytisch aufrecht zu erhalten ist“ (Spellerberg 1996, S. 78).

Im Zentrum ihrer empirischen Operationalisierung des Lebensstilkonzeptes stehen insbesondere expressive Stilisierungsmöglichkeiten des alltäglichen Lebens, weil diese „[...] auf das zunehmende Gewicht kulturell-symbolischer Dimensionen sozialer Ungleichheit“

⁷ Unter dem Habitus (lateinisch: äußere Erscheinung Haltung, Lebensweise) versteht Bourdieu ein relativ komplexes System von Dispositionen, das latente Denk-, Wahrnehmungs- und Bewertungsschemata beinhaltet. Er ist als ein Prinzip aufzufassen, welches das Handeln bzw. Verhalten in diversen Bereichen wie Musik, Essen, Kunst und Sport lenkt. Somit ist der Habitus als Basis eines Lebensstils anzusehen. Da der Habitus vor allem durch die Sozialisation im Elternhaus bzw. durch das nähere Umfeld geprägt ist, basiert er auf der Herkunft und der sozialen Lage - kurz der jeweiligen Klassenzugehörigkeit. Damit gleicht er einer Art Stempel, der die jeweilige individuelle Position im „Sozialen Raum“ bestimmt (Bourdieu 1982).

(Spellerberg 1996, S. 78) aufmerksam machen. Lebensstile beziehen sich in diesem Kontext auf „[...] den symbolischen Gehalt alltäglichen Lebens und sozialen Handelns und nicht auf exklusive, künstlerische oder innovative Stilkreationen“ (Spellerberg 1996, S. 78). Dieser Definition bzw. Auffassung des Lebensstilbegriffs folgend, bilden im Wesentlichen symbolisch bedeutsame Bereiche des Alltags wie Freizeitaktivitäten, kulturelle Geschmacksmuster, Kleidungsstile und Lebensziele die zentralen Bereiche der Operationalisierung Spellerbergs.

Innerhalb der Dimension expressiven Verhaltens, wird der Schwerpunkt auf den Bereich der Freizeitaktivitäten gelegt. Da Freizeitaktivitäten „[...] Verhaltensweisen in einem relativ freigestaltbaren und zunehmend bedeutender werdenden Lebensbereich erfassen“ (Spellerberg 1996, S. 78), gelten sie als einer der wesentlichen Bestandteile von Lebensstilen. Zudem gibt die Wahl einer entsprechenden Freizeittätigkeit Aufschluss über die materiellen und kulturellen Ressourcen der jeweiligen Person. Freizeitaktivitäten stehen auch in engem Zusammenhang mit der Phase im Lebenslauf und dabei in erster Linie mit familiären und beruflichen Verpflichtungen. Damit ergeben sich anhand der Freizeitgestaltung indirekt relevante Hinweise auf die Organisation des Alltags, Gruppenbildungen sowie den sozialen Interaktionsradius (Spellerberg 1996, S. 79). Bei der Erhebung von Freizeitaktivitäten ging es in der hier betrachteten Studie, „[...] um die subjektive Einschätzung der Häufigkeit verschiedener Aktivitäten“ (Spellerberg 1996, S. 79) zu erlangen. So wurde u. a. gefragt, wie häufig man sich mit Freunden trifft oder aktiv Sport treibt.

Alltagsästhetische Präferenzen wurden einbezogen, da sie über das „kulturelle Kapital“ (Bourdieu 1982) sowie „[...] inhaltliche Ausrichtungen der Freizeitgestaltung differenziert Auskunft geben“ (Spellerberg 1996, S. 80). Des Weiteren sind sie speziell für die Lebensstilforschung von Bedeutung, „[...] weil sie direkt auf die symbolische Ebene von Zugehörigkeiten Bezug nehmen“ (Spellerberg 1996, S. 80). Zur Ermittlung der Alltagsästhetik wurde überwiegend auf das von Schulze (1988) konzipierte alltagskulturelle Schema vertraut, welches Fragen zum Musikgeschmack, zu den Fernsehinteressen und den Lektüregewohnheiten beinhaltet. Diese drei Bereiche bieten den großen Vorteil, dass sie, aufgrund der allgemeinen Verbreitung audio-visueller Medien, für nahezu alle Bevölkerungsteile in gleichem Maße verfügbar sind. Um allgemeinere und gefestigte Präferenzen in Bezug auf den Musikgeschmack, die Fernsehinteressen sowie die Lektüregewohnheiten in Erfahrung zu bringen, wurden bei der Erhebung Genres wie beispielsweise Opern- und Popmusik, Unterhaltungs-

und Sportsendungen sowie Krimis und Comics und nicht der Bekanntheitsgrad bestimmter Autoren bzw. Produkte erfragt (Spellerberg 1996, S. 81).

Neben den Freizeitaktivitäten und alltagsästhetischen Präferenzen ist für Spellerberg auch die Berücksichtigung des Kleidungs- und Einrichtungsstils relevant. Die Befragten sollten bei den verschiedenen Vorgaben zum Kleidungs- und Einrichtungsstil jeweils den Items eine hohe Bedeutung beimessen, die ihren persönlichen Stil am ehesten entsprechen. Zur Auswahl standen ihnen dabei Alternativen wie zum Beispiel bequem und elegant bzw. günstiger Preis oder Behaglichkeit der Möbel.

Die Einbeziehung des interaktiven Verhaltens erfolgte vornehmlich anhand von Fragen nach der Mediennutzung bzw. dem Informationsverhalten (Informationsquellen, Zeitschriften und Interesse an Zeitungsinhalten). In diesem Kontext sollten die Befragten zum einen die Medien angeben, die von ihnen zur Information über tagespolitische Ereignisse genutzt werden; zum anderen waren sie dazu aufgefordert, ihre bevorzugten Themenbereiche innerhalb der Zeitung (Innenpolitik, Kleinanzeigen etc.) darzulegen. Das Interesse an Informationen wird hierbei „[...] als vermittelter gesellschaftlicher Interaktionsprozess gedeutet, das neben dem Interessenhorizont soziale Zugehörigkeit sowie ökonomische und kulturelle Ressourcen signalisiert“ (Spellerberg 1996, S. 79; vgl. Berg und Kiefer 1987).

Ergänzend zu der expressiven und interaktiven Dimension sieht Spellerberg auch die Berücksichtigung der evaluativen Dimension (Lebensziele und Wertorientierungen) als notwendig an, „[...] um die subjektive Perspektive angemessen“ (Spellerberg 1996, S. 81) zu beachten. Spellerberg merkt an:

„Um die Innenperspektive einzubeziehen, besteht eine Möglichkeit darin, Gründe für das jeweilige Verhalten zu ermitteln. Wertorientierungen und Lebensziele, als den Verhaltensweisen und Handlungsmotiven übergeordnete Organisationsprinzipien, sollten bei einer Umfrage zu Lebensstilen in jedem Fall berücksichtigt werden“ (Spellerberg 1992, S. 8).

Da vor allem Lebensziele „[...] auf die individuelle Ausrichtung des Lebens und gleichzeitig auf verschiedene Lebensbereiche“ (Spellerberg 1996, S. 81) Bezug nehmen, stellen sie einen weiteren entscheidenden Bestandteil zur Bildung von Lebensstilen dar. Die in diesem Kontext gestellten Fragen orientierten sich an bisherigen Lebensstilstudien (vgl. Gruner und Jahr 1986, Herbert 1992). So wurden in erster Linie Items zur Bedeutung einzelner Lebensbereiche und persönlicher Bezugspunkte wie zum Beispiel Arbeit, Anerkennung und Partnerschaft abgefragt.

Zur Erfassung der Wertorientierungen sollten die Befragten hingegen eine Einschätzung ihrer persönlichen Verhaltensweisen im Alltag liefern. Hierbei mussten u. a. zu Items wie „ich lebe ganz für meine Familie“ oder „ich setze mich aktiv für Hilfsbedürftige ein“ Angaben gemacht werden.

In Abbildung 7 werden die in die Operationalisierung von Lebensstilen einbezogenen Dimensionen und Items nochmals zusammenfassend aufgeführt:

Abbildung 7: Operationalisierung von Lebensstilen im Wohlfahrtssurvey 1993

| Dimensionen | Items |
|--|--|
| Expressives Verhalten | |
| Musikgeschmack | Interesse an bestimmten Musikarten wie z. B. Blasmusik, Pop-Musik, Heavy Metal (11 Variablen) |
| Fernsehinteressen | Interesse an bestimmten Fernsehsendungen wie z. B. Sport-sendungen, Heimatfilme, Horrorfilme (15 Variablen) |
| Lektüregewohnheiten | Interesse an bestimmten Literaturgenres wie z. B. klassische Literatur, Fachbücher, Artromane (12 Variablen) |
| Kleidungsstil | Angaben zum persönlichen Kleidungsstil wie z. B. bequem, sport-lich, sexy (13 Variablen) |
| Einrichtungsstil | Angaben zum persönlichen Einrichtungsstil wie z. B. funktional, preiswert, exklusiv (8 Variablen) |
| Interaktives Verhalten | |
| Freizeitverhalten ⁸ | Inner- und außerhäusliche Freizeitaktivitäten wie z. B. mit Freunden treffen, fernsehen, aktiv Sport treiben, Theaterbesuche (18 Variablen) |
| Mediennutzung/ Informationsverhalten | Angabe, welche Medien zur Information genutzt werden; z. B. Radio, Fernsehen, Tageszeitung (5 Variablen) |
| Zeitungslektüre | Interesse an bestimmten Themen in der Zeitung wie z. B. Innen-politik, Kulturteil, Sport (8 Variablen) |
| [Zeitschriftenlektüre ⁹] | Interesse an bestimmten Zeitschriftenarten wie z. B. Fernsehzeit-schrift, Wirtschaftszeitschrift, Sportzeitschrift (13 Variablen) |
| Evaluatives Verhalten | |
| Lebensziele | Persönliche Bedeutung bestimmter Lebensziele wie z. B. Freunde, Arbeit, Aussehen, Anerkennung (16 Variablen) |
| Wahrnehmung/ Einschätzung des persönlichen Alltags | Angaben zu den persönlichen Verhaltensweisen im Alltag wie z. B. lebe ganz für meine Familie, arbeite überdurchschnittlich viel, setze mich aktiv für Hilfsbedürftige ein (13 Variablen) |

Quelle: nach Spellerberg 1996, S. 82 und 104

⁸ Obwohl Spellerberg die Freizeitaktivitäten theoretisch zunächst der expressiven Dimension zuordnet (Spellerberg 1996, S. 78), werden sie an späterer Stelle unter der interaktiven Dimension subsumiert (Spellerberg 1996, S. 104).

⁹ Da Zeitschriftenlektüren stark geschlechtsspezifisch geprägt sind und dementsprechend die Typenbildung verzerrten, wurden sie bei der Auswertung nicht berücksichtigt.

Im Anschluss an die zuvor dargestellte Untersuchung haben Spellerberg und Schneider (1999) ein weiteres Projekt mit dem Titel „Lebensstile, Wohnbedürfnisse und Mobilitätsbereitschaft“ verwirklicht. Dieses hatte zum Ziel, die Tragfähigkeit des Lebensstilkonzeptes in Bezug auf Wohnverhältnisse, Wohnbedürfnisse und Mobilitätsbereitschaft zu überprüfen. Zudem sollte mit Hilfe des Projektes ein „sparsames Instrumentarium“ (Spellerberg und Berger-Schmitt 1998, S. 3) konstruiert werden, dass in quantitativen Umfragen für diverse Forschungsfragen angewendet werden kann. Im Mittelpunkt der empirischen Datenbasis stand eine Repräsentativbefragung (N=3.000) zu den Themenkomplexen Lebensstile, Wohnverhältnisse, Wohnbedürfnisse und Mobilität, welche durch eine Einschaltung im Sozialwissenschaften-Bus Herbst/Winter 1996 realisiert wurde (Spellerberg und Berger-Schmitt 1998). Die Operationalisierung von Lebensstilen im Sozialwissenschaften-Bus 1996 erfolgte anhand der in Abbildung 8 dargestellten sieben Fragenkomplexe (Spellerberg und Berger-Schmitt 1998, S. 19-20):

Abbildung 8: Operationalisierung von Lebensstilen im Sozialwissenschaften-Bus 1996

| Dimensionen | Items |
|-------------------------------|---|
| Expressives Verhalten | |
| Musikgeschmack | Interesse an bestimmten Musikarten wie z. B. Blasmusik, Popmusik, Rockmusik (6 Variablen) |
| Fernsehinteressen | Interesse an bestimmten Fernsehsendungen wie z. B. Sport-sendungen, Actionfilme, Horrorfilme (7 Variablen) |
| Lektüregewohnheiten | Interesse an bestimmten Literaturgenres wie z. B. klassische Literatur, Fachbücher, Arztromane (8 Variablen) |
| Kleidungsstil | Angaben zum persönlichen Kleidungsstil wie z. B. bequem, elegant, jugendlich (5 Variablen) |
| Interaktives Verhalten | |
| Freizeitverhalten | Inner- und außerhäusliche Freizeitaktivitäten wie z. B. mit Freunden treffen, fernsehen, im Garten arbeiten, Theater-besuche (11 Variablen) |
| Evaluatives Verhalten | |
| Lebensziele | Persönliche Bedeutung bestimmter Lebensziele wie z. B. Sparsamkeit, Aussehen, Anerkennung (8 Variablen) |
| Verhaltensweisen | Angaben zu den persönlichen Verhaltensweisen im Alltag wie z. B. lebe ganz für meine Familie, gehe in meiner Arbeit auf, setze mich aktiv für Hilfsbedürftige ein (6 Variablen) |

Quelle: nach Spellerberg und Berger-Schmitt 1998, S. 19-20

Die in Abbildung 8 verkürzte Fassung des Lebensstilfragebogens bildet auch die Grundlage des in der vorliegenden Studie angewandten Operationalisierungskonzeptes. Aus forschungsökonomischen Gründen wurde sie jedoch teilweise modifiziert.

Wie in der vorliegenden Studie wurde auch bei dem Projekt von Spellerberg und Schneider (1999) ein mehrstufiges Verfahren zur Bildung der Lebensstiltypologien verwendet. Zunächst wurden die Daten mit Hilfe von Hauptkomponentenanalysen (und anschließender Varimax-Rotation) vorstrukturiert. Die hierbei erhaltenen individuellen Faktorwerte dienten sodann als Basis für die darauffolgenden iterativen Clusteranalysen¹⁰. Zur Ermittlung der optimalen Anzahl an Clustern wurde als Entscheidungshilfe das „Ward“-Verfahren herangezogen. Da dieses jedoch zu sehr großen Ähnlichkeiten zwischen einzelnen Lebensstilgruppen führte, wurde sich aus inhaltlich-interpretativen Gründen letztendlich für die Lösung von neun Clustern in West- und Ostdeutschland entschieden (Spellerberg und Schneider 1999, S. 103). Tabelle 1 beinhaltet die entsprechenden Lebensstilgruppen.

Wie Tabelle 1 zu entnehmen ist, wurden sich aus beiden Landesteilen ähnelnde Lebensstilgruppen gegenübergestellt. Da jedoch in drei von neun Fällen kein entsprechendes Pendant im anderen Landesteil vorhanden war, bleiben einige der Felder leer.

¹⁰ Zur detaillierten Beschreibung der Typenbildung vgl. Spellerberg 1996.

Tabelle 1: Lebensstilgruppen in West- und Ostdeutschland

| Westdeutschland | Anteil in % | Ostdeutschland | Anteil in % |
|---|----------------|---|----------------|
| Hochkulturell Interessierte, sozial Engagierte | 11 | Hochkulturell Interessierte, sozial und beruflich Engagierte | 12 |
| Arbeits- und Erlebnisorientierte, vielseitig Aktive | 9 | Arbeits- und Erlebnisorientierte, vielseitig Aktive | 8 |
| | | Kulturell Interessierte, Arbeits- und Familienorientierte | 9 |
| Expressiv Vielseitige | 12 | Expressiv Vielseitige | 8 |
| Sachlich-pragmatische Qualitätsbewusste | 12 | | |
| | | Sachlich-pragmatische Unauffällige | 13 |
| Hedonistische Freizeitorientierte | 6 | Hedonistische Freizeitorientierte | 8 |
| Häusliche mit Interesse für leichte Unterhaltung und Mode | 10 | | |
| Einfach Lebende, arbeitsorientierte Häusliche | 13 | | |
| | | Traditionelle, kulturell interessierte Familienorientierte | 18 |
| Sicherheitsorientierte, sozial Eingebundene mit Vorlieben für volkstümliche Kultur und Mode | 11 | Sicherheitsorientierte, sozial Eingebundene mit Vorlieben für leichte Unterhaltung und Mode | 13 |
| Traditionelle, zurückgezogen Lebende | 16 | Traditionelle, zurückgezogen Lebende | 12 |

Quelle: Spellerberg und Schneider 1999, S. 104

3.5 Die konstituierenden Bereiche zur Operationalisierung von Lebensstilen

Aus dem ursprünglichen Lebensstilfragebogen des „Sozialwissenschaften-Bus“ Herbst/Winter 1996 von Spellerberg und Berger-Schmitt (1998, S. 19 f.) wurden letztendlich die folgenden vier Lebensstildimensionen übernommen: Freizeitverhalten, Fernsehinteressen, Kleidungsstil und Alltagsverhalten.

Aufgrund der besonderen Bedeutung des Freizeitverhaltens für die Herausbildung von Lebensstilen liegt es nahe, dass Lebensstile auch im vorliegenden Konzept u. a. anhand von Freizeitaktivitäten gemessen werden. Hinsichtlich der Auswahl und Formulierung der insgesamt 13 erhobenen Freizeititems dienten vor allem das Erhebungsinstrument von Spellerberg und Berger-Schmitt (1998) sowie der Fragebogen des Wohlfahrtssurveys 1993 als Vorbild. Bei der später durchgeführten Befragung sollten die Befragten auf einer vierstufigen Skala, welche von „nie“ bis „täglich“ reicht, die jeweilige Häufigkeit angeben, mit der sie die entsprechenden Aktivitäten (Freunde treffen, fernsehen, privat weiterbilden, kulturelle Veranstaltungen besuchen, musizieren, PC-Nutzung, lesen, Musik hören, Gartenarbeit, Zeit mit der Familie verbringen, Sport und entspannen) ausüben.

Als weitere wichtige Kategorie für die Bildung der Lebensstiltypen wurden die Fernsehinteressen herangezogen. Da heutzutage nahezu jeder Haushalt über ein Fernsehgerät verfügt und in der Regel die Individuen aus einem relativ breiten Sortiment an verschiedenen Fernsehprogrammen wählen können, eignen sich Fernsehinteressen besonders gut, um Fragen des kulturellen Geschmacks zu erfassen (Spellerberg 1996, S. 99; Vyncke 2002). Im vorliegenden Fall wurden für die Zusammenstellung der sechs Items die Erhebungsinstrumente von Spellerberg/Berger-Schmitt (1998) und Bourdieu (1982) als Basis herangezogen. Folgende Alternativen standen zur Auswahl: Fernsehshows/Quizsendungen, Dokumentationen/Reportagen, Unterhaltungssendungen, Sportsendungen, Spielfilme und Nachrichtensendungen. Hierbei sollten die Befragten unter Verwendung einer vierstufigen Skala Angaben zu dem jeweiligen Interesse von „gar nicht“ bis „sehr stark“ an einem bestimmten Sendungsformat machen.

Ergänzend zu den Fernsehinteressen wurde als weitere Komponente des kulturellen Geschmacks der individuelle Kleidungsstil zugrunde gelegt. Der Kleidungsstil gilt neben den Fernsehinteressen als eine der Lebensstildimensionen, die den kulturellen Geschmack im besonderen Maße zum Ausdruck bringen. Als Vorlage für die eigene Untersuchung dienten die Skalen von Spellerberg/Berger-Schmitt (1998), Bourdieu (1982) und dem Wohlfahrtssurvey 1993. Die Befragten sollten bei den folgenden acht Kleidungsstilarten wiederum auf einer vierstufigen Skala von „trifft überhaupt nicht zu“ bis „trifft voll und ganz zu“ jeweils die Antwort ankreuzen, die ihrem persönlichen Kleidungsstil am ehesten entspricht: praktisch/zweckmäßig, schick und nobel, bequem, unauffällig und korrekt, gewagt, sportlich, klassisch und qualitätsbewusst.

Die letzte Dimension, die analytisch zur Operationalisierung von Lebensstilen herangezogen wurde, betrifft die allgemeinen Verhaltensweisen. Die in diesem Kontext abgefragten fünf Items orientierten sich in erster Linie an dem Erhebungsinstrument von Spellerberg/Berger-Schmitt (1998). Daher mussten die Befragten analog zu der Untersuchung von Spellerberg zu jeder der fünf folgenden Aussagen angeben, ob diese auf sie überhaupt nicht zutrifft, eher nicht zutrifft, eher zutrifft oder voll und ganz zutrifft: „ich gehe in meiner Arbeit auf“, „ich führe ein einfaches und bescheidenes Leben“, „ich genieße mein Leben in vollen Zügen“, „ich lebe ganz für meine Familie“ und „ich achte auf die Meinung anderer Leute“.

Das in der vorliegenden Untersuchung zur Operationalisierung von Lebensstilen verwendete Konzept, dessen Dimensionen und Items sind in Abbildung 9 zusammengefasst:

Abbildung 9: Operationalisierungskonzept der eigenen Untersuchung

| Dimensionen | Items |
|--|---|
| Expressives Verhalten Fernsehinteressen Kleidungsstil | Interesse an bestimmten Fernsehsendungen wie z. B. Fernsehshows, Sportsendungen, Spielfilme (6 Variablen) Angaben zum persönlichen Kleidungsstil wie z. B. bequem, gewagt, klassisch (8 Variablen) |
| Interaktives Verhalten Freizeitverhalten | Inner- und außerhäusliche Freizeitaktivitäten wie z. B. mit Freunden treffen, fernsehen, im Garten arbeiten, aktiv Sport treiben (13 Variablen) |
| Evaluatives Verhalten Verhaltensweisen | Angaben zu den persönlichen Verhaltensweisen im Alltag wie z. B. lebe ganz für meine Familie, gehe in meiner Arbeit auf, genieße mein Leben in vollen Zügen (5 Variablen) |

Quelle: Eigene Darstellung

4. Wohnen und Lebensstile

Im Mittelpunkt unserer Untersuchung steht die Analyse der lebensstilspezifischen Wohnverhältnisse und Wohnwünsche. In den folgenden Abschnitten dieses Kapitels werden daher bisherige empirische Erkenntnisse zu Wohnverhältnissen und Wohnwünschen verschiedener Lebensstile zusammengetragen.

Ein besonderes Augenmerk wird auf den Zusammenhang von Gentrification und Lebensstilen gelegt, welcher einen Schwerpunkt in der Diskussion um das Thema Wohnen und Lebensstile einnimmt. Dies beruht zum einen darauf, dass für die vorgenommene Befragung ein gentrifizierter Stadtteil (Bonn Poppelsdorf) als Untersuchungsgebiet ausgewählt wurde. Zum anderen haben Lebensstile einen erheblichen Einfluss auf die Wohnverhältnisse und Wohnwünsche in gentrifizierten Gebieten.

4.1 Wohnstandortverhalten, Einrichtungspräferenzen und Wohnbedürfnisse verschiedener Lebensstilgruppen

Lebensstilansätze werden häufig zur Analyse von diversen Themen im Wohnungsmarkt angewandt (Aero 2006, S. 109). So dienen sie u. a. zur Erklärung des Wohnstandortverhaltens (Brun und Fagnani 1994, Pinkster und van Kempen 2002), zur Untersuchung lebensstilspezifischer Einrichtungspräferenzen (Noller und Georg 1994) oder zur Ermittlung der Wohnverhältnisse und Wohnbedürfnisse verschiedener Lebensstilgruppen (Spellerberg und Schneider 1999). Insbesondere zur Erklärung des Wohnstandortverhaltens werden Lebensstilansätze vermehrt eingesetzt.

Die Verwendung von Lebensstilansätzen zur Untersuchung der Wohnstandortwahl kann auf eine lange Tradition zurückblicken. Bereits in den 1960er und 1970er Jahren wurde sich, im Zusammenhang mit den Suburbanisierungsprozessen in den USA, dieses Konzeptes bedient (Bell 1968, Gans 1961 und 1967). Der Grund für die damalige Inanspruchnahme von Lebensstilkonzepten lag in der Annahme, dass Haushalte ihre Wohnumgebung entsprechend ihres Lebensstiltyps wählen. Auch heute noch besitzt diese Annahme Gültigkeit. So weist u. a. Florida (2004) daraufhin, dass die Wahl für einen bestimmten Wohnort im Wesentlichen von dem jeweiligen Lebensstil abhängt. Er behauptet sogar, dass „[...] many people who moved

somewhere for the lifestyle and only then set out to look for employment there“ (Florida 2004, S. 224).

Den Annahmen bzw. Erkenntnissen zufolge lassen sich lebensstilspezifische Unterschiede hinsichtlich der Wohnstandortwahl erkennen (Blaauboer 2011, S. 1637). Während zum Beispiel die „arbeitsorientierten“ und „extrovertierten“ Lebensstile, letztere insbesondere aufgrund ihrer Vorliebe für kulturelle Veranstaltungen sowie dem Interesse an einer lebhaften Wohnumgebung, laut Brun und Fagnani (1994) bevorzugt in Städten leben, wohnen die „familienorientierten“ Lebensstile eher in Vororten. Sie legen vor allem Wert auf eine sichere Umgebung, in der sie ihre Kinder groß ziehen können (Bootsma 1995). Die „traditionellen“ Lebensstile wohnen hingegen vermehrt in ländlichen Gebieten (van Dam et al. 2002).

Die in den Studien von Brun und Fagnani (1994), Bootsma (1995) und van Dam et al. (2002) gefundenen Ergebnisse werden auch durch eine neuere Studie von Otte und Baur (2008) bestätigt. Sie haben in ihrer Untersuchung herausgefunden, dass die „Arbeits- und Erlebnisorientierten, vielseitig Aktiven“ sowie die „Hedonistisch-Freizeitorientierten“ vermehrt in der inneren Stadt wohnen, wohingegen die „Hochkulturell Interessierten, sozial Engagierten“ eher im Umland von Groß- oder Mittelstädten vorzufinden sind. Die Lebensstilgruppen der „Traditionellen, zurückgezogen Lebenden“, „Sicherheitsorientierten, sozial Eingebundenen“ und „einfach lebenden, arbeitsorientierten Häuslichen“ wohnen demgegenüber vergleichsweise oft auf dem Land (Otte und Baur 2008, S. 113). Damit haben Otte und Baur (2008) ähnliche lebensstilspezifische Präferenzen in Bezug auf die Wohnstandortwahl feststellen können, wie zuvor Brun und Fagnani (1994), Bootsma (1995) und van Dam et al. (2002). Bagley und Mokhtarian (2002) haben in ihrer Untersuchung gezeigt, dass die „cultural lovers“ bevorzugt in innenstadtnahen Wohnlagen leben, während die Lebensstilgruppen der „nest-builders“ und „altruistic“ öfter in Vororten wohnen.

Beckmann et al. (2006) weisen in ihrer Untersuchung, welche die Betrachtung der Verteilung von Lebensstilen in Stadt und Land zum Ziel hatte, ebenfalls auf die unterschiedlichen Präferenzen von Lebensstilen bei der Wohnstandortwahl hin. Sie kommen zu dem Ergebnis, dass in den zwei am dichtesten besiedelten Innenstadtquartieren vor allem die „Außerhäuslich-Geselligen“ dominieren, wohingegen der Anteil an „Traditionellen“ dort relativ gering ist (Beckmann et al. 2006, S. 59).

Trotz der aufgezeigten lebensstilspezifischen Vorlieben für bestimmte Gebiete (Stadt, Vorort, Land), existieren inzwischen immer mehr Anzeichen, welche auf eine zunehmende

Angleichung der Interessen von städtischen Lebensstilen und Lebensstilen, die häufig in Vororten anzutreffen sind, hindeuten. Als ein Indiz hierfür kann u. a. der Anstieg an Familien in Innenstädten gesehen werden (Karsten 2003, 2007). Ungeachtet dieser neueren Tendenzen haben Lebensstile einen starken Einfluss auf die Wohnstandortwahl (Walker und Li 2007, Ewert und Prskawetz 2002). Lebensstilansätze sind daher nach wie vor zur Erklärung der Wohnstandortwahl geeignet (Aero 2006, S. 110).

Im Unterschied zu den zahlreichen Studien, welche sich mit der Erklärung des Wohnstandortverhaltens befasst haben, existieren bisher, abgesehen von einigen Gentrification-Studien, nur wenige Untersuchungen, die sich dem Zusammenhang von Lebensstilen und Einrichtungspräferenzen gewidmet haben. Bei einer von ihnen handelt es sich um die von Burda in Auftrag gegebene Studie „DAS HAUS“, welche vom Sinus-Institut entwickelt wurde (Burda 1991). In der repräsentativen Untersuchung, welche 1987 in Westdeutschland stattfand, wurden verschiedene Einrichtungsstile sowie Wohnmotive, wie beispielsweise „Heile Welt-Motiv“, „Natürlichkeits-Motiv“ und „Selbstverwirklichungs-Motiv“ mit den vom Sinus-Institut entwickelten Milieus (Becker und Nowak 1985) verknüpft und zu insgesamt neun Wohnstilen aggregiert: „Rustikalität“, „Bürgerliche Tradition“, „Klassische Modernität“, „Nostalgie“, „Legere Gemütlichkeit“, „Repräsentative Individualität“, „Konventionelle Gemütlichkeit“, „Antikonventionalismus“ sowie „Avantgarde“. Hierbei stellte sich heraus, dass eine Verbindung zwischen den Wohnstilen und Sinus-Milieus besteht. So präferieren beispielsweise das traditionelle und traditionslose Arbeitermilieu Rustikalität, während „Repräsentative Individualität“ eher von den alternativen, hedonistischen und aufstiegsorientierten Milieus bevorzugt wird.

Wie die Studie dargelegt hat, besteht ein Zusammenhang zwischen Lebensstilen und Einrichtungspräferenzen. Darauf verweisen auch Dangschat und Hamedinger (2007), die anmerken, dass „[...] die Wohnungseinrichtung als dritte Haut der Menschen [...] Bestandteil und Ausdruck eines bestimmten Lebensstils“ (S. 183) ist.

Auch mit der Analyse des Zusammenhangs von Lebensstilen, Wohnverhältnissen und Wohnbedürfnissen haben sich bis dato nur wenige Studien auseinandergesetzt. Zu erwähnen ist insbesondere die Untersuchung von Spellerberg und Schneider (1999) „Lebensstile, Wohnbedürfnisse und räumliche Mobilität“, welche auf einer deutschlandweiten repräsentativen Bevölkerungsumfrage von mehr als 3.000 Befragten basiert. Spellerberg und Schneider kommen zu dem Ergebnis, dass auch in Bezug auf die Wohnungsausstattung lebensstil-

spezifische Differenzen existieren. So ist zum Beispiel bei den „Hedonistischen Freizeitorientierten“ ein Großteil der abgefragten Ausstattungsmerkmale wie größere Wohnräume, sonnige und helle Räume, Balkon oder Garten nur unterdurchschnittlich oft vorhanden. Sie sind lediglich mit Kabel- bzw. Satellitenfernsehen sehr gut versorgt. Die Wohnungsausstattung der „Traditionell, zurückgezogen Lebenden“ ist ebenso als mangelhaft zu bezeichnen. Demgegenüber stehen die „Hochkulturell Interessierten“. Sie verfügen überdurchschnittlich häufig über ein Arbeitszimmer, einen großen Wohnraum mit mehr als 30 qm, ein eigenes Zimmer für jedes Haushaltsmitglied sowie einen Hobbyraum. Zudem haben sie relativ oft einen PKW-Abstellplatz. Damit sind sie die Lebensstilgruppe, deren Wohnungen am besten ausgestattet sind. Ähnlich gut sind die „Arbeits- und Erlebnisorientierten, vielseitig Aktiven“ möbliert. Auch bei ihnen sind verhältnismäßig häufig ein Arbeitszimmer, größere Wohnräume und individuell verfügbare Räume für jeden vorhanden. Als vergleichsweise durchschnittlich sind hingegen die Wohnungsausstattungen der „Häuslichen, mit Interesse an leichter Unterhaltung und Mode“ sowie der „Sicherheitsorientierten, sozial Eingebundenen mit Vorlieben für volkstümliche Kultur und Mode“ zu bezeichnen. Während bei der erstgenannten Lebensstilgruppe lediglich Kabelfernsehen und eine altersgerechte Ausstattung überdurchschnittlich oft vorzufinden ist, stehen den „Sicherheitsorientierten, sozial Eingebundenen mit Vorlieben für volkstümliche Kultur und Mode“ nur eine Wohnküche sowie ebenfalls Kabelfernsehen häufiger als im Durchschnitt zur Verfügung.

Die Wohnbedürfnisse variieren ebenfalls nach Lebensstilen. Beispielsweise fragen die „Hochkulturell Interessierten“ überdurchschnittlich oft eine altersgerechte Ausstattung sowie eine ökologische Bauweise nach. Der Wunsch nach einer ökologischen Bauweise wird auch von den „Expressiv Vielseitigen“ geäußert, die ihre sonstige Wohnungsausstattung als bedürfnisgerecht einstufen. Für die „Hedonistischen Freizeitorientierten“ spielen hingegen nahezu alle der abgefragten Ausstattungsattribute eine bedeutende Rolle. An erster Stelle wünschen sie sich jedoch ein komfortables Badezimmer. Entgegen den bisher erwähnten Lebensstilgruppen beziehen sich die ausstattungsbezogenen Wohnwünsche der „Häuslichen mit Interesse für leichte Unterhaltung und Mode“ neben einer altersgerechten Ausstattung und einem komfortablen Bad auf einen Pkw-Abstellplatz. Die „Sicherheitsorientierten, sozial Eingebundenen mit Vorlieben für volkstümliche Kultur und Mode“ haben wiederum andere Präferenzen. Ihnen sind vor allem ein Hobbyraum sowie ein Garten wichtig.

Wie die in diesem Kapitel erwähnten Studien gezeigt haben, bestehen sowohl hinsichtlich der Wohnstandorte und Einrichtungspräferenzen als auch in Bezug auf die Wohnverhältnisse und Wohnwünsche lebensstilspezifische Unterschiede.

4.2 Gentrification

Dieses Kapitel soll einen Einblick in das Thema Gentrification und Lebensstile geben. Der Schwerpunkt des vorliegenden Kapitels wird dabei auf die Beschreibung der lebensstil-spezifischen Wohnverhältnisse und vor allem der Wohnwünsche in gentrifizierten Gebieten gelegt.

4.2.1 Definition Gentrification

Der Begriff „Gentrification“ geht auf eine in den 1960er Jahren durchgeführte Studie von Glass zurück, in der sie versuchte, die seit Ende der 1950er Jahre wahrgenommenen Veränderungen in mehreren Londoner Stadtteilen zu beschreiben (Glass 1964). Die von ihr beschriebenen Veränderungen sind heute unter dem Begriff Gentrification bekannt:

„One by one, many of the working class quarters of London have been invaded by the middle class – upper and lower. Shabby, modest mews and cottages – two rooms up and two down – have been taken over, when their leases have expired, and have become elegant, expensive residences. Larger Victorian houses, downgraded in an earlier or recent period – which were used as lodging houses or were otherwise in multiple occupation – have been upgraded once again. Nowadays, many of these houses are being subdivided into costly flats or ‚houselets‘ (in terms of the new real estate snob jargon). The current social status and value of such dwellings are frequently in inverse relation to their size, and in any case enormously inflated by comparison with previous levels in their neighborhoods. Once this process of ‚gentrification‘ starts in a district, it goes on rapidly until all or most of the original working class occupiers are displaced, and the whole social character of the district is changed“ (Glass 1964, zitiert nach Atkinson und Bridge 2005, S. 4).

Der Definition folgend versteht Glass unter Gentrification einen komplexen städtischen Prozess, welcher die Erneuerung alter Bausubstanz, einen Anstieg der Miet- und Kaufpreise sowie die Verdrängung der ehemaligen Bewohnerschaft (Arbeiterhaushalte) durch eine neue obere Mittelschicht umfasst. Aufgrund des Aufzeigens der zahlreichen mit dem Prozess einhergehenden Veränderungen, galt die Definition von Ruth Glass lange Zeit als geeignet, um Gentrification angemessen zu beschreiben (Lees et al. 2008, S. 4).

Im Laufe der Jahre hat sich der Gentrificationprozess jedoch verändert, wodurch es zunehmend ersichtlich wurde, dass die von Glass verfasste Definition lediglich einen Aspekt des Gentrificationprozesses darstellt. Darauf verweist auch der Beitrag von Smith (2000, S. 294):

„**gentrification** The reinvestment of CAPITAL at the urban centre, which is designed to produce space for a more affluent class of people than currently occupies that space. The term, coined by Ruth Glass in 1964, has mostly been used to describe the residential aspects of this process but this is changing, as gentrification itself evolves.“

Gentrification ist mittlerweile zu einem globalen Prozess geworden (Smith, N. 2002, Atkinson und Bridge 2005). Er ist längst nicht mehr nur auf Nordamerika und Europa begrenzt, sondern kann inzwischen in vielen Ländern der Welt wie Mexiko (Jones und Varley 1999), Südafrika (Visser 2008), Australien (Shaw 2005), Japan (Fujitsuka 2005), Türkei (Uzun 2003, Ergun 2004, Islam 2010), Israel (Gonen 2004), Brasilien (Rubino 2005) und Neuseeland (Murphy 2008) beobachtet werden. Des Weiteren gilt die Annahme, dass Gentrification vorwiegend in Innenstädten oder in führenden Weltmetropolen anzutreffen ist, als veraltet (Lees et al. 2008, S. XVII). So sind seit längerem Gentrificationprozesse in Städten der Dritten Welt, Vororten der Ersten Welt sowie in ländlichen Gebieten zu erkennen (Davidson und Lees 2005, S. 1167). Gentrification geht auch nicht mehr zwangsläufig mit der Modernisierung gründerzeitlicher Baustruktur einher.

Infolge der erwähnten Veränderungen haben sich viele neue Begriffe für Gentrification ergeben. Die meisten von ihnen wie „rural gentrification“, „new-build gentrification“ und „super-gentrification“ sind hierbei Ableitungen des ursprünglichen Begriffs Gentrification. Sie beschreiben alle unterschiedliche Formen von Gentrification. Eine der ersten Ableitungen war der Begriff „rural gentrification“ (auch „greentification“, vgl. Smith und Phillips 2001), welcher die Gentrification ländlicher Gebiete beschreibt (Phillips 1993, Ghose 2004, Stockdale 2010). Abgesehen von dem konträren Untersuchungsgebiet, weist die rural gentrification ähnliche Charakteristika wie ihr städtisches Pendant auf. So distanzieren sich beide von vorstädtischen Gebieten und Vororten (Phillips 2002, 2004). Auch die Wünsche der Gentrifier nach einem Wohnort, der für seine Nichtangepasstheit sowie seine Toleranz gegenüber „Andersartigen“ bekannt ist, gleichen sich in beiden Fällen (Smith und Phillips 2001). Demnach sollten ländliche und städtische Gentrification eher als zwei enge Verwandte denn als entfernte Cousins betrachtet werden (Lees 2008, S. 138).

Eine weitere Ableitung des Begriffs Gentrification stellt die „new-build gentrification“ (Davidson und Lees 2005, Visser 2008) dar. Wie dem Begriff zu entnehmen ist, umfasst

Gentrification mittlerweile eine Vielzahl an verschiedenen Gebäudetypen, zu denen u. a. neu konstruierte Stadthäuser und Eigentumswohnungen, ehemalige Industrie- und Hafenanlagen, Firmengebäude sowie Neubauten zur Füllung von Bebauungslücken zählen (Hackworth 2001 und 2002, Rose 2002, Visser und Kotze 2008, Rérat et al. 2009). Ebenso wie die ländliche Gentrification hat auch die „new-build gentrification“ gewisse Gemeinsamkeiten mit der städtischen Gentrification. Davidson und Lees (2005, S. 1169 f.) führen diesbezüglich die folgenden Aspekte an:

- Kapital wird in runtergekommenen, innenstadtnahen Vierteln reinvestiert.
- Bei den Hinzuziehenden handelt es sich um die neue Mittelklasse.
- „New-build gentrification“ führt zur Verdrängung einkommensschwächerer Bewohner.
- Am Ende des Prozesses entsteht ein gentrifiziertes Viertel mit einer gentrification typischen Ästhetik.

„Super-gentrification“ bzw. „financification“ (Lees 2003, Davidson und Lees 2005, Butler und Lees 2006) ist ebenfalls eine Ableitung des Ursprungsbegriffs Gentrification. Im Gegensatz zu den beiden vorherigen Formen von Gentrification, findet super-gentrification in einem bereits gentrifizierten Gebiet statt und ist durch ein wesentlich höheres ökonomisches Investment in eine Wohngegend gekennzeichnet (Lees et al. 2008, S. 149). So hat Lees (2003, S. 2487) am Beispiel von Brooklyn Heights dargelegt, wie sich ein bereits gentrifiziertes Gebiet der oberen Mittelklasse in eine noch deutlich teurere und exklusivere Enklave verwandelt hat. Da als Auslöser für super-gentrification insbesondere Manager der globalen Finanzökonomie – sogenannte „super gentrifier“ - verantwortlich gemacht werden, ist diese Art der Gentrification bisher insbesondere in Wohngegenden von Weltmetropolen wie London (zum Beispiel Barnsbury, Butler und Robson 2003) und New York (zum Beispiel Brooklyn Heights, Lees 2003) vorzufinden. Seit einigen Jahren gibt es jedoch auch Anzeichen, dass derartige Entwicklungen in bestimmten Gegenden Deutschlands existieren. Hierauf verweist u. a. die Studie von Holm (2010), die sich verstärkt Berliner Luxuswohnanlagen in den Vierteln Mitte und Prenzlauer Berg widmet. Holm führt die dortigen Entwicklungen auf die zunehmende Bedeutung Berlins „als internationaler Standort für Teilbereiche der Medien- und Modebranche sowie als Sitz von Lobbyverbänden im Gefolge der Regierungsfunktionen“ (Holm 2010, S. 111-112) zurück.

Neben der rural-, new-build- und super-gentrification existiert eine Vielzahl weiterer Ableitungen, welche vor allem auf die starke Ausdifferenzierung des Gentrificationprozesses innerhalb der dritten Welle (s. Kapitel 4.2.3) zurückzuführen sind. Eine von ihnen ist „studentification“ (Smith, D. 2002). Diese spielt insbesondere für das hier vorliegende Untersuchungsgebiet - Bonn Poppelsdorf - eine relativ wichtige Rolle. Studentification, das durch eine signifikante Anhäufung von Studenten in bestimmten innerstädtischen Vierteln gekennzeichnet ist, ist seit einigen Jahren ein vor allem in Großbritannien beobachtetes Phänomen. Es bezeichnet die sozialen, umweltspezifischen und ökonomischen Veränderungen sowie die damit in der Regel einhergehenden Aufwertungsprozesse in universitätsnahen Wohngebieten. Laut Smith (2005, S. 74) sind die genannten Veränderungen immer im Kontext der jeweiligen Stadt und deren nationaler, ökonomischer und kultureller Besonderheiten zu sehen. Die enorme Relevanz von studentification - speziell in Großbritannien - zeigt sich anhand zahlreicher britischer Studien, die diese Thematik behandelt haben (Smith und Holt 2007, Hubbard 2008, Sage et al. 2012). Auch in weiteren europäischen Ländern ist das Thema inzwischen Diskurs wissenschaftlicher Untersuchungen. Exemplarisch sind diesbezüglich Deutschland, Spanien und Irland zu nennen (Wiest und Hill 2004, Garmendia et al. 2011, Kenna 2011). Als Ursache für studentification wird in der Regel der expandierende Hochschulsektor angeführt, der zu einem starken Anstieg der Anzahl an Studenten geführt hat (Smith 2005, Schmied 2012). Während sich beispielsweise in Großbritannien 1980 lediglich 13 % aller Jugendlichen für ein Hochschulstudium entschieden haben, waren es 1999 bereits 39 % und 2010 sogar 45 % (Schmied 2012, S. 28). Die Studenten werden hierbei oftmals auch als potentiell zukünftige Gentrifier gesehen (Smith 2005, S. 86). Dies beruht u. a. darauf, dass sich im Laufe des Studiums das räumliche Wohnverhalten der kurz vor ihrem Abschluss stehenden Studenten immer stärker dem der jungen Berufstarter angleicht, wodurch die Grenzen zwischen Studentifiern und Gentrifiern verwischen (Smith und Holt 2007, S. 156). Zusammenfassend ist festzuhalten, dass studentification eher als eine Art Ergänzung und nicht als Alternative zu Gentrification zu sehen ist.

Auch der Begriff „tourism gentrification“ (Gotham 2005) stellt eine Ableitung des ursprünglichen Begriffes der Gentrification dar. Gotham versteht hierunter die Umwandlung eines Gebietes in eine gehobene und exklusive Wohngegend, welche durch ein vermehrtes Aufkommen von Firmen der Unterhaltungsbranche sowie vielen Touristen gekennzeichnet ist.

Es ist zu konstatieren, dass Gentrification sich in den letzten Jahren stark ausdifferenziert hat, und inzwischen viele verschiedene Formen annehmen kann. Die Definition von Glass (1964), welche lediglich die klassische, städtische Gentrification skizziert, ist daher nicht mehr zeitgemäß. Gesucht wird nach einer Definition, welche zum einen die Hauptursachen für Gentrification beinhaltet und zum anderen offen genug ist, auch die neuesten Formen von Gentrification adäquat zu umschreiben. Clark's „[...] elastic yet targeted definition“ (Clark 2005, S. 258) erweist sich hierfür als passend. Daher wird Gentrification in der eigenen Untersuchung in Anlehnung an Clark wie folgt definiert:

„gentrification is a process involving a change in the population of landusers such that the new users are of a higher socioeconomic status than the previous users, together with an associated change in the built environment through a reinvestment in fixed capital“ (Clark 2005, S. 258).

4.2.2 Akteure der Gentrification

Bevor im folgenden Kapitel der Prozess der Gentrification anhand des vierstufigen Phasenmodells eines doppelten Invasions-Sukzessions-Zyklus von Clay (1979) beschrieben wird, widme ich mich zunächst den Akteuren der Gentrification. Wie bereits erwähnt, stellt eines der zentralen Merkmale von Gentrification der Austausch der ehemaligen Bewohnerschaft durch eine neue, statushöhere, obere Mittelschicht dar. Während hierbei in den Frühphasen der Gentrification die Hinzuziehenden mit dem Begriff „Pioniere“ versehen werden, ziehen in den späteren Phasen sogenannte „Gentrifier“ ins Gebiet. Doch wer sind diese neuen Bewohner und wie können sie charakterisiert werden?

Generell unterscheiden die Autoren die hinzuziehenden Personengruppen nach Alter, Bildung, Haushaltstyp und Einkommen. So handelt es sich bei den Pionieren um junge (bis 35 Jahre), überdurchschnittlich gut gebildete (mindestens Abitur oder gleichwertiger Abschluss), zumeist kinderlose und einkommenschwächere Personen. Aufgrund ihrer begrenzten finanziellen Möglichkeiten sind sie bereit, in verschiedenen Wohnformen wie zum Beispiel Studentenwohnheimen oder Wohngemeinschaften zu leben. Studenten, Musiker, Fotografen und Designer gelten als typische Beispiele für Pioniere.

Bei den Gentrifiern, welche die eigentlichen Träger der Gentrification darstellen, handelt es sich zumeist um Personen, die durchschnittlich etwas älter als die Pioniere sind (bis ca. 45 Jahre). Auch sie sind in der Regel kinderlos, wobei Zweipersonenhaushalte (im allgemeinen Doppelverdiener) keine Seltenheit darstellen. Im Unterschied zu den Pionieren verfügen sie

über ein deutlich höheres Einkommen, welches ihnen Vorteile bei der Suche nach einer geeigneten Wohnung verschafft. Gentrifier verfügen erfahrungsgemäß über gute berufliche Positionen und sind größtenteils als mittlere oder leitende Angestellte tätig (Dangschat 1988, Blasius 1993, Blasius 2004, Blasius und Friedrichs 2011).

4.2.3 Beschreibung des Prozesses

Wie dem Kapitel 4.2.1 zu entnehmen ist, handelt es sich bei Gentrification um einen Prozess. Zur Beschreibung dieses Prozesses gab es speziell zu Beginn der Untersuchung von Gentrification zahlreiche Bemühungen. So entstanden Ende der 1970er Jahre und in den 1980er Jahren verschiedene Modelle (Clay 1979, Gale 1980, Smith und McCann 1981, Berry 1985), welche vor allem Glass's Definition (1964) der klassischen Gentrification widerspiegeln. Sie unterscheiden sich im Wesentlichen hinsichtlich ihrer Anzahl an Phasen.

Ein zur Beschreibung des Verlaufs der Gentrification häufig verwendetes Modell ist das vierstufige Phasenmodell eines doppelten Invasions-Sukzessions-Zyklus von Clay (1979). Diesem zufolge ziehen als erstes Pioniere in ein innerstadtnahes Wohngebiet. Sie sind in der Regel Studenten oder (Lebens-) Künstler und bevorzugen vor allem die geringen Mieten sowie den „[...] particular sense of place“ (Ley 1996, Butler 1997) im Gebiet. Durch ihr kreatives Potenzial und ihre alternative Lebensweise gestalten sie das Quartier nach ihren eigenen Interessen um und tragen somit zu einer Aufwertung des Gebietes bei. Es werden nicht nur neue Lebensstile und Geschäfte etabliert, sondern auch andere Sozialgruppen (Gentrifier) auf das Gebiet aufmerksam.

Ist die zuvor beschriebene Infrastruktur vorhanden, folgen den Pionieren in der Regel die risikoaversen Gentrifier. Sie kommen erst dann in ein Gebiet, wenn dort bereits gewisse Aufwertungsprozesse stattgefunden haben. Gentrifier pflegen einen gehobenen Lebensstil und sind insbesondere aufgrund ihrer ökonomischen Überlegenheit in der Lage, das Gebiet nach ihren Vorstellungen zu formen. Da diese Vorstellungen in Bezug aufs Wohnen und das Wohnumfeld oft sehr anspruchsvoll sind, werden im Verlauf des Gentrification-Prozesses bestehende Wohnungen modernisiert, exklusive neue Läden, wie zum Beispiel Antiquitäten-Geschäfte, eröffnet und Mietwohnungen in Eigentumswohnungen umgewandelt.

Mit der fortschreitenden Aufwertung des Gebietes sind jedoch auch negative Konsequenzen verbunden. So führt das verstärkte Interesse von Gentrifiern an einem gewissen Gebiet zu

einer Steigerung der allgemeinen Aufmerksamkeit, die auch Makler und Investoren - aufgrund der Chance auf hohe zu erwartende Renditen – anlockt. Es kommt zu einem „Kreislauf der Kapitalisierung von Raum“ (Geschke 2013, S. 39), an dessen Ende wegen der zunehmenden Attraktivität des Wohnumfeldes zum Teil drastische Mieterhöhungen stehen. Dies wiederum zieht eine Verdrängung bestimmter Personengruppen nach sich. Während hiervon anfänglich vor allem die Alteingesessenen bedroht sind, trifft es in späteren Phasen des Prozesses ebenso die Pioniere und zum Teil sogar die früher eingezogenen Gentrifier. Damit verbleiben am Ende eines Prozesses theoriegemäß nahezu ausschließlich Gentrifier im Gebiet.

Die früheren Modelle zur Beschreibung von Gentrification (vgl. Clay 1979) beschreiben lediglich die zu Anfang des Prozesses beobachtbaren Erscheinungen, welche auch unter dem Begriff, „erste Welle“, subsummiert werden. Darauf verweist auch Clay: „This short summary of the process is all that the present set of cases allows. But this is not the end of the story“ (1979, S. 59). Zudem wird inzwischen in vielen internationalen Studien kritisiert, dass Gentrification nicht als starres Konzept aufzufassen ist. Die Aufwertungs-dynamiken und Forschungsansätze haben in den vergangenen 30 Jahren zahlreiche Veränderungen erfahren (s. Kapitel 4.2.1). Hackworth und Smith (2001) haben daher im Gegensatz zu den vielfältigen Verlaufsphasen-Modellen (vgl. Clay 1979, Dangschat 1988) versucht, die Aufwertungsprozesse als historische Zyklen von Gentrification-Dynamiken zu skizzieren. Sie wollen somit eher die Ausbreitung des Gentrification-Phänomens verdeutlichen. Ihr Ansatz ist in drei Wellen der Gentrification aufgeteilt (Hackworth und Smith 2001, S. 467).

Die „erste Welle“ setzte zu Beginn der 1950er Jahre ein und endete 1973 mit der globalen ökonomischen Rezession. Sie kann als innenstadtnahe Gentrification bezeichnet werden. So waren in der ersten Welle überwiegend gründerzeitliche, innerstädtische Wohnquartiere im Nordosten der USA wie zum Beispiel in New York City, Washington D. C. und Boston, Westeuropa (insbesondere London) und Australien von Gentrification betroffen (Hackworth und Smith 2001, S. 466). Die Aufwertungen wurden dabei in der Regel mittels öffentlicher Fördermittel finanziert, weil die Annahme bestand, dass Gentrification zu risikoreich für den privaten Sektor war: „Governments were aggressive in helping gentrification because the prospect of innercity investment (without state insurance of some form) was still very risky“ (Hackworth und Smith 2001, S. 466). Laut Gotham (2005) ist die erste Gentrificationwelle in den USA daher auch als Begleiterscheinung der Wohnungsgesetze zwischen 1949 und 1954 anzusehen, welche staatliche Mittel zur Neugestaltung heruntergekommener Viertel bereit-

gestellt haben. Auch Lees (1994) weist auf die Bedeutung von staatlichen und kommunalen Fördermitteln wie u. a. dem „J-51 Programm“ für den Gentrificationprozess in den USA bzw. im Speziellen in Park Slope (Brooklyn) hin.

Die „zweite Welle“, welche Ende der 1970er Jahre begann und mit dem Börsencrash von 1987 ein Ende nahm, war nicht länger nur auf Großstädte im Nordosten der USA, Westeuropas und Australiens begrenzt, sondern führte zu einer Ausweitung von Gentrification über eine Vielzahl an Städten und zu einem verschärften Unternehmergeist. Sie war im Wesentlichen durch die folgenden vier Merkmale charakterisiert: Erstens wurden höhere Investitionen in Museen und Galerien getätigt, da die Bedeutung der Kunstszene als vorbereitendes Element für Gentrification zunehmend erkannt wurde. Zweitens kam es zu einem Anstieg privater Investitionen, da seitens des Staates steuerliche Anreize geschaffen wurden. Drittens wurden neue Gebäudetypen wie zum Beispiel Gewerbeimmobilien und neue Wohnquartiere, die keinen Global-City Status vorweisen konnten, von der Aufwertung erfasst. Und viertens war ein vermehrter Widerstand gegen Gentrification zu verzeichnen. Dies zeigt u. a. der Beitrag von Smith über die Aufstände am Tompkins Square in der New Yorker Lower East Side (Smith 1996).

Bereits wenige Jahre nach der zweiten Gentrificationwelle setzte Mitte der 1990er Jahre eine „dritte Welle“ ein, die neben der globalen Ausweitung des Gentrification-Phänomens insbesondere durch eine räumliche Diversifizierung sowie neuere Formen von Gentrification gekennzeichnet war. Laut Hackworth (2002) weist die „dritte Welle“ vier wesentliche Unterschiede zu den beiden früheren Gentrificationswellen auf: So kam es in der dritten Welle u. a. zu einer weiteren Professionalisierung des Gentrificationsgeschäfts, bei der vor allem Immobilien- und Kapitalgesellschaften die ausschlaggebenden Initiatoren von Gentrification waren. Gentrification breitete sich zunehmends in entlegene Wohngegenden aus, wodurch auch außerhalb der Innenstadt gelegene Quartiere zu Gentrificationgebieten wurden. Widerstandsaktionen gegen Gentrification fanden einen deutlichen Rückgang. Und es war ein wieder vermehrtes Eingreifen des öffentlichen Sektors in den Gentrificationprozess zu verzeichnen, welcher sich das Fördern und Anregen von Gentrification zum Ziel gesetzt hatte.

Insbesondere die verstärkte Intervention seitens des öffentlichen Sektors gilt als eines der zentralen Charakteristika der dritten Welle und unterscheidet sie maßgeblich von der zweiten Gentrificationwelle. Darauf weist auch Shaw (2005) hin:

„The third wave of gentrification is characterized by interventionist governments working with the private sector to facilitate gentrification: quite a shift from the typical second-wave position of passive support“ (Shaw 2005, S. 183).

Folgt man den Untersuchungen von Lees et al. (2008), so gibt es inzwischen eine „vierte Welle“. Diese ist ihrer Ansicht nach in den USA zu beobachten und „[...] combines an intensified financialization of housing combined with the consolidation of pro-gentrification policies and polarized urban policies“ (Lees et al. 2008, S. 179). Hierbei stellt vor allem die Konsolidierung politischer Maßnahmen zur Berücksichtigung der Interessen vermögender Haushalte einen wesentlichen Unterschied zu früheren Gentrificationswellen dar (vgl. Dumenil und Levy 2004).

Auch wenn das Auftreten der vierten Gentrificationwelle bisher nur für die USA bestätigt werden konnte, existieren in Großbritannien ebenfalls einige Anzeichen, die auf eine vierte Gentrificationwelle hindeuten. Zu nennen ist diesbezüglich u. a. der starke Anstieg an Hypotheken bzw. Hypothekenverschuldungen. Die Anzeichen sollten jedoch nicht überbewertet werden (Lees et al. 2008, S. 184).

Wie dem vorliegenden Kapitel zu entnehmen ist, handelt es sich bei Gentrification um einen dynamischen Prozess, der bis dato kein Endstadium aufweist. So können Quartiere, welche die frühen Phasen der Gentrification durchlaufen haben, sich stets ändern, während andere, bei denen es zunächst scheint, als ob sie alle Phasen absolviert hätten, immer wieder zu früheren Entwicklungsphasen zurückkehren können. Wieder andere Quartiere erleben einen Prozess der Re- bzw. Super-Gentrification (Lees et al. 2010, S. 36).

4.2.4 Theorien zur Erklärung von Gentrification

Grundsätzlich kann man die Theorien zur Erklärung von Gentrification in zwei verschiedene Richtungen einteilen. Zum einen in Theorien, die sich vornehmlich mit der Angebotsseite befassen und zum anderen in Theorien, welche die Nachfrageseite betreffen (Redfern 2003).

Angebotstheorien

Einer der zentralen Befürworter, den Gentrificationprozess mit Hilfe der Angebotstheorie zu erklären, ist Smith (1979, 1986, 1992, 1996). Er ist der Meinung, dass das Verlangen rentable

Investitionen zu tätigen, einen stärkeren Einfluss auf den Gentrificationprozess hat, als die veränderte Nachfrage von Seiten der Verbraucher. Dementsprechend handelt es sich bei Gentrification laut Smith eher um eine „Bewegung“ des Kapitals als um eine von Menschen.

Den Ausgangspunkt seiner „rent-gap-Theorie“ bildet die Beziehung zwischen dem aktuellen („capitalized ground rent“) und dem potentiell zu erzielenden Wert eines Grundstücks („potential ground rent“), der bei einer optimalen Verwendung möglich wäre (Smith 1979). Falls der erstgenannte Wert, zum Beispiel infolge städtischer Veränderungen oder des Wandels vom primären zum tertiären Sektor, unter dem zweitgenannten Wert liegt, existiert nach Smith ein sogenannter „rent-gap“. Der rent-gap bezeichnet demnach die Differenz zwischen der gegenwärtig erzielten und der potentiellen Bodenrente eines Grundstücks. Umso größer diese ist, desto stärker ist für verschiedene Akteure wie Projektentwickler, Investoren, Kommunalverwaltungen und Hauseigentümer der Anreiz, eine alternative Nutzung des Grundstücks zu bewirken und somit hohe Gewinne zu generieren. Eine Aufwertung runtergekommener ehemaliger Arbeiterquartiere stellt daher zumeist eine lohnenswerte Alternative dar.

Hamnett und Randolph (1986) haben mit der „value-gap-Theorie“ eine Alternative zur „rent-gap-Theorie“ entwickelt. Ihrer Ansicht nach kommt die Aufwertung einer Wohngegend in erster Linie durch die Aussicht auf einen gewinnbringenden Verkauf der dortigen Wohngebäude zustande. Ein Verkauf ist vor allem dann lohnenswert, wenn die Differenz zwischen der Rendite eines Gebäudes im vermieteten Zustand und der Rendite, welche sich beim Verkauf eines renovierten und in Eigentumswohnungen umgewandelten Gebäudes ergeben würde (value-gap), möglichst groß ist. Dies ist insbesondere der Fall, wenn es zur Einführung von Mietbegrenzungen bei gleichzeitig steigender Nachfrage nach Eigentumswohnungen kommt. Als eines der bekanntesten Beispiele, bei dem derartige Prozesse zu beobachten gewesen sind, gilt der Londoner Stadtteil Barnsbury (Lees et al. 2008, S. 13).

Die value-gap-Theorie und die rent-gap-Theorie sind somit sehr ähnlich. In beiden Theorien resultiert die Aufwertung eines innerstadtnahen Wohngebietes aus einer Rendite-Differenz. Während sich die rent-gap-Theorie jedoch auf Grundstückswerte richtet, beruht die value-gap-Theorie auf Gebäudewerten. Laut Lees (1994) ist dies auf den sogenannten „Atlantic Gap“ zurückzuführen, welcher auf den verschiedenen Vorschriften hinsichtlich des Grunderwerbs und der Kapitalisierung von Immobilien sowie den historischen Gegebenheiten in New York und London basiert. Sie kommt daher zu dem Schluss, dass „The rent gap is a

more appropriate theorisation of gentrification in the US than the value gap because of its focus on land, abandonment and place, alongside relevant legal and political differences“ (1994, S. 216).

Nachfragetheorien

Alternativ zu den Befürwortern der Angebotstheorie sehen die Vertreter der Nachfragetheorie die entscheidende Ursache für Gentrification in einem qualitativen sowie quantitativen Wandel der Wohnungsnachfrage. Sie sind der Ansicht, dass der Wechsel von der Arbeiter- zur Dienstleistungsgesellschaft zu einem Anstieg der „neuen Mittelklasse“ (Ley 1996) geführt hat, welche veränderte Lebensstile aufweist. Die Andersartigkeit der Lebensstile äußert sich hierbei nicht nur in veränderten soziodemografischen Merkmalen, sondern auch in neuen Wohnpräferenzen (Ley 1986, Hamnett 1991, Butler 1997). Für Ley (1980, 1986, 1994, 1996) spielen insbesondere die Kenntnis über die neue Mittelklasse, deren Lebensstile sowie Wohnpräferenzen eine entscheidende Rolle zur Erklärung von Gentrification.

Bei der „neuen Mittelklasse“ bzw. den „neuen“ Lebensstilgruppen handelt es sich um sehr heterogene Typen von Menschen, welche nicht nur auf Yuppies reduziert werden können (Lees et al. 2008, S. 90). Die „neue Mittelklasse“ umfasst sowohl einkommensstarke Personen, die keine Kinder haben und oft Singles, Alleinerziehende oder unverheiratet Zusammenlebende sind, als auch Studenten (Smith 2005). Die Bezeichnungen und Beschreibungen für die Mitglieder dieser Gruppen variieren dementsprechend stark. Während Smith und Williams (1986) sie zum Beispiel als „space invaders“ titulieren, charakterisiert Rofe (2003) sie als kosmopolitisch, politisch engagiert sowie antirassistisch.

Zur Erklärung der Gentrification von der Nachfrageseite werden neben den neuen Lebensstilen vor allem die individuellen Präferenzen (bzw. der Geschmack) in Bezug aufs Wohnen verwendet, da diese mit ausschlaggebend für die Wahl eines bestimmten Wohngebietes sind (Bridge 2001). Während sie bis vor wenigen Jahren noch in erster Linie dem innerstädtischen Wohnen in Gründerzeitbauten mit prunkvollen Fassaden galten, ist dies heutzutage stärker differenziert. So geben einige der neuen Lebensstile inzwischen auch ländliche Gebiete als ihren bevorzugten Standort an (Phillips 2005). Ungeachtet dessen ist unter den neuen Lebensstilen weiterhin eine Vorliebe für großzügig geschnittene Wohnungen, offene Küchen sowie der Wunsch nach einer exklusiven Innenausstattung zu konstatieren (Munt 1987, Carpenter

und Lees 1995). Zudem bevorzugen die neuen Lebensstile überdurchschnittlich oft Wohngebiete, welche über eine Vielzahl kultureller Einrichtungen verfügen (Feathersone und Lash 1999), möglichst nah zum Arbeitsplatz sind, Anonymität und Toleranz gewährleisten (Rothenberg 1995, Lees 1996) sowie ein gewisses Gefühl von Distinktion offerieren (Blasius 1993, Caulfield 1994, Ley 2003).

Neben den Angebots- und Nachfragetheorien existieren weitere Erklärungen für Gentrification. So nehmen u. a. Holcomb und Beauregard (1981) sowie Markusen (1981) an, dass infolge der Feminisierung des Arbeitsmarktes vor allem Frauen eine bedeutende Rolle in Bezug auf die Gentrification spielen.

Auch Rose (1984, 1989) und Bondi (1991, 1999) sehen in der doppelten Rolle von Frauen bzw. der Feminisierung des Arbeitsmarktes eine alternative Erklärung für Gentrification. Generell haben sich infolge des seit den 1980er Jahren starken Anstiegs erwerbstätiger Frauen zahlreiche Veränderungen ergeben. So sind Frauen finanziell unabhängiger geworden und bilden in Form von Einpersonenhaushalten sowie alleinerziehenden Müttern immer öfter eigene Lebensgemeinschaften. Diese Veränderungen gehen mit anderen Wünschen in Bezug auf den Wohnstandort einher. Insbesondere innenstadtnahe Lagen gewinnen zunehmend an Bedeutung. Sie sind wegen der Nähe zum Arbeitsplatz sowie der hohen Dichte an Bars, Clubs und weiteren Ausgehmöglichkeiten vor allem bei alleinstehenden Frauen beliebt. Aber auch alleinerziehenden Müttern bieten Innenstädte gegenüber ländlichen Gebieten und Vororten viele Vorteile. Hierzu zählen in erster Linie die bessere Erreichbarkeit unterstützender Dienstleistungen, wodurch Alleinerziehende eher in der Lage sind, ihren Job und ihre Rolle als Mutter zu vereinen.

Gentrification ist laut Rose (1989), Bondi (1999) und weiteren renommierten Forschern wie Markusen (1981) somit im Wesentlichen auf den Anstieg erwerbstätiger Frauen und den damit verbundenen Nachfrageveränderungen in Bezug auf den Wohnstandort zurückzuführen. Die vorliegende Erklärung für Gentrification kann daher als ein Teil der Nachfragetheorie angesehen werden (Hjorthol und Bjornskau 2005, S. 354).

Wieder andere Wissenschaftler sehen hingegen das vermehrte Aufkommen von Homosexuellen (Castells 1983, Florida 2004) und der schwarzen Mittelklasse (Schaffer und Smith 1986, Taylor 2003) in innenstadtnahen Wohngebieten als zentrale Ursachen für Gentrification an.

Fazit

Weder die Angebots- noch die Nachfragetheorien können alleine den gesamten Gentrificationprozess erklären. So sind die Angebotstheorien nicht im Stande zu begründen, warum es nicht in allen Gebieten mit Rendite-Lücken zu Gentrification kommt, und die Nachfragetheorien können ihrerseits nicht darlegen, warum nicht in allen innenstadtnahen Wohngebieten ein Anstieg der Nachfrage festzustellen ist (Redfern 1997). Des Weiteren sind beide Theorien voneinander abhängig. Während nämlich die Angebotstheorien die sich ändernde Nachfrage benötigen, sind die Nachfragetheorien auf das sich ändernde Angebot angewiesen. Clark fasst den momentanen Kenntnisstand daher wie folgt zusammen: „Neither side is comprehensible without the other, and all present theories of gentrification touch bottom in these basic conditions for the existence of the phenomenon“ (2005, S. 261). Dementsprechend sind beide Angebotstheorien und Nachfragetheorien zur Erklärung von Gentrification relevant (Lees et al. 2008) und können jeweils als ein Teil des „[...] elephant of gentrification“ (Hamnett 1991) angesehen werden.

4.2.5 Wohnwünsche der neuen Lebensstile und die entsprechenden Wohnverhältnisse in gentrifizierten Gebieten

In Kapitel 4.2.4 („Nachfragetheorien“) wurde gezeigt, dass innerhalb eines Gentrification-Prozesses „neue“ Lebensstilgruppen mit veränderten Präferenzen in Bezug auf Wohnen und Freizeitgestaltung häufig in innenstadtnahe Gebiete ziehen. Laut den Befürwortern der Nachfragetheorien sind diese Lebensstilgruppen ursächlich für die Entstehung von Gentrification. Das vorangegangene Kapitel hat sich jedoch nicht damit befasst, welche Wohnbedürfnisse die „neuen“ Lebensstilgruppen im Detail haben bzw. welche Ansprüche sie an ihre Wohnumgebung und die Infrastruktur stellen. Da aber genau diese Thematik für die eigene Untersuchung von zentraler Bedeutung ist, wird sich im Folgenden hiermit beschäftigt. Die Beispiele hinsichtlich der lebensstilspezifischen Wohnbedürfnisse und Ansprüche an die jeweilige Wohnumgebung und Infrastruktur sind hierbei – in Anlehnung an Kapitel 4.2.3 – nach den Phasen der Gentrification geordnet.

Neue Lebensstilgruppen gehen oft mit „neuen“ Konsumwünschen hinsichtlich des Wohnens einher. So präferieren sie beispielsweise das Wohnen in ehemaligen Fabrikgebäuden (Zukin 1982) und in architektonisch reizvollen Gründerzeitbauten. Während es sich bei den letzt-

genannten Gebäuden in den USA und Kanada überwiegend um zweigeschossige, viktorianische Reihenhäuser handelt, sind es in Deutschland zumeist fünfgeschossige Altbauten, die Ende des 19. Jahrhunderts errichtet wurden (Friedrichs 2000, S. 64). Neben der Vorliebe für ehemalige Fabrikgebäude und Gründerzeitbauten ist seit einigen Jahren aber auch eine Hinwendung zu weiteren Gebäudetypen zu konstatieren, die nicht zwingend über eine bauhistorische Qualität verfügen (Hackworth 2002). Entsprechend bevorzugen die „neuen“ Lebensstilgruppen auch neu errichtete Stadthäuser und Eigentumswohnungen (Uitermark et al. 2007, Visser und Kotze 2008, Davidson und Lees 2010).

Auch außerhalb des Wohnbereichs weisen die neuen Lebensstile veränderte Präferenzen auf. Zu diesen zählen das häufige Essen in Restaurants, der Besuch von Kinos und Theatern, das regelmäßige Treffen mit Freunden und Bekannten sowie das überdurchschnittlich hohe Interesse an Kneipen und Nachtclubs (Beauregard 1986).

Da die neuen Lebensstile somit durch ein sehr mobiles Verhalten gekennzeichnet sind, fragen sie in erster Linie Wohnstandorte nach, die sich in der Nähe zu ihren gewünschten Einrichtungen (Arbeitsplatz, Kino, Gemeinschaftseinrichtungen, Restaurants etc.) befinden (McDowell 1997, Karsten 2003, Lees et al. 2008, S. 99 f.). Innenstadtnahe Gebiete sind daher in der Regel ihr bevorzugter Wohnort. Sie generieren nicht nur die entsprechenden Räume für ihren individuellen, expressiven und außerhäuslichen Lebensstil (Beauregard 1986), sondern erfüllen auch all ihre sonstigen Ansprüche ans Wohnen.

Die sogenannten Pioniere sind auf der Suche nach einem „[...] social mix“ (Butler und Lees 2006, Lees 2008) und ziehen insbesondere wegen der vielen Freiräume und der damit im Zusammenhang stehenden Möglichkeiten der Verwirklichung ihrer eigenen Interessen in innenstadtnahe Viertel. Diese Interessen können sich u. a. auf den Wunsch des Wohnens in einem kreativen Umfeld beziehen, welches sich durch seine kulturelle Vielfalt und den besonderen alternativen Flair deutlich von anderen Gebieten abgrenzt (Zukin 2008, S. 729).

Den Pionieren ist neben der innenstadtnahen Lage und einer geringen Miete, die Größe und Zimmeraufteilung ihrer Wohnung wichtig. Da sie überdurchschnittlich oft die für die klassische Kleinfamilie konzipierten Grundrisse (zum Beispiel in Wohnzimmer, Kinderzimmer und Schlafzimmer) ablehnen (Häußermann und Siebel 1987, S. 18), werden ihre Wünsche vorrangig durch Altbauwohnungen befriedigt. Diese verfügen in der Regel über in etwa gleich große Zimmer, welche insbesondere für das Leben in Wohngemeinschaften (eine relativ häufig gewählte Haushaltsform unter Pionieren) von zentraler Bedeutung sind.

Mit dem verstärkten Zuzug der Pioniere und ihren Ansprüchen an die Wohnumgebung ändern sich die Gebiete und deren Infrastruktur entsprechend. Neue preiswerte und alternative Angebote („bohemian influx“; Godfrey 1988) werden für die Pioniere geschaffen. Sie gelten als die Initiatoren des infrastrukturellen Wandels. Zu ihnen zählen u. a. Szenekneipen, kulturelle Einrichtungen, Musikgeschäfte sowie alternative Lebensmittel- (Bioläden) und Bekleidungsgeschäfte (Glatter 2007, S. 124). Da die Inhaber dieser neuen Geschäfte oft selbst ein Mitglied der von ihnen angesprochenen Zielgruppe sind, treten die „neuen“ Lebensstilgruppen nicht nur als Konsumenten auf, sondern gestalten teilweise selber das veränderte Angebot mit (Häußermann und Siebel 1987, S. 15). Ein häufig auftretendes Beispiel hierfür sind Galerien, deren Entstehen den Pionieren zuerkannt wird (Küppers 1996, S. 153). Das infrastrukturelle Angebot und mit ihm das gesamte Viertel wird im Laufe der Zeit zunehmend „hippy“ (Ley 1996). Dies macht sich auch in der Individualität der Einzelhandelsgeschäfte sowie der Gastronomiebetriebe bemerkbar (Ley 1996), welche teilweise als Geheimtipp gelten.

Infolge der veränderten Nachfrage entstehen aber nicht nur neue Geschäfte mit einem neuen Angebot; sondern auch die bestehenden Geschäfte passen ihr Angebot der neuen Nachfrage an. So hat Blasius (1993) in seiner Untersuchung von Köln-Nippes festgestellt, dass einige der Geschäftsinhaber (zum Beispiel von einer Weinhandlung, Fahrradwerkstatt und einem Kiosk) zwar nach wie vor ihre ursprünglichen Produkte zum Kauf anbieten, diese jedoch um exquisitere und teurere Produkte ergänzt haben. Exemplarisch ist in diesem Zusammenhang ein Weinhändler zu nennen, der nicht mehr ausschließlich preiswerten französischen Landwein verkauft, sondern zugleich „[...] allein acht Sorten des Grand Cru einer bevorzugten Lage (Chablis) ständig im Sortiment“ (Blasius 1993, S. 78) hat.

Gentrifier schätzen an den aufgewerteten und „hippy“ Vierteln in erster Linie die vielfältigen Möglichkeiten, die derartige Gebiete gegenüber typischen Vororten bereithalten. So merkt Caulfield an:

„Old city places offer difference and freedom, privacy and fantasy, possibilities for carnival [...] These are not just matters of philosophical abstraction but, in a carnival sense [...] the force that [Walter] Benjamin believed was among the most vital stimuli to resistance to domination. „A big city is an encyclopaedia of sexual possibility“, a characterization to be grasped in its wider sense; the city is ‚the place of our meeting with the other‘“ (Caulfield 1989, S. 625).

Zudem präferieren Gentrifier in der Regel Viertel, die „lebendig“ und andersartig sind und eine Vielzahl an Bewohnern der neuen Mittelklasse aufweisen (Butler 1997, S. 124). Sie sind

demnach zumeist auf der Suche nach Orten, die überwiegend von Gleichgesinnten bewohnt werden (Butler und Lees 2006). Es existieren jedoch auch Gentrifier, die einen „[...] social mix“ in ihrem Wohngebiet favorisieren:

„There’s a great social mix here, we’ve got an orthodox Jewish family that side, an English family two doors down who have become great mates. We’ve got a black family this side who we are friendly with and an Anglo-French family the other side up there, a New Zealander over there and there’s no tension at all in the street. [...] I don’t like to be set in an enclave of all middle class or all anything because I think that as soon as you get all anything the same frictions start, you get the one upmanships, the silly, petty ,I have got to be better than the next door““ (Butler 1997, S. 117).

Es gibt also Gentrifier die heterogene Wohnviertel bevorzugen und Gentrifier, die einem homogenen Umfeld den Vorzug geben. Auch wenn der Wunsch nach ersterem laut Butler und Robson zwar vorhanden ist, spiegelt sich dies nicht im Verhalten der Gentrifier wider. Gentrifier suchen dementsprechend eher den Kontakt zu Ihresgleichen (Butler und Robson 2001).

Neben den bereits dargestellten Vorlieben sollen die bevorzugten Wohngebiete ein gewisses Gefühl von Distinktion und Heimat offerieren. Sie wünschen sich Viertel, die ihren Geschmack reflektieren und als „cool“ gelten (enRoute 2002, S. 37).

In Bezug auf die Größe und Zimmeraufteilung ihrer Wohnung haben Gentrifier oft analoge Vorstellungen zu den Pionieren (Häußermann und Siebel 1987, S. 18). Altbauwohnungen sind daher auch für sie ein geeigneter Wohnungstyp. Im Gegensatz zu den Pionieren interessieren sie sich jedoch eher für modernisierte als für renovierungsbedürftige Altbauwohnungen. Aufgrund ihrer beruflichen Situation und dem damit verbundenen höheren Einkommen können sich Gentrifier ihre Wünsche auch meistens erfüllen. Sie sind daher in der Lage jenen „[...] chic-dynamischen“ Lebensstil zu leben, welcher einen „[...] Hauch von Freiheit und Luxus“ offeriert (Häußermann und Siebel 1987).

Neben den Altbauten haben seit einigen Jahren auch weitere Gebäudetypen das Interesse der Gentrifier geweckt. Zu diesen zählen u. a. neu errichtete Stadthäuser und Eigentumswohnungen (Davidson und Lees 2010). Unabhängig davon, welches letztlich der präferierte Gebäudetyp ist, sollte die Innengestaltung möglichst großzügig wirken. Hierzu gehört eine exklusive Küche ebenso wie ein offener Wohnbereich (Munt 1987). Munt fügt des Weiteren an:

„The walls are torn down and the through-lounge becomes an extended showcase of the gentrifiers aesthetic and cultural consumption. This is made visible to those outside by the absence of

netted curtains, thus allowing the gentrifiers to flaunt their wealth and to express a social status“ (Munt 1987, S. 1193).

Ähnliche Beobachtungen hinsichtlich der Innengestaltung bzw. Innenausstattung wurden auch in einer Untersuchung von Carpenter und Lees in New York, London und Paris gemacht. Sie kamen daher zu dem Schluss, dass es insbesondere die Inneneinrichtung ist, die den Status von Gentrifiern ausmacht (Carpenter und Lees 1995, S. 299).

Die gehobenen Ansprüche an die eigene Wohnung gehen auch mit besonderen Anforderungen an die Wohnumgebung bzw. Infrastruktur einher. So äußern Gentrifier oftmals den Wunsch nach Gütern des nicht alltäglichen Bedarfs, die sich in der Nähe zu ihrer eigenen Wohnung befinden sollen (Zukin 1987, S. 144). Aufgrund der überdurchschnittlich hohen Präferenz von Gentrifiern außer Haus zu essen, sollte beispielsweise eine Vielzahl an Restaurants wohnungsnah vorhanden sein, die sich vornehmlich der gehobenen Gastronomie zurechnen lassen (May 1996). Derartige Restaurants können am ehesten die Bedürfnisse der Gentrifier nach exotischen Speisen und ausgefallenen Getränkewünschen erfüllen (Zukin 2008, S. 735).

Neben den exklusiven Restaurants wünschen sich Gentrifier aber auch eine ausreichende Anzahl an Feinkostläden in ihrer näheren Umgebung, in denen sie verschiedene Delikatessen erwerben können (Bridge und Dowling 2001, S. 105). Die hohe Nachfrage nach Designerboutiquen und individuellen Bekleidungsgeschäften sowie Fitnessstudios und anderen Dienstleistungen (wie zum Beispiel Physiotherapeuten) ist ebenfalls charakteristisch für Gentrifier (Ley 1996, Bridge und Dowling 2001). McDowell führt hierbei insbesondere das Bedürfnis nach Dienstleistungen, die den Körper betreffen, auf die Berufe der neuen Mittelklasse zurück (McDowell 1997).

Auf die Vorliebe von Gentrifiern für ausgewählte Einzelhandelsgeschäfte und Gastronomiebetriebe weist auch Sassen hin:

„Hence the importance not just of food but of cuisine, not just of clothes but of designer labels, not just of decoration but of authentic objects d’art“ (Sassen 2001, S. 341).

Die neue Nachfrage der Gentrifier führt zu einem veränderten Angebot an Waren und Dienstleistungen im Viertel. Das Angebot passt sich nach den Gesetzen der freien Marktwirtschaft den Wünschen der finanzkräftigen Gentrifier an. Neue Einzelhandelsgeschäfte und Gastronomiebetriebe entstehen, welche vorrangig auf die Konsumwünsche der Gentrifier ausgerichtet sind („bourgeois consolidation“; Godfrey 1988). Ein gutes Beispiel hierfür stellt ein innen-

stadtnahes Viertel Kapstadts namens „Waterfront“ dar, wo sich ein „[...] gourmet, retail-lifestyle mix: including chocolatier and working winery“ (Pirie 2007, S. 133) etabliert hat. Während diese Entwicklung im Gastronomiebereich des Öfteren mit dem Begriff „Windowing“ in Verbindung gebracht wird, mit dem das Bedürfnis von Gentrifiern nach „Sehen und Gesehen werden“ in internationalen Spezialitätenrestaurants, Trendsetter-Bars und „Szene-Cafés“ gemeint ist (Glatter 2007), kommt es im Einzelhandel zum „Boutiquing“, womit die Eröffnung von Feinkostläden, exklusiven Modegeschäften sowie Designereinrichtungsläden beschrieben wird (Smith 1996, S. 140). Die letzteren verfügen zumeist über ein umfangreiches Sortiment an kleinen und geschmackvollen Wohnaccessoires (Bridge und Dowling 2001, S. 103). Es entwickelt sich eine für Gentrification-Gebiete weltweit „[...] typische Mischung aus Cafés, internationaler Cuisine, Boutiquen und Feinschmeckerläden“ (Bernt und Holm 2002, S. 144), die ein Indiz zur Identifikation von Gentrification-Gebieten darstellt.

Das Angebot der neuen Geschäfte ist hochpreisiger und spezialisierter, die Ausstattung der Restaurants in der Regel exklusiver (Franzmann 1996, S. 258). Wie Busse (1990, S. 200) am Beispiel der Hamburger Stadtteile Rotherbaum und Harvestehude zeigt, geht der Trend eindeutig in Richtung „chic“ und „snobby“ und zieht daher eine entsprechende Infrastruktur nach sich.

Neben dem Entstehen zahlreicher Gastronomiebetriebe und Einzelhandelsgeschäfte kann es in Gentrification-Gebieten auch zu einer Expansion hochwertiger Dienstleistungsunternehmen kommen. Zu diesen zählen Architekten, Anwälte, Ärzte, Steuerberater und Immobilienmakler ebenso wie Personal-Fitness-Trainer und Physiotherapeuten (vgl. Bridge und Dowling 2001, S. 104). Ein rasanter Anstieg an angesagten Bars sowie Nachtclubs ist ebenfalls oft in gentrifizierten Gebieten zu verzeichnen (Solnit 2000, Koll-Schretzenmayr et al. 2009, S. 2740). Auch eine Ansiedlung von Kunstgalerien ist nicht selten der Fall (Visser und Kotze 2008, S. 2583).

Über die Zeit gesehen, werden die Ansprüche in Bezug aufs Wohnen immer anspruchsvoller, wodurch sich exklusivere, neue Läden mit neuen Produkten in den Vierteln niederlassen. Es kommt zu einer Aufwertung des Gebietes, was den Zuzug speziell für besserverdienende Schichten attraktiv gestaltet (Cybriwsky 1978).

Im Unterschied zu den „normalen“ traditionellen Gentrifiern, welche sich mit modernisierten Wohnungen und Häusern zufrieden geben, stellen die von Lees beschriebenen „super gentrifier“ (2003) nochmals deutlich höhere Ansprüche an ihre Wohnumgebung und ihr Zuhause.

Sie orientieren sich weniger an den symbolischen und kulturellen Gegebenheiten eines Viertels, als vielmehr an kommerzialisierten Lebensstilen. In diesem Kontext merken Davidson und Lees (2005, S. 1182) an: „They buy or rent, as opposed to create, a lifestyle“. Wie das Beispiel des New Yorker Stadtteils Brooklyn Heights zeigt, geht es den „Superreichen“ in erster Linie um die zur Schau Stellung ihres Reichtums und Geschmacks statt dem Interesse an renovierten Altbauten (Lees 2003, S. 2489 ff.).

Super gentrifier bevorzugen überwiegend exklusive Penthousewohnungen in Mehrfamilien- und Hochhäusern und sind bereit, dafür übersteuerte Preise zu zahlen (Butler und Lees 2006, Davidson und Lees 2010). Diese Art von Wohnungen bieten ihnen die gewünschten großzügigen Wohnflächen sowie flexible Grundrisse, die sie entsprechend ihrer Vorstellungen ändern können (Eckert 2008). Zudem verfügen Penthäuser und Lofts insbesondere in den Dachgeschossen über großflächige Terrassen oder Balkone. Diese eignen sich hervorragend, um u. a. ein Jacuzzi einzubauen (Lees 2003). In Bezug auf die Innengestaltung orientieren sich die super gentrifier an gehobenen Standards (Holm 2010, S. 108). Die teilweise vorhandenen Gartenflächen werden, wie Holm (2010) exemplarisch am Berliner Stadtteil Prenzlauer Berg darlegt, entweder zur Anpflanzung von exotischen Hartholzwäuchsen in exklusiven Blumenkübeln genutzt, oder – insofern es sich um verfallende städtische Gärten handelt – in typisch suburbane Gärten umgewandelt (Lees 2003).

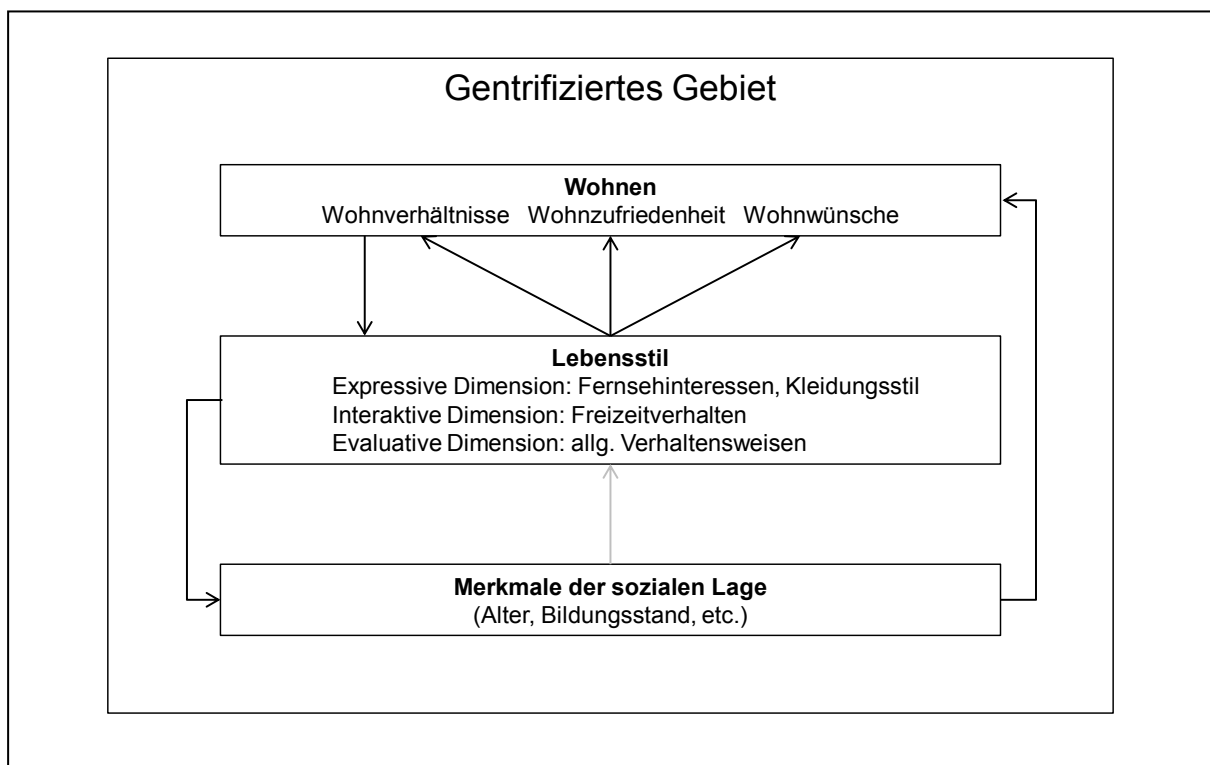
Analysiert man die bisherigen Studien, so lässt sich erkennen, dass die Nachfrageseite so gut wie nie thematisiert wird (Blasius 2004, S. 22). Die wenigen empirischen Studien, die sich damit auseinandergesetzt haben, sind meistens sehr allgemein gehalten, und gehen nicht im Detail auf die lebensstilspezifischen Wünsche hinsichtlich der Wohnungsausstattung sowie der Infrastrukturausstattung ein. Zudem betrachten sie hauptsächlich die Nachfrage der neuen Mittelklasse und beschäftigen sich - wenn überhaupt - nur am Rand mit der Nachfrage anderer Lebensstilgruppen, die in einem gentrifizierten Viertel wohnen (Lees et al. 2008, Ward et al. 2010, S. 2260). Das ist insofern nicht ganz befriedigend, da die neue Mittelklasse „[...] only one part of a much larger story“ (Slater, Curran und Lees 2004) ist.

4.3 Zusammenfassung

Im vorangegangenen Kapitel 3 wurde sich diversen Aspekten der Lebensstildiskussion gewidmet. Im Einzelnen wurde auf die Definition des Lebensstilbegriffs, die Auswahl der

konstituierenden Dimensionen, den Umgang mit den Merkmalen der sozialen Lage und auf unterschiedliche Lebensstilansätze eingegangen. Das verhaltensorientierte Lebensstilkonzept von Spellerberg (1996), welches die Grundlage unseres Ansatzes bildet, sowie das in der eigenen Untersuchung verwendete Operationalisierungskonzept standen hierbei im Mittelpunkt. Nachdem in diesem Kapitel nun auch zahlreiche empirische Erkenntnisse zu den Wohnverhältnissen und Wohnwünschen verschiedener Lebensstile skizziert sowie der Zusammenhang zwischen Gentrification und Lebensstilen aufgezeigt wurde, fasst Abbildung 10 das hier vertretene Konzept und den Zusammenhang zwischen Wohnen und Lebensstilen in einem gentrifizierten Gebiet nochmals zusammen.

Abbildung 10: Konzept - Untersuchung des Zusammenhangs von Wohnen und Lebensstilen



Quelle: Eigene Darstellung

Der im Zentrum der Grafik befindliche Lebensstil wird als stilisierungsfähiges Verhalten und Ausdruck von Lebenszielen und Orientierungen aufgefasst. Er dient der beabsichtigten und unbeabsichtigten Zuordnung und Abgrenzung des Individuums. Die Merkmale der sozialen Lage wie Alter, Bildungsstand und Haushaltsnettoeinkommen haben in Bezug auf die Operationalisierung von Lebensstilen keine Bedeutung, da sie in diesem Kontext ausschließ-

lich zur Beschreibung der Lebensstilgruppen herangezogen werden. Sie üben jedoch über zwei Wege einen Einfluss auf die Wohnverhältnisse, -zufriedenheiten und -wünsche aus: Zum einen direkt und zum anderen über den Lebensstil als Bindeglied. Neben den Merkmalen der sozialen Lage beeinflusst laut unserer Theorie vor allem der Lebensstil die Wohnverhältnisse, -zufriedenheiten und -wünsche. Die Wohnverhältnisse wirken dabei auf den Lebensstil zurück.

5. Untersuchungsgebiet

Der Bonner Stadtteil Poppelsdorf und dessen Lage in Bonn werden in Abbildung 11 dargestellt. Poppelsdorf umfasst eine Fläche von 164,7 ha und liegt – wie der Grafik am rechten unteren Rand der Abbildung 11 zu entnehmen ist - relativ zentral im Bonner Stadtgebiet. Im Norden Poppelsdorfs befindet sich die Weststadt, im Nordosten die Südstadt, im Südosten Kessenich, im Süden Venusberg und Ippendorf, im Südwesten Lengsdorf und im Westen Endenich. Poppelsdorf ist zugehörig zum Stadtbezirk Bonn, der einen von vier Stadtbezirken (Bonn, Beuel, Hardtberg und Bad Godesberg) der kreisfreien Bundesstadt Bonn darstellt.

Als Vergleichsdaten werden im Folgenden zusätzlich zu den statistischen Daten Poppelsdorfs die jeweiligen Daten der Stadt Bonn bzw. Nordrhein-Westfalens und Deutschlands aufgeführt.

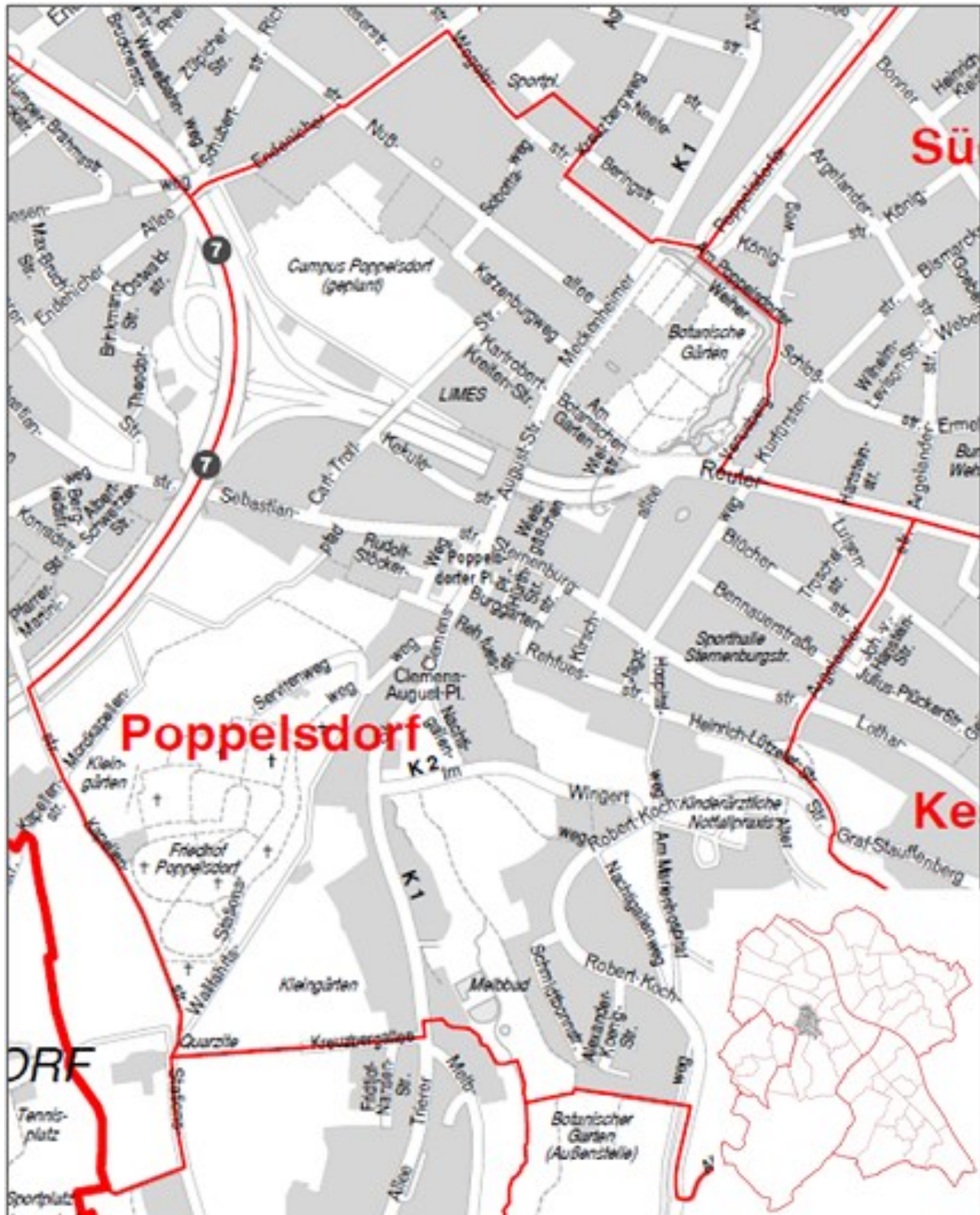
5.1 Geschichtlicher Rückblick

Poppelsdorf, dessen Name wahrscheinlich auf eine fränkische Siedlung aus der Karolingerzeit mit der Bezeichnung „Popelstorp“ („Dorf des Populi“) zurückzuführen ist, hat sich im 10. Jahrhundert aus einer kleinen Straßenkreuzsiedlung nahe einer mittelalterlichen Wasserburg entwickelt. Diese ging zu Beginn des 13. Jahrhunderts in den Besitz der Kölner Erzbischöfe über, welche sie fortan zu ihrer bevorzugten Residenz auserkoren (Alt et al. 2005, S. 7). Infolge der zahlreichen kriegerischen Wirren des 16. und 17. Jahrhunderts, wie u. a. den Feldzügen des dreißigjährigen Krieges, die auch Poppelsdorf erfassten, wurde die Burg jedoch zerstört (Alt et al. 2002, S. 5).

Nach Beendigung der Unruhen und Kriege veranlasste der damalige Kurfürst und Erzbischof Joseph Clemens von Bayern, 1715 mit dem Bau des Poppelsdorfer Schlosses zu beginnen, welches aufgrund der günstigen Lage für ein Lustschloss auf den Fundamenten der ehemaligen Wasserburg entstehen sollte. Mit der endgültigen Fertigstellung des Schlosses 1740 durch Clemens August von Bayern, dem Neffen und Nachfolger Joseph Clemens', wurde es schließlich von innen und außen zu einem Kleinod des Barock gestaltet und mit dem Namen „Clemensruhe“ versehen. Der Bau des Schlosses hatte erhebliche Konsequenzen für Poppelsdorf. Kurfürstliche Beamte sowie Handwerker, Gärtner, Bauern, Bedienstete und

Tagelöhner siedelten sich an und sorgten mit der finanziellen Unterstützung Clemens August's für das Aufblühen Poppelsdorfs im 18. Jahrhundert (Alt et al. 2002, S. 5 f.).

Abbildung 11: Das Untersuchungsgebiet Poppelsdorf und dessen Lage in Bonn



Quelle: Kataster- und Vermessungsamt Bundesstadt Bonn 2010

Die Zeit der Kurfürsten mit ihrem letzten Vertreter Maximilian Franz von Österreich und damit auch der Reichtum Poppelsdorfs endete mit den napoleonischen Truppen, die am 8. Oktober 1794 Bonn einnahmen (Alt et al. 2004, S. 109). Von da an war das Poppelsdorfer Schloss und mit ihm das höfische Leben sowie ganz Poppelsdorf dem Untergang geweiht. Poppelsdorf verkam zunehmends.

Dies änderte sich schlagartig, als der preußische Staat, welcher 1815 infolge des Sturzes Kaiser Napoleon's das Rheinland und somit auch Poppelsdorf annektierte, 1818 der neu gegründeten Universität das inzwischen heruntergekommene Schloss samt dessen Ländereien übereignete (Alt et al. 2002, S. 6). In den damals kurfürstlichen Besitztümern entstanden nach und nach verschiedene universitäre Institutionen, wie die naturwissenschaftliche, medizinische und landwirtschaftliche Fakultät. Damit war eine Grundvoraussetzung für den wirtschaftlichen Aufschwung sowie eine schnelle städtische Entwicklung Poppelsdorfs geschaffen (Alt et al. 2005, S. 7).

Es entwickelte sich ein Industriezweig, der sich zunächst auf die Steingut- und Porzellanmanufaktur spezialisierte. Später wurden weitere Gewerbebetriebe, wie zum Beispiel die Schreib- und Bürowarenfabrik von Friedrich Soennecken, neu gegründet (1876). Sie führten allesamt dazu, dass es Ende des 19. Jahrhunderts um die neu gewonnenen Arbeitsplätze zu einer erheblichen „[...] Gründerzeitbebauung von Haupt- und Nebenstraßen mit Geschäfts- und Wohnhäusern, Gaststätten, Sälen, Schulen, Kirchen, Pflege- und Krankenhäusern sowie einem Rathaus“ (Alt et al. 2005, S. 7) kam. Eine rasante Bevölkerungszunahme war die Folge. 1904 erfolgte die Eingemeindung Poppelsdorfs in die Stadt Bonn (Alt et al. 2002, S. 6).

Abgesehen von dem einschneidenden Bau der Autobahn 565 und dem dazugehörigen Anschluss an die Bundesstraße 9 über die Reuterstraße (s. Abbildung 11), hatte die Erhebung Bonns zur Bundeshauptstadt (1949) kaum Konsequenzen für Poppelsdorf. Dennoch brachte speziell diese Maßnahme erhebliche Änderungen mit sich. Schließlich hinterließ sie in Gestalt der Unterführungs-Trasse nicht nur eine „[...] bleibende Bresche“ (Alt et al. 2005, S. 8) durch Poppelsdorf, sondern setzte auch einen Sanierungsplan in Gang, welcher vorrangig den Abriss sowie die anschließende Neubebauung der Clemens-August-Straße zum Ziel hatte (Alt et al. 2005, S. 8). Die dann Ende der 1970er Jahre stattgefundenene Flächensanierung wurde auch als dringend notwendig erachtet, da mittlerweile aufgrund der entweder abgerissenen oder leer stehenden Fabrikhallen wie zum Beispiel der Unternehmen Soennecken und

Wessel zwischen den Häusern große Baulücken hervortraten, die dem optischen Stadtbild Poppelsdorfs schaden. „Der ehemals blühende Vorort Poppelsdorf“ war nach Ansicht eines Vertreters der Ortsverbände zum „[...] schäbigsten Schandfleck der Bundeshauptstadt geworden“ (Bonner Zeitungsdruckerei und Verlagsanstalt H. Neusser 1999, S. 96).

Im Laufe der Jahre schlossen sich allmählich die Baulücken. Neue Wohnungen entstanden und diverse Geschäfte sowie Lokale ließen sich in Poppelsdorf nieder. Spätestens mit Abschluss der Sanierungsmaßnahmen in der Clemens-August-Straße im Jahr 1989 erstrahlte Poppelsdorf und insbesondere die Clemens-August-Straße als Herzstück von Poppelsdorf endgültig wieder im Glanz vergangener Tage (Bonner Zeitungsdruckerei und Verlagsanstalt H. Neusser 1999, S. 98).

Doch infolge der Sanierungsmaßnahmen kam es zu zahlreichen Veränderungen: So stiegen u. a. die Mieten in Poppelsdorf vergleichsweise stark an (s. Tabelle 2). Während beispielsweise 1988 der durchschnittliche Quadratmeterpreis für eine bis 45 qm große Wohnung in einem bis 1948 erbauten Gebäude noch 8,60 DM betrug, belief er sich 1998 auf 13,80 DM. Dies entspricht einem realen Anstieg¹¹ des durchschnittlichen Quadratmeterpreises, d. h. einem um die Inflation bereinigten Preisanstieg, um 21 % innerhalb von nur 10 Jahren. Auch bei kleineren Wohnungen (bis 45 qm), die sich nicht in Altbauten (Gebäudealter bis 1948) befanden, war ein Mietanstieg zu verzeichnen. Exemplarisch kann diesbezüglich der durchschnittliche Quadratmeterpreis eines nach 1970 entstandenen Gebäudes genannt werden, welcher sich zwischen 1988 (10,80 DM/qm) und 1998 (15,20 DM/qm) real um 7 % erhöhte. Größere Wohnungen waren ebenfalls (unabhängig vom Gebäudealter) einer erheblichen Mieterhöhung ausgesetzt. Dies lässt sich anhand einer 76-100 qm großen Wohnung, welche sich in einem Altbau (Gebäudealter bis 1948) befindet, verdeutlichen. Musste man 1978 im Durchschnitt lediglich 5,50 DM/qm für eine derartige Wohnung bezahlen, waren es 1988 7,40 DM/qm und 1998 bereits 11,80 DM/qm. Dies stellt einen realen Preisanstieg von 21 % dar.

¹¹ Der reale Preis entspricht einem um die Inflation bereinigten Preis. Im vorliegenden Fall wurden zur Berechnung der realen Preisanstiege die jährlichen Inflationsraten der Bundesrepublik Deutschland berücksichtigt (Statistisches Bundesamt 2014e).

Tabelle 2: Durchschnittliche Miete in Poppelsdorf (in DM bzw. €/qm)

| Wohnungsgröße | Gebäudealter | 1978 in DM | 1988 in DM | 1998 in DM | 2008 in € | 2013 in € |
|---------------|--------------|---------------|---------------|---------------|--------------|--------------|
| bis 45 qm | bis 1948 | 6,50 | 8,60 | 13,80 | 8,50 | 10,60 |
| | 1949-1960 | 6,85 | 9,35 | 14,10 | 8,85 | 11,10 |
| | 1961-1969 | 7,65 | 10,05 | 14,65 | 8,90 | 11,70 |
| | ab 1970 | 8,70 | 10,80 | 15,20 | 9,10 | 12,50 |
| 46-75 qm | bis 1948 | 5,70 | 8,10 | 12,30 | 7,40 | 8,75 |
| | 1949-1960 | 6,05 | 8,50 | 12,55 | 7,50 | 9,90 |
| | 1961-1969 | 6,40 | 9,55 | 12,70 | 7,65 | 10,50 |
| | ab 1970 | 7,75 | 10,30 | 13,05 | 8,10 | 11,80 |
| 76-100 qm | bis 1948 | 5,50 | 7,40 | 11,80 | 7,20 | 8,85 |
| | 1949-1960 | 5,95 | 8,20 | 12,20 | 7,45 | 10,10 |
| | 1961-1969 | 6,20 | 8,90 | 12,55 | 7,50 | 11,50 |
| | ab 1970 | 7,25 | 9,80 | 12,95 | 7,90 | 12,75 |
| über 100 qm | bis 1948 | 5,55 | 7,30 | 11,15 | 7,15 | 8,50 |
| | 1949-1960 | 6,15 | 7,70 | 11,90 | 7,20 | 9,95 |
| | 1961-1969 | 6,90 | 8,80 | 12,20 | 7,40 | 10,90 |
| | ab 1970 | 7,45 | 9,40 | 12,80 | 7,85 | 12,00 |

Quelle: Eigene Berechnungen auf Basis von Daten der Statistikstelle der Bundesstadt Bonn und des Gutachterausschusses für Grundstückswerte in der Bundesstadt Bonn 1978-2013

Die Mieterhöhung blieb jedoch nicht die einzige Folge der Sanierungsmaßnahmen. So war mit diesen ebenfalls eine Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen verbunden. Ersichtlich wird das an der Eigentümerquote in Poppelsdorf. Betrug diese 1978 noch lediglich 9,3 %, lag sie 1988 bereits bei 16,7 %, 1998 bei 27,2 %, 2008 bei 30,9 % und 2013 bei 32,8 % (Statistikstelle der Bundesstadt Bonn 1978–2013).

Des Weiteren kam es zu einem Zuzug von neuen Bürgern in Poppelsdorf, welcher sich insbesondere in einem Wandel der Haushaltsstruktur widerspiegelte. Während die prozentualen Anteile an Drei- bzw. Vier- und mehr Personenhaushalten zwischen 1978 und 1998 kontinuierlich abnahmen, verzeichneten die Anteile an Einpersonenhaushalten einen Zuwachs (s. Tabelle 3). Sie erreichten im Jahr 1998 mit 71,5 % ihren vorläufigen Höchststand.

Tabelle 3: Haushalte in Poppelsdorf nach Anzahl der Personen, Angaben in Prozent

| Haushalte nach Anzahl der Personen | 1978 | 1988 | 1998 | 2008 | 2013 |
|------------------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|
| 1 Person | 66,7 | 71,1 | 71,5 | 68,7 | 67,5 |
| 2 Personen | 18,7 | 16,1 | 16,8 | 20,1 | 20,5 |
| 3 Personen | 8,2 | 7,1 | 6,3 | 5,3 | 6,2 |
| 4 Personen und mehr | 6,4 | 5,7 | 5,4 | 5,9 | 5,8 |
| Insgesamt (abs.) | 3.712 | 4.088 | 4.105 | 3.745 | 3.682 |

Quelle: Eigene Berechnungen auf Basis von Daten der Statistikstelle der Bundesstadt Bonn 1978-2013

Neben dem Wandel der Haushaltsstruktur zeichneten sich zudem Veränderungen in Bezug auf den Familienstand der Bewohner ab (s. Tabelle 4). Die Anteile der Ledigen nahmen zu, die der Verheirateten und Verwitweten sanken. Waren beispielsweise 1978 noch 49,3 % aller Bewohner Poppelsdorfs ledig, so lag der prozentuale Anteil derer 2008 bei 62,6 %.

Tabelle 4: Bewohner in Poppelsdorf nach Familienstand, Angaben in Prozent

| Familienstand | 1978 | 1988 | 1998 | 2008 | 2013 |
|------------------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Ledig | 49,3 | 54,7 | 58,4 | 62,6 | 60,1 |
| Verheiratet | 37,2 | 32,3 | 29,6 | 28,4 | 29,6 |
| Geschieden | 6,3 | 8,0 | 7,9 | 5,1 | 6,2 |
| Verwitwet | 7,2 | 5,0 | 4,1 | 3,9 | 4,1 |
| Insgesamt (abs.) | 6.185 | 6.720 | 7.113 | 6.428 | 6.248 |

Quelle: Eigene Berechnungen auf Basis von Daten der Statistikstelle der Bundesstadt Bonn 1978-2013

Mit den beiden zuletzt beschriebenen Veränderungen ging auch ein Anstieg des Bildungsniveaus einher. Da das Bildungsniveau der Bewohner in Poppelsdorf jedoch letztmals 1992 durch die Statistikstelle der Bundesstadt Bonn erhoben wurde, wird im Unterschied zu den bisherigen statistischen Daten Poppelsdorfs auf eine grafische Darstellung verzichtet.

Der Anstieg des Bildungsniveaus ist u. a. an den prozentualen Anteilen von Personen mit Hochschul-/Fachhochschulreife bzw. mit einem Fachhoch-/ Hochschulabschluss erkennbar, welche im Zeitraum zwischen 1978–1992 stark zugenommen haben. So hatten beispielsweise 1978 nur 11,8 % der Einwohner Poppelsdorfs einen Fachhoch-/Hochschulabschluss, während 1992 bereits 17,1 % über einen derartigen Abschluss verfügten. Auch der prozentuale Rückgang an Personen, die lediglich einen Haupt- bzw. Volksschulabschluss vorzuweisen haben, stellt diesbezüglich ein eindeutiges Indiz dar. Dieser verringerte sich von 22,3 % (1978) auf 14,2 % (1992).

Da höhere Bildungsabschlüsse in der Regel mit überdurchschnittlichen Einkommen korrespondieren, ist davon auszugehen, dass es sich bei den neuen Bewohnern Poppelsdorfs häufig um finanziell gut gestellte Personen handelt. Hierzu zählen auch Studenten, welche sich aufgrund der finanziellen Unterstützung ihrer Eltern ebenfalls Wohnungen bzw. Wohngemeinschaften in Poppelsdorf leisten können. Die Annahmen scheinen gerechtfertigt, da es andernfalls beiden Gruppen nicht möglich wäre, die hohen Mieten in Poppelsdorf zu zahlen.

Trotz der Aufwertungsprozesse in den 1980er Jahren, des Mietanstiegs sowie des Zuzugs überdurchschnittlich vieler lediger, gut gebildeter und vermutlich gut situerter Personen ist Poppelsdorf seit Ende der 1990er Jahre ein Stadtteil, der nicht nur finanzstarken Singles und Studenten ein zu Hause bietet. Vielmehr gilt er seit Ende der 1990er Jahre als einer derjenigen Stadtteile, der sowohl eine Vielzahl unterschiedlicher sozioökonomischer Gruppen beheimatet als auch eine ansonsten heterogene Bevölkerungszusammensetzung aufweist (Bonner Zeitungsdruckerei und Verlagsanstalt H. Neusser 1999, S. 100).

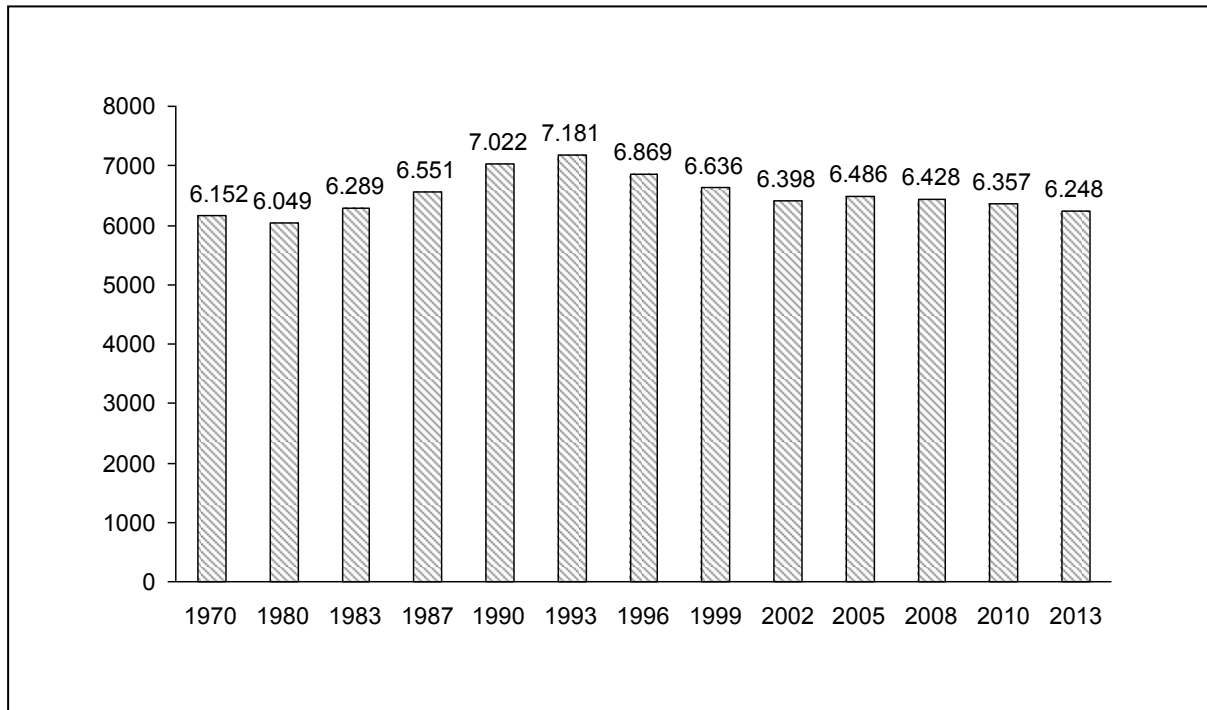
5.2 Bevölkerungsstruktur

In Bonn Poppelsdorf leben 6.248 wohnberechtigte Einwohner¹² (Stand Dezember 2013). Die Entwicklung der Einwohnerzahl weist dabei einen sehr unterschiedlichen Verlauf auf. Während Poppelsdorf zwischen 1970 und 1993 einen fast stetigen Anstieg der Bevölkerungszahlen von 6.152 Einwohnern im Jahr 1970 auf 7.181 Einwohner im Jahr 1993 zu verzeichnen hatte, sinken die Bevölkerungszahlen seitdem nahezu kontinuierlich. Sie erreichten mit dem 2013er Wert von 6.248 Einwohnern eine seit 1980 nicht mehr unterschrittene

¹² In der Statistik werden als wohnberechtigte Wohnbevölkerung alle Einwohner mit Haupt- und Nebenwohnsitz erfasst.

Einwohnerzahl (s. Abbildung 12). Auffallend ist diesbezüglich vor allem der relativ starke Bevölkerungsverlust zwischen 1993 und 2002 um ca. 800 Einwohner.

Abbildung 12: Bevölkerungsentwicklung in Bonn Poppelsdorf 1970–2013



Quelle: Statistikstelle Bundesstadt Bonn 2013, eigene Darstellung

Der Großteil der Bevölkerung Poppelsdorfs (60,1 %) war in 2013 ledig (Bonn: 37,3 %). Lediglich 29,6 % waren verheiratet (Bonn: 46,7 %), 4,1 % waren verwitwet (Bonn: 6,8 %) und 6,2 % waren geschieden (Bonn: 9,2 %). Insbesondere der im Vergleich zu Bonn deutlich höhere Anteil an Ledigen resultiert vornehmlich aus der großen Anzahl an Singles und nicht verheirateten Pärchen, die in Poppelsdorf ihr zu Hause gefunden haben (Statistikstelle Bundesstadt Bonn 2013).

Die Altersstruktur Poppelsdorfs stellt sich wie folgt dar (s. Tabelle 5). Hierbei fällt im Unterschied zu Bonn besonders der hohe Anteil an 18 bis 29 Jährigen in Poppelsdorf auf, der mit 31,8 % insgesamt 14 Prozentpunkte über dem entsprechenden Vergleichswert Bonns liegt. Der vergleichsweise hohe Anteil an 18 bis 29 Jährigen ist ebenfalls vorrangig durch die Vielzahl an Studenten und jungen Singles bzw. unverheiratet Zusammenlebenden zu erklären.

Tabelle 5: Bewohner nach Alter in Gruppen 2013, Angaben in Prozent

| Altersgruppen | Poppelsdorf | Bonn |
|------------------|-------------|---------|
| unter 18 Jahre | 10,3 | 16,7 |
| 18-29 Jahre | 31,8 | 17,5 |
| 30-59 Jahre | 41,5 | 42,9 |
| über 60 Jahre | 16,4 | 22,9 |
| Insgesamt (abs.) | 6.248 | 320.128 |

Quelle: Eigene Berechnungen auf Basis von Daten der Statistikstelle der Bundesstadt Bonn 2013

In Bezug auf die Haushaltsstruktur lässt sich erkennen, dass mehr als zwei Drittel (67,5 %) aller Poppelsdorfer Haushalte Einpersonenhaushalte sind. In Bonn hingegen beträgt der Anteil an Einpersonenhaushalten an allen Haushalten nur gut 50 %. Die durchschnittliche Personenzahl je Haushalt ist in Poppelsdorf mit 1,70 Personen entsprechend niedrig (Bonn: 1,92 Personen je Haushalt). Der Prozentsatz an Einpersonenhaushalten in Bonn liegt aber immer noch deutlich oberhalb des Bundesdurchschnitts, welcher vom Statistischen Bundesamt für das Jahr 2013 mit 41 % angegeben wird.

Die zum Teil sehr hohen prozentualen Anteile an 18 bis 29 Jährigen, Ledigen und Einpersonenhaushalten in Poppelsdorf zeigen sich auch in dem geringen prozentualen Anteil an Haushalten mit Kindern. Dieser liegt in Poppelsdorf bei 10,5 % und ist damit nur nahezu halb so groß wie der Vergleichswert für Bonn (18,7 %). Da zudem von den Haushalten mit Kindern lediglich 53,6 % über ein Kind verfügen (s. Tabelle 6), leben in Poppelsdorf im Durchschnitt nur 0,17 Kinder je Haushalt (Bonn: 0,31 Kinder je Haushalt).

Tabelle 6: Haushalte mit Kindern 2013, Angaben in Prozent

| Haushalte mit Kindern | Poppelsdorf | Bonn |
|------------------------|-------------|--------|
| mit 1 Kind | 53,6 | 49,6 |
| mit 2 Kindern | 33,7 | 36,0 |
| mit 3 und mehr Kindern | 12,7 | 14,4 |
| Insgesamt (abs.) | 386 | 31.067 |

Quelle: Eigene Berechnungen auf Basis von Daten der Statistikstelle der Bundesstadt Bonn 2013

Der Anteil der sozialversicherungspflichtigen Arbeitnehmer an der Gesamtbevölkerung Poppelsdorfs beträgt 34,2 %, der Anteil der Arbeitslosen an allen abhängigen Erwerbstätigen 4,2 % (Stand Dezember 2013). Der erste dieser beiden Werte stimmt in etwa mit dem Vergleichswert für Bonn (32,8 % sozialversicherungspflichtige Arbeitnehmer) überein, der zweite weicht hingegen deutlich ab. Die Arbeitslosenquote in Bonn beläuft sich auf 7,0 % (Stand Dezember 2013). Poppelsdorf hat einen Ausländeranteil von 18,6 % gegenüber Bonn von 13,7 %. Der Ausländeranteil Poppelsdorfs setzt sich hierbei wie folgt zusammen: Den größten Anteil an Ausländern nehmen mit jeweils rund 6 % Italiener und Chinesen ein. Verhältnismäßig oft leben zudem Spanier, Türken, Bulgaren und Inder in Poppelsdorf. Ihr prozentualer Anteil liegt jeweils zwischen 3–5 % an allen Ausländern. Vergleichsweise selten sind hingegen Griechen, Syrer/Araber und Briten in Poppelsdorf ansässig. Sie stellen jeweils lediglich rund 2 % des gesamten Ausländeraufkommens dar.

5.3 Infrastrukturangebot

Poppelsdorf verfügt über ein sehr gutes Angebot im Bereich der Gesundheitsinfrastruktur. Die Versorgung mit 4,2 Ärzten je 1.000 Einwohner ist als überdurchschnittlich hoch zu bezeichnen (Bonn: 2,5 Ärzte je 1.000 Einwohner; Bundesdurchschnitt: 1,5 Ärzte je 1.000 Einwohner). Zudem befindet sich in Poppelsdorf ein Krankenhaus (Sankt Marienhospital). Auch die Verkehrsinfrastruktur ist in Poppelsdorf außerordentlich gut. Neben sechs Buslinien, die Poppelsdorf durchqueren, ist über die Anschlussstelle Poppelsdorf ebenfalls eine Anbindung an die Autobahn vorhanden. Der Hauptbahnhof Bonn ist zudem in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar.

Hinsichtlich der wissenschaftlichen bzw. bildungsspezifischen Institutionen ergibt sich für Poppelsdorf ein differenzierteres Bild. Einerseits beheimatet Poppelsdorf mit der mathematisch-naturwissenschaftlichen, der medizinischen und landwirtschaftlichen Fakultät gleich drei der großen Fakultäten der Rheinischen Friedrich-Wilhelms-Universität Bonn. Andererseits ist die Ausstattung mit Schulen und vor allem mit Kindergärten als eher unterdurchschnittlich zu bezeichnen. Es existiert eine katholische Grundschule (Clemens-August-Schule) und die Nachfrage nach Kindergartenplätzen (126) übersteigt das derzeitige Angebot von 84 Kindergartenplätzen. Bonn schneidet hinsichtlich des Verhältnisses zwischen Nach-

frage (9.116) und Angebot (8.222) an Kindergartenplätzen besser als Poppelsdorf ab (Statistikstelle Bundesstadt Bonn 2013).

Poppelsdorf verfügt ebenfalls über zahlreiche Denkmäler. Erwähnenswert sind insbesondere das Standbild des Chemikers August Kekulé sowie das Lenné-Kreuz, welches an den bekannten Gartenbaumeister Peter Joseph Lenné erinnert. Zu den kulturellen Einrichtungen in Poppelsdorf zählen das Poppelsdorfer Schloss, das mittlerweile Institute der Fachrichtung Biologie und das Mineralogisch-Petrologische Institut und Museum beherbergt, der daran angrenzende Botanische Garten, das Heimatmuseum Stöcker, welches Informationen zur Geschichte Poppelsdorfs bereithält und das aus der kurfürstlichen Zeit stammende Wasserträgerhaus.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind in Poppelsdorf vielfältig vorhanden. Von der Apotheke über die Bäckerei und Boutique bis hin zum Supermarkt, befindet sich in Poppelsdorf alles, was zum täglichen Leben benötigt wird. Poppelsdorf verfügt zudem über ein umfangreiches Angebot an exklusiven Einzelhandelsgeschäften. Hierzu zählen zum Beispiel ein hochwertiges Bekleidungsgeschäft für Erwachsene sowie eines für Kinder, ein Blumenfachgeschäft, eine Boulangerie mit französischem Flair, ein Bioladen, ein chinesischer Teeladen, ein Feinkostladen, ein Fisch- und mehrere Gemüsehändler, eine Weinhandlung und eine prämierte Metzgerei. Auch das aus zahlreichen Cafés, Gaststätten und Restaurants bestehende gastronomische Angebot, welches u. a. mehrere „Nobelitaliener“, eine Sushibar sowie ein argentinisches Steak- und spanisches Spezialitätenrestaurant umfasst, ist als sehr gut zu bezeichnen. Die Bandbreite an hochwertigen Dienstleistungsbetrieben wie Kanzleien, psychologischen Praxen, Physiotherapiezentren und Steuerbüros ist gemessen an der Größe und Einwohnerzahl Poppelsdorfs als überdurchschnittlich zu bezeichnen.

Sportvereine gibt es in Poppelsdorf nur wenige. Einzig der Poppelsdorfer Handballverein sowie die Volkstanzgruppe Poppelsdorf befinden sich für sportinteressierte Poppelsdorfer in der Nähe. Außerdem ist in Poppelsdorf ein Freibad (Melbbad) vorhanden. Als Naherholungsgebiete dienen den Poppelsdorfern die Waldau (Wald) sowie der Botanische Garten, die nicht nur von den Einheimischen als Ruhepol genutzt und geschätzt werden.

5.4 Wohnungsmarkt

Poppelsdorf weist einen Wohnungsbestand von 3.816 Wohnungen und einen Gebäudebestand von 862 Wohngebäuden auf, von denen 244 als Einfamilienhäuser, sechs als Studentenwohnheime und eins als Altenheim genutzt werden. Von den sich in Poppelsdorf insgesamt befindlichen 862 Wohngebäuden haben 46 % der Wohngebäude ein oder zwei Wohnungen (Bonn: 68,8 %), 43 % der Wohngebäude haben drei bis neun Wohnungen (Bonn: 24,3 %) und 11 % der Wohngebäude haben mehr als zehn Wohnungen (Bonn: 6,9 %). Ein Großteil der Wohnungen befindet sich dabei in Häusern aus der Gründerzeit mit zum Teil hervorragend erhaltenen und sanierten Häuserfassaden.

Die Raumaufteilung der einzelnen Wohnungen setzt sich hierbei wie folgt zusammen: 15,7 % aller Wohnungen in Poppelsdorf sind Ein-Zimmer-Wohnungen (Bonn: 5,9 %), 17,5 % Zwei- (Bonn: 10,1 %), 20,5 % Drei- (Bonn: 23,6 %) und 24 % Vier-Zimmer Wohnungen (Bonn: 26,7 %). Die übrigen 22,3 % der Wohnungen Poppelsdorfs haben mindestens fünf Zimmer (Bonn: 33,7 %). Die im Vergleich zu Bonn überdurchschnittlich hohen Anteile an Ein- und Zwei-Zimmer-Wohnungen in Poppelsdorf sind insbesondere auf die sechs Studentenwohnheime sowie das Altenheim zurückzuführen, welche zusammen 645 Wohnungen und damit 51 % aller Ein- und Zwei-Zimmer-Wohnungen in Poppelsdorf ausmachen (Statistikstelle Bundesstadt Bonn 2013).

Die durchschnittliche Wohnungsgröße in Poppelsdorf beträgt – bei Berücksichtigung aller Wohnungen und Häuser – 63,5 qm. Dieser Wert liegt zwar unter dem Durchschnitt Bonns (79,4 qm) und unter dem Bundesdurchschnitt, welcher vom Statistischen Bundesamt mit 90 qm angegeben wird; für ein innerstadtnahes Wohngebiet gilt er aber dennoch als sehr hoch. So weisen andere innenstadtnahe Gebiete Bonns wie Kessenich und die Nordstadt in der Regel durchschnittliche Wohnungsgrößen zwischen 50 qm bis 60 qm auf.

Hinsichtlich der durchschnittlichen Wohnfläche pro Kopf verfügen die Poppelsdorfer über 38,5 qm (Bonn: 40,8 qm pro Kopf), was für innerstädtische Verhältnisse ebenfalls als hoch zu bezeichnen ist. Dieser Wert liegt dennoch unter dem Landes- (NRW: 46,2 qm) bzw. Bundesdurchschnitt (BRD: 46,7 qm). Dies liegt vor allem in den verhältnismäßig großen Wohnungen in ländlichen Gebieten (Statistisches Bundesamt 2014f, S. 565).

Die Eigentümerquote in Poppelsdorf wird mit 32,8 % angegeben (Stand Dezember 2013). Das sind 5,3 Prozentpunkte mehr als der entsprechende Vergleichswert für Bonn (27,5 %)

und 10,2 Prozentpunkte weniger als der Bundesdurchschnitt von 43 %, welcher vornehmlich aus den hohen Eigentümerquoten ländlicher Gebiete resultiert.

Die gebietstypischen Bodenrichtwerte¹³ für Wohnbauflächen von Ein- und Zweifamilienhäusern in Bonn differieren grundsätzlich in sehr guter Lage zwischen 470 € und 535 €/qm, in guter Lage zwischen 385 € und 470 €/qm, in mittlerer Lage zwischen 340 € und 410 €/qm und in einfacher Lage zwischen 275 € und 300 €/qm (Gutachterausschuss für Grundstückswerte in der Bundesstadt Bonn 2013, S. 47). Die genannten Unterschiede innerhalb der einzelnen Wohnlagenklassen sind auf die Preisunterschiede zwischen verschiedenen Straßen zurückzuführen. Demnach kann der Bodenrichtwert in einer sehr guten Lage in Straße A 470 € betragen, während er sich in Straße B auf 535 € beläuft. Aufgrund seiner großen Beliebtheit sowie der innerstadtnahen Lage gilt der Stadtteil Poppelsdorf als gute bis zum Teil sehr gute Lage. Die Bodenrichtwerte sind entsprechend hoch.

In Bezug auf das Miet- und Kaufpreisniveau in Bonn bzw. Poppelsdorf kommt der Gutachterausschuss für Grundstückswerte in der Bundesstadt Bonn 2013 zu folgendem Ergebnis (s. Tabelle 7). Wie Tabelle 7 zu entnehmen ist, variieren die Mieten in Poppelsdorf zwischen 8,50 € und 12,75 €/qm Wohnfläche (Bonn: 5,50 € bis 15,25 €/qm), die Kaufpreise für Eigentumswohnungen zwischen 2.800 € und 4.300 €/qm Wohnfläche (Bonn: 1.800 € bis 5.000 €/qm), für Reihenhäuser zwischen 325.000 € und 455.000 € (Bonn: 260.000 € bis 490.000 €), für Doppelhaushälften zwischen 450.000 € und 600.000 € (Bonn: 360.000 € bis 850.000 €) und Einfamilienhäuser sind in der Regel erst ab einem Kaufpreis von 550.000 € (Bonn: ab 400.000 €) zu erwerben. Trotz der verhältnismäßig hohen Miet- bzw. Kaufpreise in Poppelsdorf, übersteigt die Nachfrage nach Wohnungen und Häusern das Angebot deutlich. So standen zum Beispiel Ende 2013 lediglich zwei Einfamilienhäuser in Poppelsdorf zum Kauf (Immobilienscout24 2013).

¹³ Bei einem Bodenrichtwert handelt es sich um einen aus Kaufpreisen ermittelten durchschnittlichen Lagewert für ein Gebiet mit im Wesentlichen identischen Nutzungs- und Wertverhältnissen. Er ist auf ein Grundstück bezogen, dessen Eigenschaften für dieses Gebiet charakteristisch sind und wird in Euro/qm angegeben.

Tabelle 7: Miet- und Kaufpreisniveau in Bonn und Poppelsdorf¹⁴

| Objekt ¹⁵ /Lage | Poppelsdorf | Bonn |
|--|-------------------|-------------------|
| Mietpreis in €/qm Wohnfläche zzgl. NK | 8,50 bis 12,75 € | 5,50 bis 15,25 € |
| Eigentumswohnungen: | | |
| Kaufpreise Eigentumswohnungen in €/qm Wohnfläche | 2.800 bis 4.300 € | 1.800 bis 5.000 € |
| Eigenheime: | | |
| Kaufpreise Einfamilienhäuser ¹⁶ in Tsd. € | 550 bis 680 | 400 bis 720 |
| Kaufpreise Doppelhaushälften ¹⁷ in Tsd. € | 450 bis 600 | 360 bis 850 |
| Kaufpreise Reihenhäuser ¹⁸ in Tsd. € | 325 bis 455 | 260 bis 490 |

Quelle: Eigene Berechnungen auf Basis von Daten des Gutachterausschusses für Grundstückswerte in der Bundesstadt Bonn 2013 und Immobilienscout24 2013

5.5 Fazit

Zusammenfassend ist Poppelsdorf wie folgt zu beschreiben: Poppelsdorf ist ein innerstadtnahes Wohngebiet mit einer Vielzahl an renovierten Häusern aus der Gründerzeit, das seit Ende der 1970er Jahre einen Wandel erfahren hat. Dieser brachte einen Anstieg der Mieten, eine Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen sowie den Zuzug neuer Bewohner mit sich, welche sich insbesondere hinsichtlich ihrer Haushaltsstruktur, ihres Familienstandes und ihres Bildungsniveaus von den vorherigen Bewohnern unterscheiden. In Poppelsdorf leben überdurchschnittlich viele junge Menschen. Der Anteil an Ledigen bzw. Ein- und Zweipersonenhaushalten ist entsprechend hoch. Kinder unter 18 Jahre wohnen verhältnismäßig

¹⁴ Alle in der Tabelle angegebenen Preise sollen lediglich einen groben Überblick über das ungefähre Miet- und Kaufpreisniveau in Bonn geben. Innerhalb eines Stadtteils können Lage und Preise zum Teil erheblich von den in der Tabelle stehenden Werten abweichen.

¹⁵ Die angegebenen Miet- und Verkaufspreise für Wohnungen beziehen sich auf eine Musterwohnung, die über eine Wohnfläche von 84 qm verfügt und einer der Lage entsprechende Ausstattung aufweist.

¹⁶ Die Kaufpreise beziehen sich auf Einfamilienhäuser mit durchschnittlich 170 qm Wohnfläche und 520 qm Grundstücksfläche.

¹⁷ Die Kaufpreise beziehen sich auf Doppelhaushälften mit durchschnittlich 150 qm Wohnfläche und 350 qm Grundstücksfläche.

¹⁸ Die Kaufpreise beziehen sich auf Reihenhäuser mit durchschnittlich 130 qm Wohnfläche und 210 qm Grundstücksfläche.

selten in Poppelsdorf. Das Infrastrukturangebot ist mit Ausnahme der Kindertageseinrichtungen, Einrichtungen für Jugendliche und kulturellen Einrichtungen als außerordentlich gut zu bezeichnen. Neben einer Vielzahl an exklusiven Einzelhandelsgeschäften verfügt Poppelsdorf über ein umfangreiches Angebot an gehobenen Restaurants. Poppelsdorf weist damit eine für Gentrification-Gebiete „[...] typische Mischung aus Cafés, internationaler Cuisine, Boutiquen und Feinschmeckerläden“ (Bernt und Holm 2002, S. 144) auf. Diese infrastrukturelle Vielfalt ist sicherlich einer der Gründe für die generelle Beliebtheit Poppelsdorfs, welche sich auch in den hohen Miet- bzw. Kaufpreisen für Wohnungen und Eigenheime widerspiegelt.

Die genannten Aspekte zeigen, dass es sich bei Poppelsdorf nach der Definition von Glass (1964) um ein klassisches Gentrification-Gebiet handelt. Belege hierfür sind u. a. die vergleichsweise hohen Mieten und Kaufpreise für Wohnungen und Eigenheime, der stattgefundenen Bevölkerungsaustausch sowie die für ein gentrifiziertes Gebiet übliche Infrastruktur, welche vornehmlich auf die Nachfrage einkommensstarker Haushalte ausgerichtet ist.

6. Beschreibung der Stichprobe

6.1 Stichprobenziehung und Ankündigung

Bei der hier zugrunde liegenden Befragung handelt es sich um eine Querschnitterhebung auf der Individualebene. Die Befragung erfolgte in den Monaten April und Mai 2010 täglich von ca. 9 Uhr morgens bis 20 Uhr abends; an Sonn- und Feiertagen wurden keine Befragungen durchgeführt. Die Beantwortung des Fragebogens nahm ca. 15 bis 20 Minuten in Anspruch.

Als Grundgesamtheit wurde die Wohnbevölkerung ab 18 Jahren definiert, die ihren Erstwohnsitz in Poppelsdorf hat. Um gewährleisten zu können, dass für jedes Element der Grundgesamtheit die gleiche Wahrscheinlichkeit besteht, in die Stichprobe zu gelangen, wurden die insgesamt 1.000 Personen der Bruttostichprobe mit Hilfe des Verfahrens der „Gebietsauswahl“ (Diekmann 2009, S. 383) ausgewählt. Bei dieser Methode werden die Namen und Adressen der Probanden per Zufallsstichprobe aus dem Einwohnermelderegister gezogen.

Um die Rücklaufquote der Befragung zu erhöhen, wurden vor Durchführung der Befragung die ausgewählten Personen angeschrieben, um diese über das Ziel und Thema der bevorstehenden Befragung zu informieren und damit eine möglichst hohe Kooperationsbereitschaft in der Wohnbevölkerung zu erzielen. In dem Anschreiben (s. Anhang) wurde auch darauf hingewiesen, dass die Untersuchung freiwillig ist und die persönlichen Daten der Probanden streng vertraulich behandelt werden. Sämtliche Anschreiben erhielten einen Stempel des Instituts für Politische Wissenschaft und Soziologie der Universität Bonn, sie wurden persönlich adressiert und mit einer handgeschriebenen Unterschrift versehen. Zur Ankündigung der Befragung wurde des Weiteren ein Zeitungsartikel (s. Anhang) in der lokalen Presse (General Anzeiger) veröffentlicht, der als Kopie jedem Anschreiben beigelegt wurde. Unmittelbar vor dem geplanten Besuch eines Teilgebiets wurden die entsprechenden Anschreiben versandt.

Zur Erhebung der Daten kamen zwei verschiedene Arten von Befragungsmethoden zum Einsatz: Zum einen war dies das persönliche Interview (face-to-face), zum anderen handelte es sich um die schriftliche Befragung, wobei bei letzterer die Möglichkeit bestand, entweder den Fragebogen direkt (in Anwesenheit des Interviewers) oder zu einem späteren Zeitpunkt auszufüllen und ihn anschließend per Post zurückzusenden. Während die erstgenannte Alternative vor allem von Älteren und Ausländern präferiert wurde (N=23), bevorzugten die

zweite Alternative in der Regel Jüngere bzw. die Individuen, die zum Zeitpunkt der Kontaktaufnahme keine Zeit zur Beantwortung der Fragen hatten (N=51).

Da die Befragten somit generell die Möglichkeit besaßen, zwischen drei alternativen Formen der Befragung (persönliches Interview, „Selbstaussfüllen“ oder „Zurücksenden“ des Fragebogens) wählen zu können, von denen speziell die des „Zurücksendens“ besondere Anforderungen an das Layout des Fragebogens stellt, wurden zwei verschiedene Fragebogenversionen erstellt: Für Selbstaussfüller und persönliche Interviews ein Fragebogen in schwarz/weiß, für eventuelle Rücksendungen ein Fragebogen in schwarz/weiß mit farbiger Titelseite. Die Wahl einer farbigen Titelseite liegt darin begründet, dass sie laut Porst (2009) den Vorteil liefert, die Anzahl der zurückgesandten Fragebögen deutlich zu erhöhen. Aus dem gleichen Grund wurde jeder Person, die sich dazu bereit erklärte, den Fragebogen ausgefüllt zurück zu schicken, ein frankierter Rückumschlag mit Briefmarke überreicht.

Als Befragungsort dienten zumeist die Wohnungen der Probanden. Nur in seltenen Fällen (N=4) wurde die Befragung direkt vor der Wohnungstür bzw. im Treppenhaus realisiert.

Da insgesamt etwa dreiviertel der Befragungen (296 face-to-face Interviews) in Anwesenheit des Interviewers stattfanden (s. Tabelle 8), konnten Verständnisprobleme zumeist im persönlichen Gespräch geklärt werden. Die Anzahl an unvollständig ausgewählten Fragebögen war dementsprechend gering. Lediglich fünf der insgesamt 395 Fragebögen waren aufgrund zu vieler fehlender Daten nicht auswertbar. Tabelle 8 fasst die Ergebnisse der realisierten Interviews, schriftlichen Befragungen und Ausfälle der Bewohnerbefragung zusammen.

Wie der Tabelle 8 zu entnehmen ist, haben 50,7 % aller Befragten der Nettostichprobe bzw. 395 Personen an der Untersuchung teilgenommen. Dieser Wert liegt deutlich oberhalb vergleichbarer Untersuchungen wie z. B. der von ALLBUS 2012, welche auf eine Ausschöpfungsquote von 37,6 % kommt.

Tabelle 8: Interviews, schriftliche Befragungen und Ausfälle

| | N | % | % |
|-------------------------------------|-------------|--------------|-------|
| Bruttostichprobe | 1000 | 100,0 | |
| davon: | | | |
| unbekannt verzogen | 222 | 22,2 | |
| Nettostichprobe | 778 | 100,0 | |
| davon: | | | |
| realisierte face-to-face Interviews | 296 | 38,0 | |
| schriftliche Befragungen | 99 | 12,7 | |
| Ausfälle | 383 | 49,3 | 100,0 |
| davon: | | | |
| nicht angetroffen | 243 | 31,2 | 63,4 |
| Verweigerungen | 96 | 12,4 | 25,1 |
| nicht zurückgesandt | 39 | 5,0 | 10,2 |
| nicht auswertbar | 5 | 0,7 | 1,3 |

6.2 Struktur der Stichprobe

Zur Beschreibung der Struktur der Stichprobe wurden folgende soziodemografische Merkmale der Befragten ausgewählt: Alter, Geschlecht, Familienstand, Staatsangehörigkeit, Bildung, Beruf und Haushaltsnettoeinkommen. Um die hierbei erhaltenen Stichprobenhäufigkeiten für das Alter, das Geschlecht, den Familienstand und die Staatsangehörigkeit mit den entsprechenden Werten der amtlichen Statistik (vgl. Kapitel 5.2) vergleichen zu können, wurden, soweit möglich, die unter 18 Jährigen aus den Daten der amtlichen Statistik herausgerechnet, da sie nicht Bestandteil der vorliegenden Grundgesamtheit sind. Aufgrund der uns von der Statistikstelle Bonn zur Verfügung gestellten Daten war dies jedoch nur im Bezug auf die Altersstruktur realisierbar, da altersspezifische Verteilungen für die übrigen soziodemografischen Merkmale nicht vorlagen.

Die Stichprobe weist einen überdurchschnittlich hohen Anteil von 43,1 % an 18–29 Jährigen auf (s. Tabelle 9), welcher den ohnehin schon sehr hohen Anteil an 18–29 Jährigen in Poppelsdorf (37,0 %) um mehr als 6 Prozentpunkte übertrifft. Der Anteil an 30–59 Jährigen ist

in der Stichprobe entsprechend geringer als in Poppelsdorf. Während er in der Stichprobe 38,7 % beträgt, beläuft er sich in der amtlichen Statistik auf 45,5 %.

Tabelle 9: Altersstruktur, Geschlechterverteilung, Familienstand und Staatsangehörigkeit der Befragten in Poppelsdorf

| | N | % |
|-------------------------------------|-------------|--------------|
| Altersgruppen | | |
| 18-29 Jahre | 168 | 43,1 |
| 30-59 Jahre | 151 | 38,7 |
| über 60 Jahre | 71 | 18,2 |
| Geschlecht | | |
| Männlich | 177 | 45,5 |
| Weiblich | 212 | 54,5 |
| Familienstand | | |
| Ledig | 223 | 57,2 |
| Verheiratet | 136 | 34,8 |
| Geschieden | 21 | 5,4 |
| Verwitwet | 10 | 2,6 |
| Deutsche Staatsangehörigkeit | | |
| Ja | 364 | 93,3 |
| Nein | 26 | 6,7 |
| Gesamt | 390* | 100,0 |

*Beim Merkmal Geschlecht N=389 gültige Beobachtungen

In Bezug auf die Geschlechterverteilung lässt sich ein geringer Überhang zu Gunsten der Frauen erkennen (s. Tabelle 9). 54,5 % der Befragten sind weiblich. Das weibliche Geschlecht ist damit gegenüber dem Vergleichswert für Poppelsdorf (52,6 %) in der Stichprobe leicht überrepräsentiert.

Angesichts der Tatsache, dass die Stichprobe zu deutlich mehr als einem Drittel aus 18–29 Jährigen besteht, ist der Anteil an Ledigen ebenfalls erwartungsgemäß hoch. Er beträgt 57,2 % (s. Tabelle 9). Weitere 34,8 % der Befragten sind verheiratet, 5,4 % sind geschieden und in etwa jeder vierzigste ist verwitwet. Die Ergebnisse der Stichprobe hinsichtlich des Familienstandes entsprechen somit annähernd den Vergleichsdaten der amtlichen Statistik (62,5 % ledig; 28,5 % verheiratet; 3,8 % verwitwet und 5,2 % geschieden).

Nahezu jeder der Befragten (93,3 %) besitzt die deutsche Staatsangehörigkeit (s. Tabelle 9). Der Ausländeranteil ist dementsprechend im Vergleich zur Gesamtbevölkerung Poppelsdorfs (17,1 %) mit 6,7 % verhältnismäßig gering.

Beim Vergleich der soziodemografischen Merkmale der Stichprobe mit denen der Gesamtbevölkerung Poppelsdorfs zeigt sich, dass in der Regel eine große Übereinstimmung zwischen beiden besteht. Dies ist ein deutlicher Beleg für die Repräsentativität der Stichprobe.

Im Folgenden werden noch einige weitere soziodemografische Merkmale zur näheren Beschreibung der Stichprobe vorgestellt, zu denen keine Vergleichsdaten der amtlichen Statistik existieren:

Das Bildungsniveau der Befragten ist als ausgesprochen hoch zu bezeichnen. Lediglich 5,6 % der Stichprobe besitzen einen Haupt- bzw. Volksschulabschluss und über 80 % haben mindestens das Abitur (s. Tabelle 10). Von den Zweitgenannten weisen sogar mehr als die Hälfte (50,5 %) einen Fachhochschul- bzw. Hochschulabschluss oder eine Promotion auf.

Den größten Anteil an den Berufen nehmen die Studenten mit 29,0 % ein (s. Tabelle 10). Angestellte (18,2 %) und Angestellte im öffentlichen Dienst/Beamte (14,9 %) sind ebenfalls überdurchschnittlich oft vertreten, was wahrscheinlich in der Nähe zu den universitären Einrichtungen begründet liegt. Hingegen sind Arbeiter und Auszubildende in den Ergebnissen der Stichprobe kaum vorzufinden. Mitverantwortlich dafür sind vermutlich die vergleichsweise hohen Mieten in Poppelsdorf.

Das hohe Bildungsniveau der Befragten spiegelt sich auch in den Haushaltsnettoeinkommen wider (s. Tabelle 10). 41,3 % aller Haushalte steht ein Nettoeinkommen von mindestens 3.000 € zur Verfügung. Hierbei gilt es jedoch zu berücksichtigen, dass ein Teil der hohen Haushaltsnettoeinkommen dadurch zustande kommt, dass in einigen Haushalten Personen in Wohngemeinschaften zusammen leben, von denen jeder sein eigenes Einkommen „erwirtschaftet“. Der Anteil an niedrigen Haushaltsnettoeinkommen (bis 1.000 €) ergibt sich insbesondere aus den vielen alleinwohnenden Studenten.

Tabelle 10: Bildungsniveau, Berufe und Haushaltsnettoeinkommen der Befragten in Poppelsdorf

| | N | % |
|---|-------------|--------------|
| Bildung | | |
| Hauptschule, Volksschule | 22 | 5,6 |
| Realschule | 41 | 10,5 |
| Fachoberschule, Höhere Handelsschule | 10 | 2,6 |
| Abitur, Fachabitur | 44 | 11,3 |
| Student | 113 | 29,0 |
| Fachhochschule | 22 | 5,6 |
| Universität | 108 | 27,7 |
| Promotion | 30 | 7,7 |
| Beruf | | |
| Arbeiter | 2 | 0,5 |
| Angestellte | 71 | 18,2 |
| Angestellte Öffentlicher Dienst, Beamte | 58 | 14,9 |
| Selbständige | 43 | 11,0 |
| Hausfrau | 11 | 2,8 |
| Student | 113 | 29,0 |
| Auszubildende | 1 | 0,3 |
| Rentner, Pensionäre | 59 | 15,1 |
| arbeitslos | 32 | 8,2 |
| Haushaltsnettoeinkommen | | |
| Unter 500 € | 21 | 5,8 |
| 501 bis 1000 € | 48 | 13,2 |
| 1001 bis 1500 € | 39 | 10,6 |
| 1501 bis 2000 € | 29 | 8,0 |
| 2001 bis 2500 € | 41 | 11,2 |
| 2501 bis 3000 € | 36 | 9,9 |
| 3001 bis 4000 € | 69 | 19,0 |
| 4001 bis 5000 € | 44 | 12,1 |
| Über 5001 € | 37 | 10,2 |
| Gesamt | 390* | 100,0 |

*Beim Merkmal Haushaltsnettoeinkommen N=364 gültige Beobachtungen

6.3 Operationalisierung der Lebensstilgruppen

Ein generelles Problem hinsichtlich der Messung von Lebensstilgruppen besteht darin, dass es bisher keine einheitliche Operationalisierung gibt. Daher existieren verschiedene methodische Verfahren zur Messung von Lebensstilen. Die bekanntesten unter ihnen sind Clusteranalysen, welche oft in Kombination mit vorgeschalteten Hauptkomponentenanalysen verwendet

werden, sowie die vorrangig durch die Studie „Die feinen Unterschiede“ (Bourdieu 1982) populär gewordene Korrespondenzanalyse.

In der vorliegenden Untersuchung wurde sich in Anlehnung an Spellerberg und Schneider (1999) sowie Grothues (2006), welche ebenfalls den Zusammenhang zwischen Wohnen und Lebensstilen analysiert haben, für das erstgenannte Verfahren entschieden. Dieses ist nicht nur bei den zwei zuvor erwähnten Autoren erfolgreich eingesetzt worden, sondern es gilt im Bereich der Marktforschung auch allgemein als die gängige Methode zur Einteilung von Lebensstilgruppen (Vyncke 2002, S. 453). Entsprechend wurden die Lebensstilgruppen anhand von Hauptkomponenten- und Clusteranalysen ermittelt (zur genaueren Beschreibung der Operationalisierung s. Kapitel 6.3.1 und 6.3.2). Im Detail erfolgte die Operationalisierung anhand einer vierstufigen Analyse: Zunächst wurden die gemessenen Lebensstilvariablen jeweils separat für jede Lebensstilfrage mit Hilfe von Hauptkomponentenanalysen auf wenige Komponenten verdichtet. Daran anschließend wurde vor den eigentlichen Berechnungen der Clusteranalyse der Datensatz mit dem Single-Linkage-Verfahren auf Ausreißer untersucht, um diese aufgrund ihrer für die Gruppenbildung verzerrenden Wirkung aus den weiteren Berechnungen auszuschließen. Zur Bestimmung der optimalen Anzahl an Clustern wurde im nächsten Schritt als Entscheidungshilfe eine Clusterzentrenanalyse (k-means) durchgeführt.

6.3.1 Hauptkomponentenanalysen zur Datenreduktion und -strukturierung:

Bei der Befragung wurde für jedes Individuum eine Vielzahl von Variablen erhoben, anhand derer sie unterschieden werden konnten. Alleine die vier Fragenblöcke zu dem lebensstil-relevanten Verhalten der Befragten (s. Fragebogen im Anhang), welche die Basis der hier vorgenommenen Operationalisierung bilden, umfassen insgesamt 32 Variablen. Um diese Menge an Variablen bzw. Informationen zusammenfassen und strukturieren zu können, wurde die Hauptkomponentenanalyse verwendet.

Mit Hilfe von Hauptkomponentenanalysen ist es möglich, eine große Anzahl von zusammenhängenden Variablen auf verhältnismäßig wenige unabhängige Faktoren (Komponenten) zu reduzieren (Backhaus et al. 2008, S. 189 ff.). Dabei gehen zwar Einzelinformationen verloren, im Gegenzug werden jedoch übergeordnete Strukturen und voneinander unabhängige

Einflussvariablen erkennbar. So werden die Variablen zu einem Faktor (einer Komponente) zusammengefasst, die stark miteinander korrelieren (Bühl 2010, S. 451).

Da zur Durchführung einer Hauptkomponentenanalyse Variablen mit metrischem Messniveau vorliegen müssen, muss vor Anwendung einer solchen die Annahme getroffen werden, dass die semantischen Abstände zwischen den einzelnen Antwortkategorien von den Befragten als gleich groß aufgefasst werden.

Eine weitere grundlegende Voraussetzung der Hauptkomponentenanalyse besteht darin, dass die Ausgangsvariablen miteinander korreliert sein müssen. Ansonsten sind sie für eine Hauptkomponentenanalyse ungeeignet. Um dies zu überprüfen, wurde das MSA-Kriterium herangezogen. Zeigt der MSA-Wert, welcher zwischen 0 und 1 liegt, einen Wert von mindestens 0,5 an, so kann von einer generellen Eignung der in die Analyse einbezogenen Variablen ausgegangen werden (Backhaus et al. 2008, S. 269). In den in unserer Untersuchung durchgeführten Hauptkomponentenanalysen übertraf der MSA-Wert stets die Grenze von 0,5.

Für jede der vier abgefragten Lebensstilblöcke (Fernsehinteressen, Freizeitverhalten, Kleidungsstil und allgemeine Verhaltensweisen) wurde eine separate Hauptkomponentenanalyse berechnet. Fehlende Werte wurden listenweise ausgeschlossen. Dies führte dazu, dass bei den Fernsehinteressen 98,9 %, beim Freizeitverhalten 98,5 %, beim Kleidungsstil 98,2 % und bei den allgemeinen Verhaltensweisen 99,2 % aller Werte in die Analysen eingingen. Zur Ermittlung der Anzahl an Komponenten wurde primär auf das Eigenwertkriterium vertraut. Zur Erhöhung der Faktorladungen sowie zur Separation fester Variablenblöcke wurden die Ergebnisse rechtwinklig mit der Varimax-Methode rotiert.

Die nachfolgenden Tabellen 11-14 beinhalten die zentralen Ergebnisse der einzelnen Hauptkomponentenanalysen der Themenkomplexe (Fernsehinteressen, Freizeitverhalten, Kleidungsstil und allgemeine Verhaltensweisen). Sie sind jeweils nach absteigenden Faktorladungen sortiert. Der Übersichtlichkeit wegen sind Ladungen, die betragsmäßig kleiner als 0,5 sind, nicht abgebildet. Die Zuordnung der Ladungen zu einer entsprechenden Komponente erfolgte in den meisten Fällen recht eindeutig. Lediglich verhältnismäßig wenige Ladungen konnten nicht direkt einer bestimmten Komponente zugerechnet werden.

Fernsehinteressen:

Die erste Hauptkomponentenanalyse hat zwei Komponenten bei den Fernsehinteressen ermittelt (s. Tabelle 11), die zusammen 57 % der Varianz der Variablen erklären. Hierbei erklärt die erste mit 30 % etwas mehr als die zweite. Komponente 1 beinhaltet im Wesentlichen die Fernsehsendungen, die hauptsächlich der Unterhaltung dienen (Unterhaltungssendungen, Fernsehshows/Quizsendungen und Spielfilme). Daher wird sie mit dem Begriff „Unterhaltung“ am zutreffendsten charakterisiert. Die Faktorladungen der ersten Komponente sind alle positiv und variieren zwischen 0,643 (Spielfilme) und 0,853 (Unterhaltungssendungen). Komponente 2 vereint hingegen eher die Arten von Sendungen in sich, die zur Information genutzt werden (Nachrichtensendungen und Dokumentationen/Reportagen). Entsprechend kann sie mit dem Begriff „Bildung“ belegt werden. Im Unterschied zur ersten Komponente sind die einzelnen Faktorladungen hier annähernd gleich stark.

Tabelle 11: Varimax rotierte Komponentenmatrix: Fernsehinteressen

| Lebensstilvariablen | Komponente | |
|----------------------------|------------|-------|
| | 1 | 2 |
| Unterhaltungssendungen | 0,853 | |
| Fernsehshows/Quizsendungen | 0,754 | |
| Spielfilme | 0,643 | |
| Nachrichtensendungen | | 0,878 |
| Dokumentationen/Reportagen | | 0,855 |
| Eigenwert | 1,8 | 1,6 |
| Erklärte Varianz (%) | 30,0 | 27,4 |

Freizeitverhalten:

Die 13 erhobenen Variablen hinsichtlich des Freizeitverhaltens lassen sich vier Komponenten zuordnen (s. Tabelle 12), die insgesamt 50 % der Varianz erklären. Von diesen vier besitzt die erste Komponente „Kultur und Bildung“ mit 14 % die höchste Erklärungskraft. Sie umfasst vor allem kulturelle Freizeitaktivitäten (musizieren/malen/schreiben, kulturelle Aktivitäten, Bücher lesen und Weiterbildung), während die zweite Komponente in erster Linie familiäre Freizeitaktivitäten (Zeit mit Familie verbringen, Spaziergänge/Wandern und Gartenarbeit), die dritte Komponente Aspekte der Geselligkeit und des Sports (Sport und Freunde/Verwandte treffen) und die vierte Komponente die innerhäusliche Mediennutzung sowie die Entspannung (Fernsehen/DVD und ausruhen/entspannen) beinhaltet.

Tabelle 12: Varimax rotierte Komponentenmatrix: Freizeitverhalten

| Lebensstilvariablen | Komponente | | | |
|-----------------------------|------------|-------|-------|-------|
| | 1 | 2 | 3 | 4 |
| Musizieren/Malen/Schreiben | 0,702 | | | |
| Kulturelle Aktivitäten | 0,637 | | | |
| Bücher lesen | 0,572 | | | |
| Weiterbildung | 0,553 | | | |
| Zeit mit Familie verbringen | | 0,679 | | |
| Spaziergänge/Wandern | | 0,567 | | |
| Gartenarbeit | | 0,556 | | |
| Sport | | | 0,718 | |
| Freunde/Verwandte treffen | | | 0,640 | |
| Fernsehen/DVD | | | | 0,743 |
| Ausruhen/Entspannen | | | | 0,726 |
| Eigenwert | 1,8 | 1,6 | 1,6 | 1,4 |
| Erklärte Varianz (%) | 13,7 | 12,5 | 12,4 | 11,1 |

Kleidungsstil:

Die acht im Fragebogen enthaltenen Variablen zur Beschreibung des persönlichen Kleidungsstils können drei übergeordneten Komponenten zugerechnet werden (s. Tabelle 13). Zusammen erklären diese 61 % der Varianz. Einen maßgeblichen Anteil hieran hat insbesondere die erste Komponente, welche im Folgenden mit dem Begriff „unauffällig“ bezeichnet wird, mit einer erklärten Varianz von 23 %. Zu ihr zählen die Variablen „unauffällig und korrekt“ sowie „gewagt“. Während hierbei die erste Variable eine positive Faktorladung (0,801) aufweist, ist die zweite Variable durch eine negative Faktorladung (-0,740) gekennzeichnet. Dies liegt darin begründet, dass eine Person, die sich „unauffällig und korrekt“ kleidet, in der Regel keinen „gewagten“ Kleidungsstil bevorzugt. Zur zweiten Komponente gehören die Variablen (klassisch, schick und nobel) mit positiven Faktorladungen sowie die Variablen (praktisch/zweckmäßig, bequem) mit negativen Faktorladungen. Da die Komponente somit einen eleganten Kleidungsstil zum Ausdruck bringt, wird sie mit dem Begriff „klassische Eleganz“ versehen. Komponente drei beinhaltet die Variablen „sportlich“ (Faktorladung 0,739) und qualitätsbewusst (Faktorladung 0,720). Sie kann deshalb als „sportlich/schick“ bezeichnet werden.

Tabelle 13: Varimax rotierte Komponentenmatrix: Kleidungsstil

| Lebensstilvariablen | Komponente | | |
|-------------------------|------------|--------|-------|
| | 1 | 2 | 3 |
| unauffällig und korrekt | 0,801 | | |
| gewagt | -0,740 | | |
| klassisch | | 0,764 | |
| schick und nobel | | 0,679 | |
| praktisch/zweckmäßig | | -0,554 | |
| bequem | | -0,539 | |
| sportlich | | | 0,739 |
| qualitätsbewusst | | | 0,720 |
| Eigenwert | 1,8 | 1,7 | 1,3 |
| Erklärte Varianz (%) | 23,0 | 21,7 | 16,5 |

Verhaltensweisen:

Bei Durchführung der letzten Hauptkomponentenanalyse sind in Bezug auf die individuellen Verhaltensweisen zwei Komponenten ermittelt worden (s. Tabelle 14). Komponente eins umfasst hierbei die Variablen (Leben in vollen Zügen genießen, gehe in meiner Arbeit auf), während Komponente zwei sich aus den Variablen (wichtig was Andere sagen, führe ein einfaches und bescheidenes Leben, lebe ganz für meine Familie) zusammensetzt. Die erstgenannte Komponente wird mit dem Begriff „arbeits- und genussorientiertes Leben“ gekennzeichnet. Für die zweite Komponente wird die Bezeichnung „familienorientiertes und bescheidenes Leben“ gewählt, da nur die Variablen „führe ein einfaches Leben“ und „lebe ganz für meine Familie“ positive Faktorladungen haben. Die Varianzerklärung beider Komponenten ist mit 48 % nicht sonderlich hoch.

Tabelle 14: Varimax rotierte Komponentenmatrix: Verhaltensweisen

| Lebensstilvariablen | Komponente | |
|--|------------|--------|
| | 1 | 2 |
| Leben in vollen Zügen genießen | 0,755 | |
| Gehe in meiner Arbeit auf | 0,721 | |
| Wichtig, was Andere sagen | | -0,691 |
| Führe ein einfaches und bescheidenes Leben | | 0,610 |
| Lebe ganz für meine Familie | | 0,507 |
| Eigenwert | 1,3 | 1,1 |
| Erklärte Varianz (%) | 26,0 | 22,3 |

Zusammenfassung:

Das Ziel des vorliegenden Kapitels bestand darin, die 32 bei der Befragung erhobenen Lebensstilvariablen zu einigen wenigen und gut interpretierbaren Komponenten zusammenzufassen, um die anschließende Clusteranalyse nicht mit zu vielen Einzelvariablen zu überfrachten. Angesichts der hier dargestellten Ergebnisse ist dies in zufriedenstellender Weise gelungen. Es wurden insgesamt in allen vier Hauptkomponentenanalysen elf Komponenten bestimmt, von denen fünf dem expressiven Verhalten, vier dem interaktiven Verhalten und zwei dem evaluativen Verhalten zugeordnet werden können. Die erhaltenen Komponenten gehen bei der nun folgenden Clusteranalyse gleichberechtigt in die Typenbildung ein. Dennoch sorgt die erhöhte Anzahl an Variablen aus dem expressiven und interaktiven Bereich dafür, dass diese Merkmale ein stärkeres Gewicht erhalten als diejenigen aus dem evaluativen Bereich. Dies entspricht dem in der vorliegenden Studie vertretenen Konzept, welches postuliert, dass Lebensstile insbesondere auf der Ebene des kulturellen Geschmacks und der Freizeitaktivitäten symbolisch zum Ausdruck kommen.

6.3.2 Clusteranalysen zur Bildung der Lebensstiltypen

Im Anschluss an die zuvor durchgeführten Hauptkomponentenanalysen sollen in diesem Kapitel Individuen mit ähnlichen Merkmalen in möglichst homogenen Gruppen vereint werden. Hierzu wurden die aus den Hauptkomponentenanalysen gewonnenen elf Faktoren, welche standardisierte Werte jedes Befragten für jeden Faktor repräsentieren, in Clusteranalysen einbezogen. Soziodemografische Merkmale werden erst an späterer Stelle hinzugezogen, um die ermittelten Lebensstiltypen hinsichtlich ihrer demografischen und sozialstrukturellen Merkmale zu differenzieren.

Wie bereits erwähnt, wurde zunächst das Datenmaterial mit Hilfe des Single-Linkage-Verfahrens (Nächstgelegener Nachbar), welches diejenigen Gruppen zusammenfasst, die zueinander die kleinste Distanz aufweisen, auf Ausreißer untersucht (Backhaus et al. 2008, S. 373). Hierbei stellte sich heraus, dass die vorliegenden Daten über vier Fälle verfügten, die im Dendrogramm erst am Ende des Fusionierungsprozesses einem geeigneten Cluster zugeteilt werden konnten. Aufgrund dessen wurden diese vier Ausreißer von den weiteren Berechnungen ausgeschlossen.

Der nächste Schritt richtete sich auf die Ermittlung der Anzahl an Clustern. Die Entscheidung darüber ist jedoch nicht ohne weiteres zu treffen, da in Bezug auf die optimale Anzahl an Clustern keine theoretischen Vorentscheidungen existieren. Es besteht daher die Frage, ob man eher eine große Anzahl an Typen präferiert oder einer geringen Anzahl an Gruppen den Vorzug gibt. Während die erstgenannte Alternative den Nachteil birgt, dass die gefundenen Typen eventuell überzeichnet werden, besteht bei der zweiten Alternative die Gefahr, dass bei einer zu groben Struktur spezielle Ausprägungen keine Berücksichtigung finden. Da somit sowohl die erste als auch die zweite Alternative gewisse Risiken mit sich bringen, fällt es schwer, sich für eine der beiden Möglichkeiten zu entscheiden. Dies belegen auch die zahlreichen bisher durchgeführten Lebensstilstudien, die teilweise zu sehr unterschiedlichen Ergebnissen hinsichtlich der Anzahl an Lebensstiltypen gekommen sind: Georg (1995) und Klee (2001) ermittelten jeweils sieben Typen, Nolte (2005) acht, Spellerberg (1999) neun und Conrad/Burnett (1985) zwölf.

Für die vorliegende Untersuchung wurde zu Anfang eine Gruppenanzahl zwischen mindestens drei und maximal neun Gruppen als sinnvoll erachtet. Zehn und mehr Typen würden hingegen die einzelnen Gruppen aufgrund der Fallzahl der Stichprobe von 390 Personen zu klein werden lassen.

Um die optimale Anzahl an Clustern zu bestimmen, existieren verschiedene Kriterien, die als Entscheidungshilfe herangezogen werden können. Ein Kriterium für eine „ideale“ Lösung ist die Fehlerquadratsumme nach der „Ward“-Methode. Bei diesem Verfahren werden diejenigen Objekte (Gruppen) zusammengefasst, welche die Fehlerquadratsumme am wenigsten erhöhen (Backhaus 2008, S. 421). Dementsprechend ist ein sprunghafter Anstieg der Summe ein Indiz dafür, dass die optimale Anzahl an Clustern gefunden wurde. Jede weitere Fusionierung würde dann lediglich weit auseinander liegende Gruppen vereinen.

Da sich im vorliegenden Fall anhand der Fehlerquadratsumme keine eindeutige Lösung ausmachen ließ, wurde als weitere Entscheidungshilfe der bei der Ward Analyse näher in Betracht gekommene Bereich zwischen fünf und acht Gruppen nochmals gesondert mit Hilfe von Clusterzentrenanalysen untersucht. Hierbei erwies sich sowohl aus inhaltlich-interpretativen als auch aus statistischen Gründen die Sechserclusterlösung als die am besten geeignete (s. Tabelle 15).

Tabelle 15: Die sechs Lebensstilgruppen und ihre jeweiligen Häufigkeiten

| Clusterbezeichnung | N | % |
|--|-------------------|------|
| Gruppe 1: Zufriedene Kontaktororientierte mit Interesse an leichter Unterhaltung | 52 | 15,1 |
| Gruppe 2: Gesellig und sportlich orientierter Freizeittyp | 77 | 22,3 |
| Gruppe 3: Zurückgezogen Lebende mit ausgeprägtem Fernsehinteresse | 31 | 9,0 |
| Gruppe 4: Vielseitig Interessierte | 52 | 15,1 |
| Gruppe 5: Familienorientierte mit kulturellem Interesse | 49 | 14,2 |
| Gruppe 6: Stilbewusste Modeorientierte mit Interesse an familiären Freizeitaktivitäten | 84 | 24,3 |
| Gesamt | 345 ¹⁹ | 100 |

Zur Benennung der in der Tabelle 15 aufgeführten Lebensstilgruppen wurden ausschließlich die Mittelwerte der aus den Hauptkomponentenanalysen erhaltenen Faktorwerte (s. Tabelle 16) verwendet. In Bezug auf die Benennung bzw. Charakterisierung der Gruppen waren hierbei vor allem die Mittelwerte der Faktorwerte relevant, die eine vergleichsweise hohe bzw. niedrige Ausprägung hatten. Sie dienten zur Abgrenzung zwischen den einzelnen Lebensstilgruppen. Eine detaillierte Beschreibung der in Tabelle 16 erhaltenen Ergebnisse folgt in Kapitel 7.1.

¹⁹ Die im Vergleich zur Gesamtbefragung niedrigere Anzahl an Befragten resultiert aus dem listenweisen Fallausschluss fehlender Werte.

Tabelle 16: Durchschnittliche Werte der Faktoren zur Bestimmung der Lebensstilgruppen

| | Fernsehinteressen | | Freizeitverhalten | | | Medien- nutzung und Ent- spannung | Kleidungsstil | | | Verhaltensweisen | |
|---|-------------------|----------------------|--------------------------|--------------------------|---------------------------|--|------------------|-----------------------------|-------------------------------------|---|---|
| | Unterhaltung | Bildung und Sport | Kultur und Bildung | Familiäre Aktivitäten | Geselligkeit und Sport | | Unauf- fällig | Klas- sisch/ exklusiv | Sportlich/ qualitäts- bewusst | Arbeits-, genussorien- tirtes Leben | Familien- orientiertes, bescheide- nes Leben |
| Zufriedene Kontaktorientierte mit Interesse an leichter Unterhaltung (N=52) | 0,77 | 0,09 | -0,03 | -0,72 | 0,53 | 0,15 | -0,94 | 0,35 | 0,21 | 0,63 | -0,77 |
| Gesellig und sportlich orientierter Freizeittyp (N=77) | -0,14 | -0,76 | 0,00 | -0,34 | 0,68 | 0,18 | -0,38 | -0,76 | -0,25 | -0,42 | -0,01 |
| Zurückgezogen Lebende mit ausgeprägtem Fernsehinteresse (N=31) | 0,12 | 0,23 | 0,01 | -1,20 | -1,19 | 0,07 | 0,35 | -0,14 | -1,06 | -1,19 | 0,08 |
| Vielseitig Interessierte (N=52) | 0,51 | 0,43 | -0,75 | 0,68 | -0,52 | 0,66 | 0,90 | -0,16 | 0,37 | 0,45 | 1,08 |
| Familienorientierte mit kulturellem Interesse (N=49) | -0,94 | 0,47 | 1,12 | 0,78 | -0,23 | 0,06 | 0,41 | -0,29 | 0,37 | 0,38 | 0,54 |
| Stilbewusste Modeorientierte mit Interesse an familiären Freizeitaktivitäten (N=84) | -0,28 | 0,08 | -0,25 | 0,33 | 0,01 | -0,79 | 0,04 | 0,72 | 0,00 | -0,04 | -0,47 |

Insgesamt (N=345)

Die vergleichsweise hohen bzw. niedrigen Faktorausprägungen sind fett gedruckt.

7. Ergebnisse

In diesem Kapitel werden die Ergebnisse der vorliegenden Untersuchung wiedergegeben. Hierbei beinhaltet Kapitel 7.1 eine Beschreibung der sechs zuvor erhaltenen Clusterlösungen (Lebensstilgruppen) anhand der erhobenen Lebensstilblöcke (Fernsehinteressen, Freizeitverhalten, Kleidungsstil und allgemeine Verhaltensweisen). Eine inhaltliche Bestimmung der Lebensstilgruppen nach soziodemografischen Merkmalen ist ebenfalls Bestandteil dieses Kapitels. In den darauffolgenden Kapiteln 7.2–7.6 wird diese Typologie eingesetzt, um die Wohnverhältnisse, die Zufriedenheit mit den Wohnverhältnissen sowie die Wohnwünsche in Bonn Poppelsdorf näher zu analysieren. Demgemäß wird sich in Kapitel 7.2 zunächst den lebensstilspezifischen Wohnverhältnissen gewidmet. Es wird u. a. untersucht, welchen Wohnstatus die verschiedenen Lebensstilgruppen aufweisen bzw. über welche Wohnungsgröße sie im Detail verfügen. Die Erreichbarkeit von Infrastruktureinrichtungen steht in Kapitel 7.3 im Vordergrund. Um einen Gesamtüberblick zu erhalten, welche der jeweiligen Wohnungs- und Infrastrukturausstattungsmerkmale bei den einzelnen Lebensstil-, Einkommens- und Bildungsniveaus vorhanden sind, wurden in Kapitel 7.4 multiple Korrespondenzanalysen (MCA) berechnet. Mit Hilfe dieser MCAs ist es zudem möglich, den Zusammenhang zwischen den Wohnungs-/Infrastrukturausstattungsmerkmalen und den Lebensstilgruppen sowie den soziodemografischen Merkmalen Einkommen und Bildung grafisch darzustellen. In Kapitel 7.5 wird der Frage auf den Grund gegangen, inwieweit sich die Zufriedenheit mit den tatsächlichen Wohnverhältnissen zwischen den einzelnen Lebensstilgruppen unterscheidet. Zudem soll ermittelt werden, welche Variablen generell einen positiven bzw. negativen Einfluss auf die Zufriedenheit der Befragten mit der Wohnung und der gesamten Wohnsituation haben. Die lebensstilspezifischen Wohnwünsche in Bezug auf Wohnungsausstattung und Infrastrukturausstattung werden abschließend in Kapitel 7.6 aufgezeigt. Das Kapitel dient des Weiteren zur Klärung, ob die derzeitigen Wohnverhältnisse bzw. die Wohnumgebung noch den vielfältigen Bedürfnissen der Befragten entsprechen, oder ob eventuell Diskrepanzen zwischen den tatsächlichen und den gewünschten Wohnverhältnissen bzw. der Infrastrukturausstattung bestehen.

7.1 Die sechs Lebensstilgruppen

Im Folgenden werden die Lebensstilgruppen sowohl auf Basis der 32 in die Typenbildung einbezogenen Lebensstilmerkmale als auch unter Zuhilfenahme von zentralen soziodemografischen Merkmalen detailliert beschrieben. Um die Ergebnisse übersichtlich zu präsentieren, wurde sich in der vorliegenden Untersuchung dafür entschieden, nur die Merkmalsausprägungen einer Gruppe aufzuführen, bei denen die Befragten deutlich vom Gesamtsample abwichen.

Lebensstilgruppe 1 (15,1 %; n=52): „Zufriedene Kontaktororientierte mit Interesse an leichter Unterhaltung“

Das alltägliche Verhalten dieser Gruppe ist durch ein genussorientiertes Leben sowie die Freude an der Arbeit gekennzeichnet. Familiäre Verpflichtungen und das „Führen eines einfachen Lebens“ werden überdurchschnittlich oft abgelehnt. In der Freizeit treiben die Mitglieder dieser Gruppe viel Sport und treffen gerne Freunde. Spaziergänge, Gartenarbeit und familiäre Beschäftigungen zählen nicht zu ihren bevorzugten Freizeitaktivitäten. Fernsehen erscheint insgesamt als relativ interessant. Unterhaltungssendungen, Fernsehshows/Quizsendungen und Spielfilme stoßen auf besondere Zustimmung. Beim Kleidungsstil sind in erster Linie die Merkmale klassisch, sportlich und qualitätsbewusst charakteristisch. Unauffällige und korrekte Kleidung findet kaum Beachtung.

Die Gruppe der „Zufriedenen Kontaktororientierten mit Interesse an leichter Unterhaltung“ ist mit einem Altersdurchschnitt von 25 Jahren die jüngste unter den sechs Lebensstilgruppen. Sie besteht zu einem Anteil von 63,5 % aus Frauen. Mehr als die Hälfte aller Mitglieder dieser Gruppe (53,8 %) befinden sich im Studium (29,6 % in der gesamten Stichprobe), die übrigen Bildungsabschlüsse sind deutlich unterrepräsentiert: 9,6 % haben die Sekundarstufe 1 erfolgreich absolviert, 7,7 % besitzen das Abitur und 28,8 % einen Hochschulabschluss. Angestellte sind mit 22 % (18,7 % in der gesamten Stichprobe) ebenfalls überdurchschnittlich häufig vorhanden. Rentner sowie Selbständige und Freiberufler gibt es in dieser Gruppe keine. Das durchschnittliche Haushaltsnettoeinkommen pro Kopf ist vergleichsweise niedrig (1.000 €). 82,7 % der Mitglieder dieser Gruppe sind ledig, was den höchsten Anteil von allen sechs Gruppen darstellt. Die durchschnittliche Kinderzahl pro Kopf ist demgemäß mit 0,04 (0,72 in der gesamten Stichprobe) sehr niedrig. Dennoch ist die durchschnittliche Haushalts-

größe mit 2,61 Personen pro Haushalt relativ hoch. Dies resultiert vor allem daraus, dass 51 % der Mitglieder mindestens in einem Dreipersonenhaushalt leben, viele von ihnen in Wohngemeinschaften.

Lebensstilgruppe 2 (22,3 %; n=77): „Gesellig und sportlich orientierter Freizeittyp“

Diese Gruppe erachtet die meisten der abgefragten Lebensstilmerkmale für unterdurchschnittlich wichtig. Beim Fernsehen werden insbesondere Nachrichtensendungen, Dokumentationen/Reportagen und Sportsendungen als uninteressant eingestuft. Der Kleidungsstil wird ausgesprochen selten als klassisch, schick und nobel beschrieben. Und die allgemeinen Verhaltensweisen sind wenig geprägt durch ein arbeits- und genussorientiertes Leben. Lediglich das Freizeitverhalten nimmt bei dieser Gruppe eine besondere Stellung ein: Sport, Freunde und Verwandte treffen sowie Musik hören sind die Freizeitaktivitäten, die überdurchschnittlich hoch bewertet werden.

Es handelt sich um junge Personen mit einem Durchschnittsalter von 31 Jahren, deren Mitglieder zu fast 70 % der jüngsten Altersklasse (18-30 Jahre) angehören. Männer und Frauen sind annähernd gleichmäßig vertreten. Das Bildungsniveau liegt etwa im Durchschnitt aller Gruppen: 10,4 % dieser Gruppe haben einen Sekundarstufe 1 Abschluss und 11,7 % das Abitur; 42,9 % sind Studenten und mehr als ein Drittel (35,0 %) besitzt einen Hochschulabschluss. Studenten und Angestellte aus dem öffentlichen Dienst bzw. Beamte (23,4 %) sind bei den Berufen überrepräsentiert. Das durchschnittliche Haushaltsnettoeinkommen pro Kopf ist mit 950 € das Niedrigste unter den sechs Lebensstilgruppen. Mehr als drei Viertel dieser Gruppe (76,6 %) sind ledig (46,1 % in der gesamten Stichprobe), nur 9,1 % verheiratet (34,5 % in der gesamten Stichprobe). Ein Großteil (81,8 %) hat keine Kinder, woraus eine vergleichsweise geringe durchschnittliche Kinderzahl in Höhe von 0,26 resultiert. Mit Ausnahme von Zweipersonenhaushalten, die mit 19,5 % unterdurchschnittlich oft vorkommen (31,2 % in der gesamten Stichprobe), entsprechen die übrigen Anteile in etwa den jeweiligen Durchschnittswerten aller sechs Lebensstilgruppen. Die durchschnittliche Haushaltsgröße liegt mit 2,52 Mitgliedern je Haushalt annähernd im Mittelfeld.

Lebensstilgruppe 3 (9,0 %; n=31): „Zurückgezogen Lebende mit ausgeprägtem Fernsehinteresse“

Die Kriterien unauffällig und korrekt werden beim Kleidungsstil überdurchschnittlich häufig für treffend befunden; sportliche und qualitätsbewusste Kleidung sind hingegen nur von untergeordneter Bedeutung. Fernsehen erscheint insgesamt als relativ interessant. Dabei finden nicht nur Unterhaltungssendungen, Fernsehshows/Quizsendungen und Spielfilme Beachtung, sondern auch Nachrichtensendungen, Dokumentationen/Reportagen und Sportsendungen. Die Freizeit ist noch am ehesten durch häusliche Aktivitäten wie „DVD schauen“, ausruhen und die Benutzung des Internets geprägt. Familiäre Betätigungen sowie gesellige und sportliche Freizeitbeschäftigungen werden von den Mitgliedern dieser Gruppe überdurchschnittlich oft abgelehnt. Der persönliche Alltag wird relativ selten als genussvoll, arbeitsbezogen und familienorientiert beschrieben.

Die Mitglieder dieser Gruppe sind im Durchschnitt 37 Jahre alt. Mehr als die Hälfte von ihnen (58,1 %) befindet sich in der Altersgruppe von 18 bis zu 30 Jahren. Die übrigen vier Altersklassen sind nahezu gleichmäßig besetzt. Mit einem Anteil von 61,3 % sind Männer überrepräsentiert. In Bezug auf das Bildungsniveau dominiert das „Studentendasein“ mit 51,6 %, weitere 32,3 % können einen Hochschulabschluss vorweisen. Angestellte, Angestellte aus dem öffentlichen Dienst/Beamte und Rentner sind mit jeweils 9,7 % gleichhäufig vertreten. Das durchschnittliche Haushaltsnettoeinkommen liegt mit 1.050 € je Mitglied leicht unter dem Durchschnitt. 61,3 % sind ledig, etwa jeder Vierte lebt mit einem Partner zusammen oder ist verheiratet. Die durchschnittliche Kinderzahl ist mit 0,39 Kindern pro Person höher als bei den ersten beiden Lebensstilgruppen. Da ein Großteil dieser Gruppe 46,7 % allein lebt (28,6 % in der gesamten Stichprobe), ist die durchschnittliche Haushaltsgröße deutlich niedriger als im Durchschnitt.

Lebensstilgruppe 4 (15,1 %; n=52): „Vielseitig Interessierte“

Die „Vielseitig Interessierten“ erachten einen Großteil der angegebenen Lebensstilmerkmale für überdurchschnittlich wichtig. So werden beispielsweise beim Fernsehen alle Genres als interessant eingestuft. Auch der persönliche Kleidungsstil richtet sich auf ein breites Spektrum. Unauffällige und korrekte sowie sportliche und qualitativ hochwertige Kleidung finden besondere Zustimmung. Lediglich die Merkmale klassisch, schick und nobel werden

relativ selten genannt. Der Alltag ist in erster Linie durch ein bescheidenes und familienorientiertes Leben geprägt. Zudem wird er häufig als arbeits- und genussorientiert beschrieben. In der Freizeit werden insbesondere familiäre Aktivitäten, Spaziergänge und Gartenarbeit präferiert. Computerbeschäftigungen, entspannen und fernsehen werden ebenfalls für treffend befunden.

Mit einem Durchschnittsalter von 60 Jahren handelt es sich bei der vorliegenden Gruppe um die Älteste. Der Frauenanteil ist mit 55,8 % leicht überproportional und die Bildungsabschlüsse sehr niedrig. 51,9 % der Mitglieder dieser Gruppe haben lediglich einen Sekundarstufe 1 Abschluss. Rentner sind aufgrund des hohen Durchschnittsalters mit 52,9 % deutlich überrepräsentiert (14 % in der gesamten Stichprobe). Das durchschnittliche Haushaltsnettoeinkommen liegt mit 1.400 € über dem Durchschnitt (1.200 €) und auch der Anteil an Verheirateten ist mit 65,4 % überdurchschnittlich hoch (weitere 11,5 % sind bereits geschieden). 69,2 % der Vielseitig Interessierten haben eigene Kinder; die durchschnittliche Kinderzahl pro Person ist dementsprechend mit 1,19 vergleichsweise hoch. Da mehr als acht von zehn (84,6 %) in Ein- und Zweipersonenhaushalten leben, weist diese Gruppe die geringste durchschnittliche Haushaltsgröße (zwei Personen je Haushalt) auf.

Lebensstilgruppe 5 (14,2 %; n=49): „Familienorientierte mit kulturellem Interesse“

Familiäre Betätigungen, Spaziergänge und Gartenarbeit sind die Freizeitaktivitäten, die als interessant eingestuft werden. Überdurchschnittlich häufig werden zudem der Besuch von kulturellen Veranstaltungen, Weiterbildungsmaßnahmen und künstlerische Beschäftigungen wie Musizieren, Malen und Schreiben als charakteristisch angegeben. Bei der Beschreibung des Alltags stehen die Merkmale familienorientiert, bescheiden, genuss- und arbeitsorientiert im Vordergrund. Die Kleidung ist vor allem unauffällig und korrekt sowie sportlich und höherwertig. Im Hinblick auf die Fernsehinteressen gelten Nachrichtensendungen, Dokumentationen und Sportsendungen als interessant. Unterhaltungssendungen, Fernsehshows und Spielfilme werden überdurchschnittlich oft abgelehnt.

Die „Familienorientierten mit kulturellem Interesse“ sind eine Gruppe mit durchschnittlich 53 Jahren (wobei die beiden mittleren und die höchste Altersgruppe mit jeweils rund einem Viertel am stärksten vertreten sind), die zu fast identischen Anteilen aus Männern und Frauen besteht. Ihr Bildungsniveau ist das höchste aller ermittelten Lebensstilgruppen: 63,3 %

verfügen mindestens über einen Hochschulabschluss, lediglich 4,1 % haben einen Sekundarstufe 1 Abschluss. Ein Großteil 52,1 % ist erwerbstätig, mehr als die Hälfte von ihnen Vollzeit. Selbständige (26,5 %) und Rentner (24,5 %) sind deutlich überrepräsentiert. Das durchschnittliche Haushaltsnettoeinkommen pro Kopf liegt mit 1.600 € am oberen Ende des Spektrums. Knapp drei Viertel (73,5 %) sind verheiratet (die höchste Quote von allen Gruppen) nur 16,3 % sind ledig. 59,2 % der „Familienorientierten mit kulturellem Interesse“ haben mindestens zwei eigene Kinder (24,1 % in der gesamten Stichprobe). Die durchschnittliche Kinderzahl ist mit 1,63 Kindern pro Person entsprechend hoch. Dieser überdurchschnittliche Anteil an Kindern hat auch einen Einfluss auf die durchschnittliche Haushaltsgröße dieser Gruppe. Sie liegt mit 2,59 Mitgliedern je Haushalt im oberen Bereich (nur 16,3 % leben in einem Einpersonenhaushalt).

Lebensstilgruppe 6 (24,3 %; n=84): „Stilbewusste Modeorientierte mit Interesse an familiären Freizeitaktivitäten“

Diese Gruppe liegt in erster Linie Wert auf klassische, schicke und noble Kleidung, während die übrigen Attribute unauffällig, sportlich und qualitätsbewusst in etwa so hoch wie bei der Gesamtheit der Befragten bewertet werden. In der Freizeit finden lediglich familiäre Aktivitäten überdurchschnittliches Interesse. Sport, Freunde treffen, kulturelle Veranstaltungen besuchen, Weiterbildung und Beschäftigungen mit dem Computer gelten als uninteressant und werden überdurchschnittlich oft abgelehnt. Fernsehen ist insgesamt eher unbedeutend. Wenn überhaupt werden Reportagen, Nachrichten- und Sportsendungen für treffend befunden. Der Alltag ist vergleichsweise wenig geprägt durch ein familienorientiertes, bescheidenes, genussvolles und arbeitsbezogenes Leben.

Bei den „Stilbewussten Modeorientierten mit Interesse an familiären Freizeitaktivitäten“ handelt es sich um eine Gruppe mit einem Durchschnittsalter von 40 Jahren, die einen leicht überproportionalen Anteil an Frauen (57,1 %) aufweist. Die Altersklassen sind mit Ausnahme der höchsten (nur 3,6 % der Mitglieder sind älter als 65 Jahre) annähernd gleichverteilt. Mehr als die Hälfte dieser Gruppe verfügt über einen Hochschulabschluss, womit das Bildungsniveau über dem Durchschnitt liegt. 44 % arbeiten Vollzeit (25,6 % in der gesamten Stichprobe) und nur 29,8 % sind nicht erwerbstätig (40,1 % in der gesamten Stichprobe), knapp ein Drittel (28,6 %) sind Angestellte und 20,2 % sind Angestellte im öffentlichen Dienst bzw. Beamte. Weitere 14,3 % arbeiten als Selbständige. Das Nettoeinkommen entspricht in etwa

dem Durchschnitt (1.200 € pro Haushaltsmitglied). Vier von zehn sind verheiratet, 29,8 % sind ledig und 22,6 % leben mit einem Partner zusammen. Fast die Hälfte (47,6 %) dieser Gruppe hat Kinder. Die durchschnittliche Kinderzahl liegt dementsprechend im Mittelfeld. Da Drei-, Vier- und Fünfpersonenhaushalte überrepräsentiert sind, ist die durchschnittliche Haushaltsgröße von 2,61 Personen je Haushalt extrem hoch.

Die soziodemografischen Merkmale der sechs Lebensstilgruppen im Überblick

Wie gezeigt, unterscheiden sich die sechs Lebensstilgruppen zum Teil deutlich in Bezug auf die für wichtig erachteten Lebensstilmerkmale. Diese gruppenspezifischen Unterschiede werden auch bei einer Analyse der soziodemografischen Merkmale sichtbar. So konzentrieren sich beispielsweise jüngere Personen insbesondere in der Gruppe der „Zufriedenen Kontaktorientierten mit Interesse an leichter Unterhaltung“ sowie in der Gruppe der „Gesellig und sportlich orientierten Freizeittypen“, während ältere Personen eher zu den „Vielseitig Interessierten“ und den „Familienorientierten mit kulturellem Interesse“ tendieren. Ähnliche Differenzen zeigen sich auch in Bezug auf den Familienstand: Entsprechend häufig sind ledige Personen Mitglieder der „Zufriedenen Kontaktorientierten mit Interesse an leichter Unterhaltung“ und der „Gesellig und sportlich orientierten Freizeittypen“, wohingegen Verheiratete überdurchschnittlich oft in den älteren Lebensstilgruppen wie zum Beispiel der „Familienorientierten mit kulturellem Interesse“ vorzufinden sind. Auch bei der Betrachtung der durchschnittlichen Kinderzahl je Lebensstilgruppe lassen sich deutliche Unterschiede erkennen. Eine vergleichsweise geringe durchschnittliche Kinderzahl weisen vor allem die jungen Lebensstilgruppen der „Zufriedenen Kontaktorientierten mit Interesse an leichter Unterhaltung“, der „Gesellig und sportlich orientierten Freizeittypen“ und der „Zurückgezogen Lebenden mit ausgeprägtem Fernsehinteresse“ auf. Die durchschnittliche Kinderzahl der älteren Lebensstilgruppen wie der „Familienorientierten mit kulturellem Interesse“ und der „Vielseitig Interessierten“ ist demgegenüber überdurchschnittlich hoch. Hinsichtlich der Berufswahl ergibt sich folgendes Bild: Während Studenten überproportional häufig den Lebensstilgruppen der „Zurückgezogen Lebenden mit ausgeprägtem Fernsehinteresse“ und der „Zufriedenen Kontaktorientierten mit Interesse an leichter Unterhaltung“ angehören, sind Angestellte überdurchschnittlich oft der Gruppe der „Stilbewussten Modeorientierten mit Interesse an familiären Freizeitaktivitäten“ und Selbständige der Gruppe der „Familien-

orientierten mit kulturellem Interesse“ zuzurechnen. Rentner wiederum sind in der Gruppe der „Vielseitig Interessierten“ deutlich überrepräsentiert.

Vergleich der Lebensstilgruppen mit denen anderer Studien

Vergleicht man die Resultate der vorliegenden Untersuchung mit denen anderer empirischer Studien, kann man trotz zahlreicher Differenzen (z. B. werden unterschiedliche Variablen und Verfahren zur Gruppenbildung verwendet, abweichende Operationalisierungen des Lebensstilbegriffs zu Grunde gelegt und eine verschiedene Anzahl an Lebensstilgruppen ermittelt) Ähnlichkeiten hinsichtlich der Charakterisierungen der Lebensstilgruppen erkennen.

Derartige Ähnlichkeiten sind u. a. für die in unserer Studie erhaltene Lebensstilgruppe der „Zufriedenen Kontaktorientierten mit Interesse an leichter Unterhaltung“ zu konstatieren. So weist diese Parallelen zu der Lebensstilgruppe der „Freizeitorientierten Aktiven“ von Grothues (2006) auf: Das Alltagsverhalten der Mitglieder beider Gruppen ist vornehmlich durch ein genussorientiertes Leben gekennzeichnet. Familiäre Beschäftigungen wie spazieren gehen und Gartenarbeit werden in der Freizeit überdurchschnittlich oft abgelehnt, wohingegen Fernsehen als interessant eingestuft wird. Und ein Großteil der Gruppenmitglieder der „Zufriedenen Kontaktorientierten mit Interesse an leichter Unterhaltung“ sowie der „Freizeitorientierten Aktiven“ sind ledig und jung (überproportional viele 18-30-Jährige). Familien mit Kindern befinden sich daher vergleichsweise selten in den genannten Gruppen.

Auch bei den „Gesellig und sportlich orientierten Freizeittypen“ sind gewisse Annäherungen zu der von Gebhardt (2008) ermittelten Lebensstilgruppe „Hedonisten“ zu erkennen. Diese beziehen sich vor allem auf ein überdurchschnittlich ausgeprägtes Freizeitverhalten. Das Treffen von Freunden steht hierbei sowohl bei den „Gesellig und sportlich orientierten Freizeittypen“ als auch bei den „Hedonisten“ im Vordergrund. Bei einem Vergleich der soziodemografischen Merkmale fällt des Weiteren auf, dass die Mitglieder beider Gruppen im Durchschnitt 31 Jahre alt sind und zu 46 % in Einpersonenhaushalten leben.

Die „Zurückgezogen Lebenden mit ausgeprägtem Fernsehinteresse“ ähneln hingegen der Lebensstilgruppe der „Häuslichen mit Interesse für leichte Unterhaltung und Mode“ von Spellerberg und Schneider (1999). Entsprechend finden im Fernsehen Unterhaltungssendungen und Shows, aber auch Dokumentationen und Reportagen bei beiden Lebens-

stilgruppen besondere Beachtung. Die Freizeitaktivitäten sind somit in erster Linie häuslich geprägt. Das Einkommen liegt jeweils im Mittelfeld.

Neben den „Häuslichen mit Interesse für leichte Unterhaltung und Mode“ haben Spellerberg und Schneider (1999) eine weitere Lebensstilgruppe „Expressiv Vielseitige“ identifiziert, die der unseren Gruppe der „Vielseitig Interessierten“ nahe kommt. Dies ist im Wesentlichen darauf zurückzuführen, dass beide Gruppen nahezu alle der abgefragten Lebensstilmerkmale für überdurchschnittlich wichtig halten. So werden beispielsweise beim Fernsehen alle Genres für treffend befunden. Der Alltag wird überdurchschnittlich oft als arbeits-, familien- und genussorientiert beschrieben. Und in der Freizeit werden in erster Linie familiäre Aktivitäten und Gartenarbeit präferiert. Der Kleidungsstil ist zudem als qualitativ hochwertig zu bezeichnen. Auch in Bezug auf den Familienstand gleichen sich die beiden Lebensstilgruppen: Rund zwei Drittel der Mitglieder sind verheiratet.

Die letzte unserer Lebensstilgruppen bei der Annäherungen zu identifizieren sind, ist die der „Familienorientierten mit kulturellem Interesse“. Sie ist in etwa vergleichbar mit den „Konservativen“ von Pohl (2003). In der Freizeit stufen die Mitglieder beider Lebensstilgruppen speziell das kulturelle Geschehen als interessant ein. Familiäre Aktivitäten haben ebenfalls eine besondere Bedeutung. Das Durchschnittsalter beider Gruppen ist mit Anfang 50 vergleichsweise hoch, rund drei Viertel der Mitglieder sind verheiratet.

Wie in Kapitel 7.1 dargelegt wurde, ist es in der eigenen Untersuchung gelungen, sechs schlüssige und gut zu interpretierende Lebensstilgruppen zu generieren, welche in Bezug auf die zur Gruppenbildung herangezogenen Merkmale deutlich differieren. Es konnte zudem bei der Beschreibung der einzelnen Cluster anhand ihrer soziodemografischen Merkmale festgestellt werden, dass jede Gruppe über spezifische soziodemografische Schwerpunkte verfügt. Somit sind Lebensstile nicht unabhängig von der sozialen Lage zu betrachten, sondern stehen vielmehr in einem engen Zusammenhang mit ihr.

7.2 Lebensstilspezifische Wohnverhältnisse

In diesem Kapitel werden die Wohnverhältnisse der verschiedenen Lebensstilgruppen in Bezug auf Wohnquartier, Gebäudetyp, Wohnstatus, Wohnungsgröße, Anzahl an Wohnräumen, Wohnungsausstattung und Einrichtungsstil dargestellt. Hiermit soll u. a. aufgezeigt

werden, inwiefern sich die Wohnungen und Wohnverhältnisse zwischen den sechs Lebensstilgruppen unterscheiden.

7.2.1 Wohnquartier, Wohnstatus und Gebäudetyp

Im Mittelpunkt dieses Abschnitts steht die Frage, ob die verschiedenen Lebensstilgruppen durch unterschiedliche Schwerpunkte im Hinblick auf ihr gewähltes Wohnquartier, ihren Wohnstatus und ihren Gebäudetyp gekennzeichnet sind. Hierfür wurde zunächst analysiert, welche Lebensstilgruppen in welcher Art von Wohnquartier zu Hause sind (s. Tabelle 17). Als Alternativen standen im Untersuchungsgebiet die folgenden drei Quartierstypen zur Auswahl: Wohngebiet mit überwiegend Altbauten, Wohngebiet mit überwiegend Neubauten, Mischgebiet mit Wohnungen und Geschäften.

Wie Tabelle 17 zu entnehmen ist, wohnt die Lebensstilgruppe der „Zufriedenen Arbeits- und Kontaktorientierten mit Interesse an leichter Unterhaltung“ überdurchschnittlich häufig in einem vor allem aus Neubauten bestehenden Wohngebiet (34,6 % im Vergleich zu 24,9 % im Durchschnitt). Die „Gesellig und sportlich orientierten Freizeittypen“ sind demgegenüber in Mischgebieten deutlich überrepräsentiert. Fast jeder fünfte dieser Gruppe lebt in einem solchen Gebiet, während durchschnittlich nur jeder siebte ein Mischgebiet sein Zuhause nennt. Ein wiederum anderer Schwerpunkt in Bezug auf das Wohnquartier lässt sich bei den „Zurückgezogen Lebenden mit ausgeprägtem Fernsehinteresse“ erkennen. Sie leben nahezu ausschließlich in Wohngebieten mit überwiegendem Altbaubestand (80,6 % im Vergleich zu durchschnittlich 61,5 %).

Die „Vielseitig Interessierten“ wohnen überdurchschnittlich häufig in Wohngebieten, die zu einem Großteil aus Neubauten bestehen (40,4 % im Vergleich zu 24,9 % in der gesamten Stichprobe). Ebenso leben Mitglieder dieser Gruppe vergleichsweise oft in Mischgebieten (17,3 % im Vergleich zu 13,6 % im Durchschnitt). Dies ist sehr wahrscheinlich darauf zurückzuführen, dass die „Vielseitig Interessierten“ aufgrund ihres hohen Durchschnittsalters ausgesprochen viel Wert auf die Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs legen.

Auch die „Familienorientierten mit kulturellem Interesse“ sind mit 30,6 % in Wohngebieten mit einem vermehrten Vorkommen von Neubauten überrepräsentiert. Zudem leben sie entgegen den Mitgliedern der vorherigen Lebensstilgruppe überdurchschnittlich häufig in Altbauquartieren (69,4 %). In Mischgebieten sind sie hingegen gar nicht vertreten. Ihr dies-

bezüglich geringer Anteil dürfte in erster Linie durch die hohe Anzahl an Kindern in dieser Gruppe erklärbar sein. Denn Kinder benötigen generell viel Platz zum Spielen, welcher in einem Mischgebiet eher nicht vorhanden ist.

Mehr als zwei Drittel der „Stilbewussten Modeorientierten mit Interesse an familiären Freizeitaktivitäten“ wohnt ebenfalls in einem Altbauquartier. Damit sind auch sie in dieser Art Wohngegend verhältnismäßig oft vertreten. Es wird deutlich, dass insbesondere die intellektuellen Lebensstilgruppen der „Familienorientierten mit kulturellem Interesse“, „Stilbewussten Modeorientierten mit Interesse an familiären Freizeitaktivitäten“ und „Zurückgezogen Lebenden mit ausgeprägtem Fernsehinteresse“, also die Gruppen mit einem in der Regel überdurchschnittlich hohen Bildungsniveau, Altbauten schätzen.

Zusätzlich zum gewählten Wohnquartier wurde untersucht, welche der erhaltenen Lebensstilgruppen vorzugsweise zur Miete und welche eher in Wohneigentum leben (s. Tabelle 17). Die Entscheidung für einen der beiden rechtlichen Wohnstadi hängt hierbei nicht nur von den finanziellen Möglichkeiten, sondern auch von den individuellen Bedürfnissen und Ansprüchen eines jeweiligen Haushalts ab. So ist ein Großteil der Bevölkerung der Ansicht, dass ausschließlich das Wohnen im Eigenheim ihre Bedürfnisse nach Unabhängigkeit, Privatheit und Sicherheit erfüllen kann. Dies resultiert nicht zuletzt aus der Tatsache, dass nur bei diesem Rechtsstatus die volle Verfügung über die Wohnung gegeben ist und man somit die Freiheit besitzt, die Wohnung stets den veränderten Bedürfnissen anpassen zu können. Auch der Schutz vor einer möglichen Wohnungskündigung sowie eine materielle Absicherung fürs Alter spielen eine entscheidende Rolle bei der Überlegung, Eigentum zu erwerben (Spellerberg und Schneider 1999, S. 129 ff.).

Demgegenüber schätzen Mieter insbesondere die Unverbindlichkeit, die das Wohnen zur Miete mit sich bringt. Wohnungskündigungen sind unter Einhaltung der vertraglich fixierten Fristen jederzeit möglich und Instandhaltungskosten sowie Ersatzinvestitionen wie zum Beispiel der Austausch einer defekten Heizungsanlage werden in der Regel vom Hauseigentümer übernommen. Damit eignet sich diese Form des Wohnens speziell für jüngere Personen, die häufiger mit Veränderungen ihrer Berufs- und Lebenssituation rechnen müssen. Sie würden im Falle des Erwerbs von Eigentum eine Wohnform festlegen, die eventuell schon nach kurzer Zeit nicht mehr ihren Bedürfnissen entspricht (Spellerberg und Schneider 1999, S. 131) Diese für Eigentümer bzw. Mieter typischen Bedürfnisse gilt es zu bedenken, wenn

im Folgenden erklärt wird, warum bestimmte Lebensstilgruppen zur Miete und andere in Wohneigentum leben.

Neben dem Wohnquartier und Wohnstatus haben wir untersucht, welche Lebensstilgruppen in welchen Gebäudetypen (freistehendes Ein-/Zweifamilienhaus, Reihen-/Doppelhaus, Drei-/Vierfamilienhaus, Mehrfamilienhaus mit maximal acht Stockwerken und Hochhaus) wohnen (s. Tabelle 17). Gemäß der Ergebnisse von Spellerberg und Schneider (1999) ist anzunehmen, dass Lebensstile, die verhältnismäßig hohe Eigentümerquoten aufweisen, eher in freistehenden Ein- und Zweifamilienhäusern sowie Reihen- und Doppelhäusern leben, während Lebensstile mit geringen Eigentümeranteilen wahrscheinlich verstärkt in Mehrfamilienhäusern vorzufinden sind. Entsprechend stellten sie in ihrer Studie für Westdeutschland fest, dass insbesondere unter den „Hochkulturell Interessierten“ und „Sachlich-pragmatischen Qualitätsbewussten“, die zu einem Großteil Eigentümer ihrer Wohnung bzw. ihres Hauses sind, das Ein- bzw. Zweifamilienhaus weit verbreitet ist. Auch das Reihenhaus findet bei beiden Lebensstilgruppen Anklang. Immerhin 17 % der „Sachlich-pragmatischen Qualitätsbewussten“ sowie ein Viertel der „Hochkulturell Interessierten“ wohnen in diesem Haustyp. Demgegenüber bewohnen die Lebensstilgruppen der „Hedonistischen Freizeitorientierten“ sowie „Arbeits- und Erlebnisorientierten, vielseitig Aktiven“, welche zu einem Anteil von 80 % bzw. 62 % Mieter sind, bevorzugt Mehrfamilien- und Hochhäuser. Nicht weniger als 73 % der „Hedonistischen Freizeitorientierten“ und 64 % der „Arbeits- und Erlebnisorientierten, vielseitig Aktiven“ nannten zum Zeitpunkt der Befragung einen der beiden Gebäudetypen ihr zu Hause (Spellerberg und Schneider 1999, S. 137).

Die von Spellerberg und Schneider (1999) erhaltenen Ergebnisse spiegeln sich auch in unseren Resultaten wider. Wie Tabelle 17 zu entnehmen ist, wohnen fast drei Viertel aller Befragten (72,2 %) in Poppelsdorf zur Miete. Betrachtet man diese Ergebnisse nach Lebensstilen so zeigt sich, dass hierfür im Wesentlichen die jüngeren Lebensstilgruppen der „Zufriedenen Kontaktorientierten mit Interesse an leichter Unterhaltung“, der „Gesellig und sportlich orientierten Freizeittypen“ sowie der „Zurückgezogen Lebenden mit ausgeprägtem Fernsehinteresse“ die Ursache für den überdurchschnittlich hohen Anteil an Mietern sind. So wohnen die Mitglieder der erstgenannten Gruppe zu 94,2 %, die „Gesellig und sportlich orientierten Freizeittypen“ zu 85,7 % und die „Zurückgezogen Lebenden mit ausgeprägtem Fernsehinteresse“ zu 87,1 % zur Miete. Die Ursachen für diese geringen Eigentümeranteile dürften bei den Gruppen ähnlichen Ursprungs sein: Zum einen verfügen alle drei Lebensstilgruppen lediglich über ein unterdurchschnittliches Haushaltsnettoeinkommen pro Kopf,

wodurch sich der Kauf einer Wohnung oder eines Hauses äußerst schwierig gestalten dürfte. Zum anderen ist anzunehmen, dass die drei Gruppen aufgrund ihres vergleichsweise niedrigen Durchschnittsalters und ihrer momentanen Lebenssituation noch häufiger ihre Wohnform verändern werden und daher der Erwerb von Wohneigentum derzeit nicht in Frage kommt. Ihre aktuelle Wohnsituation kann man dementsprechend als vorläufig bezeichnen.

Die drei jüngeren Lebensstilgruppen sind, entsprechend unserer zu Anfang getroffenen Annahme, auch diejenigen Gruppen, die überdurchschnittlich oft in Mehrfamilienhäusern leben. Gleichwohl lassen sich auch bei ihnen lebensstilspezifische Differenzen hinsichtlich des Gebäudetyps aufzeigen. Zum Beispiel wohnen fast drei Viertel (71,2 %) aller „Zufriedenen Arbeits- und Kontaktorientierten mit Interesse an leichter Unterhaltung“ in Mehrfamilienhäusern mit maximal acht Stockwerken, während von den „Gesellig und sportlich orientierten Freizeittypen“ sowie den „Zurückgezogen Lebenden mit ausgeprägtem Fernsehinteresse“ nur jeweils knapp über die Hälfte diesen Gebäudetyp ihr Zuhause nennen.

Ähnliche Unterschiede zwischen den einzelnen Lebensstilgruppen lassen sich in Bezug auf den jeweiligen Anteil der Gruppen konstatieren, die in einem Drei- bzw. Vierfamilienhaus leben. So wohnen lediglich rund ein Fünftel der „Zufriedenen Arbeits- und Kontaktorientierten mit Interesse an leichter Unterhaltung“ in einem derartigen Haustyp (31,0 % in der gesamten Stichprobe). Die „Gesellig und sportlich orientierten Freizeittypen“ sowie die „Zurückgezogen Lebenden mit ausgeprägtem Fernsehinteresse“ bewohnen dahingegen immerhin zu 31,2 % bzw. 35,5 % ein Drei-/Vierfamilienhaus.

Tabelle 17: Wohnquartier, Gebäudetyp und Wohnstatus nach Lebensstilgruppen, Angaben in Prozent

| | Wohnquartier | | | Gebäudetyp | | | | Wohnstatus | | |
|---|---|-------------------------------------|---------------------------------------|---|------------------------|--------------------------|------------------------------|--|--------|-----------------|
| | Wohn- gebiet mit Altbauten | Wohn- gebiet mit Neubauten | Misch- gebiet mit Geschäften | Freist. EFH/ZFH | Reihen- /Doppelhaus | 3-4 Familien- haus | MFH mit max. 8 Stockw. | Hochhaus | Mieter | Eigen- tümer |
| Zufriedene Kontaktorientierte mit Interesse an leichter Unterhaltung (N=52) | 51,9 | 34,6 | 13,5 | 0,0 | 5,8 | 21,2 | 71,2 | 1,8 | 94,2 | 5,8 |
| Gesellig und sportlich orientierter Freizeittyp (N=77) | 61,0 | 19,5 | 19,5 | 1,3 | 9,1 | 31,2 | 55,8 | 2,6 | 85,7 | 14,3 |
| Zurückgezogen Lebende mit ausgeprägtem Fernsehinteresse (N=31) | 80,6 | 12,9 | 6,5 | 0,0 | 9,7 | 35,5 | 51,6 | 3,2 | 87,1 | 12,9 |
| Vielseitig Interessierte (N=52) | 42,3 | 40,4 | 17,3 | 1,9 | 17,3 | 30,8 | 42,3 | 7,7 | 57,7 | 42,3 |
| Familienorientierte mit kulturellem Interesse (N=49) | 69,4 | 30,6 | 0,0 | 12,2 | 38,8 | 24,5 | 24,5 | 0,0 | 38,8 | 61,2 |
| Stilbewusste Modeorientierte mit Interesse an familiären Freizeitaktivitäten (N=84) | 67,8 | 15,5 | 16,7 | 2,4 | 15,5 | 39,2 | 42,9 | 0,0 | 69,0 | 31,0 |
| Insgesamt (N=345) | 61,5 | 24,9 | 13,6 | 2,9 | 15,7 | 31,0 | 48,1 | 2,3 | 72,2 | 27,8 |
| | Chi²=31,0 mit df=10, p<,001, Cramers V=0,21 | | | Chi²=68,4 mit df=20, p<,001, Cramers V=0,22 | | | | Chi²=56,2 mit df=5, p<,001, Cramers V=0,40 | | |

Auch die „Stilbewussten Modeorientierten mit Interesse an familiären Freizeitaktivitäten“ wohnen mit 69 % relativ oft zur Miete. Im Unterschied zu den drei jüngeren Lebensstilgruppen dürfte bei ihnen jedoch eher die Vorliebe für die Unverbindlichkeit des Wohnens zur Miete als das Alter und die Einkommensverhältnisse sowie die momentanen Lebensumstände ausschlaggebend für die gewählte Wohnform sein.

Überdurchschnittlich häufig in Wohneigentum leben annahmegemäß die finanziell besser gestellten Gruppen. Dies sind in der vorliegenden Untersuchung die „Vielseitig Interessierten“, welche zu einem Anteil von 42,3 % im eigenen Haus oder in der eigenen Wohnung wohnen, und die „Familienorientierten mit kulturellem Interesse“ mit einem Eigentümeranteil von 61,2 %.

Auch hier bestätigen die Ergebnisse unserer Untersuchung die zu Anfang formulierte These. So leben die „Familienorientierten mit kulturellem Interesse“ deutlich häufiger in freistehenden Ein- und Zweifamilienhäusern (12,2 % im Vergleich zu durchschnittlich 2,9 %) sowie Reihen- und Doppelhäusern (38,8 % im Vergleich zu durchschnittlich 15,7 %) als die übrigen Lebensstilgruppen. Erheblich weniger, aber dennoch überdurchschnittlich oft, wohnen ebenfalls die „Vielseitig Interessierten“ in einem Reihen- oder Doppelhaus (17,3 % zu 15,7 % im Durchschnitt).

7.2.2 Wohnungsgröße und Anzahl an Wohnräumen

In diesem Abschnitt wird sich u. a. mit der durchschnittlichen Wohnungsgröße pro Haushalt sowie der durchschnittlichen Wohnungsgröße je Haushaltsmitglied befasst. Annahmegemäß weisen beide (Wohnungsgröße pro Haushalt und Wohnungsgröße je Haushaltsmitglied) einen positiven Zusammenhang mit der Eigentümerquote auf. Die Lebensstilgruppen mit überdurchschnittlich hohen Eigentümeranteilen sollten daher in Bezug auf die Wohnungsgröße einen generellen Vorteil gegenüber den Lebensstilgruppen haben, die zu einem erheblichen Anteil aus Mietern bestehen. Zusätzlich wird im vorliegenden Abschnitt gezeigt, wie viele Wohnräume den verschiedenen Lebensstilgruppen pro Wohnung bzw. je Haushaltsmitglied zur Verfügung stehen. Als Wohnräume gelten diesbezüglich alle Räume innerhalb einer Wohnung mit Ausnahme von Küche, Bad, Flur, Dachboden, Keller- und Abstellräumen. Des Weiteren wird ermittelt, wie hoch der Anteil an Mitgliedern jeder der sechs Lebensstilgruppen ist, die beengt wohnen. Denn dies kann einen Anhaltspunkt im

Hinblick auf eine mögliche Unterversorgung bestimmter Lebensstilgruppen mit Wohnraum liefern. Laut Definition liegt ein beengtes Wohnen genau dann vor, wenn nicht jedes Haushaltsmitglied über ein eigenes Zimmer verfügt (Ulbrich 2000, S. 296). Tabelle 18 beinhaltet die entsprechenden Ergebnisse.

Wie anhand von Tabelle 18 zu erkennen ist, wird die anfangs getroffene Annahme bezüglich des positiven Zusammenhangs zwischen Wohnungsgröße und Eigentümerquote weitestgehend bestätigt. Während die Lebensstilgruppen der „Zufriedenen Arbeits- und Kontaktorientierten mit Interesse an leichter Unterhaltung“, „Gesellig und sportlich orientierten Freizeittypen“ und der „Zurückgezogen Lebenden mit ausgeprägtem Fernsehinteresse“ nur über eine durchschnittliche Wohnfläche von rund 71 qm je Haushalt verfügen, sind die häufiger in Wohneigentum lebenden Gruppen diesbezüglich bedeutend besser gestellt (s. Tabelle 18). So weisen beispielsweise die „Vielseitig Interessierten“ eine durchschnittliche Wohnfläche pro Haushalt von 96,1 qm auf und die „Familienorientierten mit kulturellem Interesse“ haben im Durchschnitt 125,3 qm an Wohnfläche zur Verfügung.

Auch die Ergebnisse hinsichtlich der durchschnittlichen Wohnungsgröße je Haushaltsmitglied liefern ähnliche Erkenntnisse: Mitglieder der Lebensstilgruppen mit hohen Eigentümerquoten können grundsätzlich mehr Quadratmeter je Haushaltsmitglied vorweisen als die der vorrangig zur Miete wohnenden Lebensstilgruppen. Allerdings ist in diesem Kontext darauf hinzuweisen, dass die „Stilbewussten Modeorientierten mit Interesse an familiären Freizeitaktivitäten“ trotz ihres Eigentümeranteils von 31 % nur über eine geringfügig größere Wohnfläche (40,7 qm je Haushaltsmitglied) verfügen als die „Zurückgezogen Lebenden mit ausgeprägtem Fernsehinteresse“ (40,2 qm je Haushaltsmitglied), welche lediglich zu 12,9 % Eigentümer sind.

Wie zu vermuten war, finden sich die zuvor erhaltenen Ergebnisse ebenfalls bei einer Analyse in Bezug auf die Anzahl an Wohnräumen wieder. Überdurchschnittlich häufig leben insbesondere die ersten drei Lebensstilgruppen in Wohnungen mit einer relativ geringen Anzahl an Wohnräumen (s. Tabelle 18). So wohnen 26,9 % der „Zufriedenen Kontaktorientierten mit Interesse an leichter Unterhaltung“ in Ein-Zimmer Wohnungen (16,2 % in der gesamten Stichprobe) und 19,2 % in Zwei-Zimmer Wohnungen (13,9 % in der gesamten Stichprobe). Die „Gesellig und sportlich orientierten Freizeittypen“ sowie die „Zurückgezogen Lebenden mit ausgeprägtem Fernsehinteresse“ bevorzugen hingegen eher Ein- und

Drei-Zimmer Wohnungen. Aufgrund dessen sind beide Gruppen zu rund 26 % in Wohnungen mit einem Wohnraum und nahezu ein Drittel in Wohnungen mit drei Wohnräumen zu Hause.

Entsprechend der genannten Tendenzen ist die durchschnittliche Anzahl an Wohnräumen pro Wohnung von den ersten drei Lebensstilgruppen verhältnismäßig gering (s. Tabelle 18). Sie variiert zwischen 3,1 bei den „Gesellig und sportlich orientierten Freizeittypen“ und 3,3 bei den „Zurückgezogen Lebenden mit ausgeprägtem Fernsehinteresse“ (3,6 in der gesamten Stichprobe).

Aufgrund der Tatsache, dass die „Zufriedenen Kontaktorientierten mit Interesse an leichter Unterhaltung“ und die „Gesellig und sportlich orientierten Freizeittypen“ vergleichsweise häufig in Wohnungen mit einer geringen Anzahl an Wohnräumen vorzufinden sind, sind sie auch diejenigen Gruppen, die mit 7,9 % bzw. 5,2 % (4,7 % in der gesamten Stichprobe) überdurchschnittlich oft in beengten Wohnverhältnissen leben.

Im Gegensatz zu den ersten drei Lebensstilgruppen bewohnen die „Vielseitig Interessierten“, „Familienorientierten mit kulturellem Interessen“ und „Stilbewussten Modeorientierten mit Interesse an familiären Freizeitaktivitäten“ in der Regel überdurchschnittlich oft Wohnungen mit einer größeren Anzahl an Wohnräumen (s. Tabelle 18). Erkennen lässt sich das vor allem an den „Familienorientierten mit kulturellem Interesse“, die zu über 60 % in Wohnungen mit mindestens fünf Zimmern residieren. Vier von zehn Mitgliedern dieser Gruppe stehen sogar sechs oder mehr Zimmer zur Verfügung. Aber auch die beiden anderen Lebensstilgruppen wohnen überdurchschnittlich häufig in größeren Wohnungen. So leben 36,5 % der „Vielseitig Interessierten“ in Drei-Zimmer Wohnungen (31,6 % in der gesamten Stichprobe) und 21,2 % in Vier-Zimmer Wohnungen (13 % in der gesamten Stichprobe). Ein ähnliches Bild ergibt sich in Bezug auf die „Stilbewussten Modeorientierten mit Interesse an familiären Freizeitaktivitäten“. 41,6 % der Mitglieder leben in Drei-Zimmer Wohnungen und 13,1 % in Vier-Zimmer Wohnungen.

Da die Lebensstilgruppen 4-6, wie beschrieben, zumeist in Wohnungen mit einer größeren Anzahl an Wohnräumen zu Hause sind, verfügen diese im Durchschnitt auch über eine höhere Anzahl an Wohnräumen pro Wohnung als die „Zufriedenen Kontaktorientierten mit Interesse an leichter Unterhaltung“, „Gesellig und sportlich orientierten Freizeittypen“ sowie die „Zurückgezogen Lebenden mit ausgeprägtem Fernsehinteresse“. Den höchsten Wert weisen hierbei die „Familienorientierten mit kulturellem Interesse“ mit durchschnittlich fünf

Tabelle 18: Durchschnittliche Wohnungsgröße (in qm) und Wohnraumversorgung

| | Ø Wohnfläche je HH | Ø Wohnfläche je HH-mitglied | Anzahl der Räume (Angaben in Prozent)* | | | | | | Ø Anzahl der Wohnräume je HH | Ø Anzahl der Wohnräume je HH-mitglied | Anteil der Mitglieder, die beengt wohnen (in %) |
|---|--------------------|-----------------------------|--|------|------|------|------|------|------------------------------|---------------------------------------|---|
| | | | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | ≥ 6 | | | |
| Zufriedene Kontaktorientierte mit Interesse an leichter Unterhaltung (N=52) | 71,7 | 28,4 | 26,9 | 19,2 | 23,1 | 11,5 | 5,8 | 13,5 | 3,2 | 1,2 | 7,9 |
| Gesellig und sportlich orientierter Freizeittyp (N=77) | 72,0 | 31,7 | 26,0 | 10,4 | 29,9 | 13,0 | 11,6 | 9,1 | 3,1 | 1,4 | 5,2 |
| Zurückgezogen Lebende mit ausgeprägtem Fernsehinteresse (N=31) | 71,2 | 40,2 | 25,8 | 12,9 | 29 | 9,7 | 9,7 | 12,9 | 3,3 | 1,7 | 3,3 |
| 123 Vielseitig Interessierte (N=52) | 96,1 | 51,4 | 7,7 | 21,2 | 36,5 | 21,2 | 1,9 | 11,5 | 3,4 | 1,8 | 3,8 |
| Familienorientierte mit kulturellem Interesse (N=49) | 125,3 | 54,4 | 6,1 | 2,0 | 22,4 | 8,2 | 20,4 | 40,9 | 5,0 | 2,2 | 4,0 |
| Stilbewusste Modeorientierte mit Interesse an familiären Freizeitaktivitäten (N=84) | 98,3 | 40,7 | 8,3 | 16,7 | 41,6 | 13,1 | 4,8 | 15,5 | 3,6 | 1,5 | 3,6 |
| Insgesamt (N=345) | 89,5 | 40,4 | 16,2 | 13,9 | 31,6 | 13,0 | 8,7 | 16,6 | 3,6 | 1,6 | 4,7 |
| | | | | | | | | | F = 6,2 p<,001 H= 0,08 | F = 8,2 p<,001 H= 0,11 | |

*Chi²=72,1 mit df=25, p<,001, Cramers V=0,20

Wohnräumen pro Wohnung auf. Sie sind zudem diejenigen, die mit einem Durchschnitt von 2,2 Wohnräumen je Haushaltsmitglied am großzügigsten leben (s. Tabelle 18). Die gewonnenen Erkenntnisse spiegeln sich auch in den geringen Unterversorgungsquoten der Lebensstilgruppen 4-6 wider, welche maximal 4 % betragen. Damit müssen diese Gruppen alle relativ selten in beengten Wohnverhältnissen wohnen.

7.2.3 Wohnungsausstattung

Im vorliegenden Abschnitt wird sich der Wohnungsausstattung der verschiedenen Lebensstilgruppen gewidmet (s. Tabelle 19), da diese neben den bereits erwähnten Merkmalen wie Wohnquartier, Gebäudetyp, Wohnstatus, Wohnungsgröße und der Anzahl an Wohnräumen einen erheblichen Einfluss auf die tatsächlichen Wohnverhältnisse hat. Um darstellen zu können, wie die Wohnungen der sechs Gruppen im Detail ausgestattet sind, wurden Ausstattungsmerkmale erfasst, die beschreiben, über welche Attribute die Wohnungen bzw. Häuser der Befragten verfügen. Da hierbei insbesondere das Merkmal „Bad/Dusche innerhalb der Wohnung“ bei nahezu allen Lebensstilgruppen zu fast einhundert Prozent vorhanden gewesen ist (nur die Gruppe der „Zurückgezogen Lebenden mit ausgeprägtem Fernsehinteresse“ weisen diesbezüglich einen niedrigeren Anteilswert von 80,6 % auf) und daher die Wohnqualität der Lebensstile in Bezug auf dieses Merkmal kaum variiert, wird es aufgrund zu geringer Varianz von den weiteren Beschreibungen und Erklärungen ausgeschlossen.

Grundsätzlich liegt die Vermutung nahe, dass die Wohnungsausstattung stärker von der jeweiligen Wohnform als vom Lebensstil abhängt. Dementsprechend sollte bei den verschiedenen Lebensstilgruppen eher Wohneigentum sowie vergleichsweise große Wohnflächen für eine überdurchschnittlich gute Ausstattung relevant sein als der Lebensstil selbst. Im Folgenden soll überprüft werden, ob die getroffene Annahme auf die eigene Untersuchung zutrifft.

Am schlechtesten von allen sechs Lebensstilgruppen sind die „Zufriedenen Kontaktorientierten mit Interesse an leichter Unterhaltung“ ausgestattet bei denen fünf der sieben abgefragten Ausstattungsmerkmale seltener als bei den übrigen Lebensstilgruppen vorhanden sind. Sie verfügen u. a. nur zu 19,2 % über ein Gäste-WC (34,2 % in der gesamten Stichprobe) und auch ein Garten bzw. ein Balkon oder eine Terrasse stehen ihnen mit 26,9 % (41,4 % in der gesamten Stichprobe) bzw. 53,8 % (69,5 % in der gesamten Stichprobe)

äußerst selten zur Verfügung. Lediglich das Merkmal „eigenes Zimmer für jedes Haushaltsmitglied“ ist bei den „Zufriedenen Kontaktorientierten mit Interesse an leichter Unterhaltung“ überdurchschnittlich häufig vorhanden (78,4 % im Vergleich zu durchschnittlich 67,6 %). Dies ist vor allem auf die Vielzahl an Studenten zurückzuführen.

Auch die Gruppe der „Zurückgezogen Lebenden mit ausgeprägtem Fernsehinteresse“ ist – und das in Bezug auf alle Merkmale – unterdurchschnittlich ausgestattet. Zum Beispiel besitzen nur nahezu ein Viertel (22,6 %) eine Garage bzw. einen Abstellplatz (29,7 % im Durchschnitt) und ein Gästezimmer ist mit 12,9 % ebenfalls sehr selten vorhanden.

Etwas besser als die Wohnungen der beiden zuvor erwähnten Lebensstilgruppen, aber gleichwohl verhältnismäßig schlecht, sind die Wohnungen der „Gesellig und sportlich orientierten Freizeittypen“ ausgestattet. Über ein Gästezimmer verfügen beispielsweise nur 7,8 % dieser Gruppe (23,2 % in der gesamten Stichprobe) und ein separater Arbeitsraum ist ebenso lediglich bei rund einem Fünftel (33 % in der gesamten Stichprobe) vorhanden. Einzig das Merkmal „eigenes Zimmer für jedes Haushaltsmitglied“ steht, wie schon zuvor bei den „Zufriedenen Kontaktorientierten mit Interesse an leichter Unterhaltung“, den Mitgliedern dieser Gruppe überdurchschnittlich oft zur Verfügung. Die Erklärung hierfür dürfte wie bereits zuvor darin begründet liegen, dass auch ein Großteil der Mitglieder dieser Gruppe Studenten sind.

Die Wohnungsausstattungen der „Stilbewussten Modeorientierten mit Interesse an familiären Freizeitaktivitäten“ sind als durchschnittlich einzuordnen. Ein Drittel kann ein Gäste-WC vorweisen und 34,5 % einen separaten Arbeitsraum. Weitere 29,8 % der Mitglieder dieser Gruppe verfügen zudem über eine Garage bzw. einen Abstellplatz. Damit liegen die Werte im Mittelfeld aller Befragten. Mängel hinsichtlich der Wohnungsausstattung sind bei dieser Lebensstilgruppe in erster Linie bei dem Merkmal „eigenes Zimmer für jedes Haushaltsmitglied“ zu konstatieren.

Als relativ gut ist die Wohnungsausstattung der „Vielseitig Interessierten“ zu bezeichnen, da bei ihnen fünf der abgefragten Ausstattungsattribute überdurchschnittlich häufig vorhanden sind. So gehören zur Wohnung vergleichsweise oft ein Gäste-WC (42,3 % im Vergleich zu durchschnittlich 34,2 %), ein Gästezimmer (38,5 % im Vergleich zu 23,2 %), ein Garten (55,8 % im Vergleich zu durchschnittlich 41,4 %), eine Garage bzw. ein Abstellplatz (34,6 % im Vergleich zu 29,7 %) sowie ein Arbeitsraum (34,6 % im Vergleich zu durchschnittlich 33,0 %). Die übrigen beiden Ausstattungsmerkmale „eigenes Zimmer für jedes

Haushaltsmitglied“ und „Balkon oder Terrasse“ weichen nur unwesentlich von den jeweiligen Durchschnittswerten ab.

Tabelle 19: Vorhandene Wohnungsausstattung, Angaben in Prozent

| | Gäste-WC | Gäste-zimmer | Arbeits-raum | Zimmer für jeden | Garten | Balkon/ Terrasse | Garage |
|--|----------|--------------|--------------|------------------|--------|------------------|--------|
| Zufriedene Kontakt-orientierte mit Interesse an leichter Unterhaltung (N=52) | 19,2 | 7,7 | 19,2 | 78,4 | 26,9 | 53,8 | 25,5 |
| Gesellig und sportlich orientierter Freizeittyp (N=77) | 27,3 | 7,8 | 19,5 | 75,3 | 29,9 | 64,9 | 27,3 |
| Zurückgezogen Lebende mit ausgeprägtem Fernseh-interesse (N=31) | 19,4 | 12,9 | 19,4 | 66,7 | 32,3 | 58,1 | 22,6 |
| Vielseitig Interessierte (N=52) | 42,3 | 38,5 | 34,6 | 61,5 | 55,8 | 69,2 | 34,6 |
| Familienorientierte mit kulturellem Interesse (N=49) | 63,3 | 61,2 | 73,5 | 81,6 | 73,5 | 89,6 | 36,7 |
| Stilbewusste Mode-orientierte mit Interesse an familiären Freizeitaktivitäten (N=84) | 33,3 | 19,0 | 34,5 | 50,0 | 36,9 | 76,2 | 29,8 |
| Insgesamt (N=345) | 34,2 | 23,2 | 33,0 | 67,6 | 41,4 | 69,5 | 29,7 |
| Chi ² mit df=5 | 29,8 | 66,5 | 49,9 | 22,0 | 35,7 | 19,6 | 3,2 |
| p | <,001 | <,001 | <,001 | <,01 | <,001 | <,01 | n.s. |
| Cramers V | 0,29 | 0,44 | 0,38 | 0,25 | 0,32 | 0,24 | |

Am besten sind die „Familienorientierten mit kulturellem Interesse“ ausgestattet. Sie bilden diejenige Gruppe, die über alle sieben Merkmale der Wohnungsausstattung am häufigsten verfügt. Insbesondere im Hinblick auf das Vorhandensein von einem Gäste-WC, einem Gästezimmer, einem separaten Arbeitsraum, einem Garten sowie einem Balkon bzw. einer Terrasse weisen die Mitglieder dieser Gruppe überdurchschnittlich hohe Werte auf.

Betrachtet man abschließend die Wohnungsausstattung der verschiedenen Lebensstilgruppen im Ganzen, kann man erkennen, dass sich die zu Anfang getroffene Annahme bezüglich des positiven Zusammenhangs zwischen Eigentümerquote/Wohnungsgröße und Wohnungsausstattung als zutreffend erweist. So sind die „Stilbewussten Modeorientierten mit Interesse an familiären Freizeitaktivitäten“, „Vielseitig Interessierten“ und „Familienorientierten mit kulturellem Interesse“ grundsätzlich besser ausgestattet als die „Zufriedenen Kontakt-

orientierten mit Interesse an leichter Unterhaltung“, „Zurückgezogen Lebenden mit ausgeprägtem Fernsehinteresse“ und „Gesellig und sportlich orientierten Freizeittypen“.

7.2.4 Einrichtungsstil

In diesem Abschnitt wenden wir uns der Inneneinrichtung der verschiedenen Lebensstilgruppen zu (s. Tabelle 20), da diese als zentraler Bestandteil der tatsächlichen Wohnverhältnisse anzusehen ist und sie zudem in den vergangenen Jahren an Bedeutung gewonnen hat. Dies ist sowohl auf den Bedeutungszuwachs der Alltagsästhetik im Allgemeinen zurückzuführen als auch auf die generelle Tendenz wieder vermehrt von zu Hause aus zu arbeiten, wodurch die in den eigenen vier Wänden verbrachte Zeit deutlich gestiegen ist (Spellerberg und Schneider 1999, S. 146).

Die Art des persönlichen Einrichtungsstils hängt u. a. davon ab, auf welche Funktionen der Inneneinrichtung besonders viel Wert gelegt wird. So werden zum Beispiel Personen, die vergleichsweise häufig Freunde, Verwandte oder Kollegen bei sich zu Besuch haben wahrscheinlich einer stilvollen und repräsentativen Wohnungseinrichtung eine höhere Priorität beimessen als Personen, die eher selten Besucher empfangen. Und einkommensschwache Personen werden vermutlich mehr Wert auf eine preiswerte Inneneinrichtung legen als einkommensstarke Personen. Des Weiteren spielt der individuelle Geschmack eine bedeutende Rolle. Ob die Einrichtung der eigenen Wohnung als komfortabel, stilvoll oder klassisch empfunden wird, hängt wohl eher vom persönlichen Empfinden bzw. Geschmack als von einem objektiven Maßstab ab.

Um in unserer Untersuchung den persönlichen Einrichtungsstil der verschiedenen Lebensstilgruppen zu ermitteln, wurden die Probanden mit Hilfe einer fünfstufigen Skala gefragt, auf welche der folgenden Eigenschaften sie bei ihrer Wohnungseinrichtung besonders achten: „pflegeleicht“, „preiswert“, „komfortabel“, „sauber und ordentlich“, „stilvoll“, „klassisch“, „gepflegt“ sowie „praktisch und funktional“. Da in Bezug auf die Merkmale „komfortabel“, „sauber/ordentlich“ und „gepflegt“ kaum Unterschiede im Antwortverhalten der sechs Gruppen festzustellen waren, wurden alle drei Merkmale aufgrund zu geringer Varianz von den weiteren Beschreibungen ausgeschlossen. Tabelle 20 beinhaltet dementsprechend lediglich die fünf übrig gebliebenen Eigenschaften. Die in der Tabelle angegebenen Prozent-

werte beziehen sich dabei allein auf die Merkmale, die als wichtig und sehr wichtig (entspricht den 4er- und 5er Werten der fünfstufigen Skala) erachtet wurden.

Die Ergebnisse zeigen, dass die „Zufriedenen und Kontaktorientierten mit Interesse an leichter Unterhaltung“ alle der abgefragten Einrichtungsmerkmale für überdurchschnittlich wichtig halten. Insbesondere eine pflegeleichte, preiswerte und stilvolle Einrichtung spielen bei dieser jungen Gruppe eine übergeordnete Rolle. Ähnliche Präferenzen hinsichtlich des Einrichtungsstils lassen sich bei den „Gesellig und sportlich orientierten Freizeittypen“ erkennen. Auch ihre Wohnungseinrichtung ist vergleichsweise häufig durch eine pflegeleichte und preiswerte Einrichtung gekennzeichnet. Entgegen der erstgenannten Lebensstilgruppe legen die Mitglieder dieser Gruppe jedoch nur wenig Wert auf eine stilvolle (44,2 % im Vergleich zu 64,1 % im Durchschnitt) und klassische (3,9 % im Vergleich zu durchschnittlich 22,4 %) Inneneinrichtung. Die zentrale Bedeutung des Preises ist vermutlich sowohl bei den „Zufriedenen Kontaktorientierten mit Interesse an leichter Unterhaltung“ als auch bei den „Gesellig und sportlich orientierten Freizeittypen“ auf ihr stark unterdurchschnittliches Einkommen zurückzuführen. Aus dem gleichen Grund ist vermutlich auch für die „Zurückgezogen Lebenden mit ausgeprägtem Fernsehinteresse“ der Preis verhältnismäßig wichtig. Immerhin legen mehr als die Hälfte dieser Gruppe (54,9 %) Wert auf eine preisgünstige Wohnungseinrichtung (51,2 % in der gesamten Stichprobe). Eine stilvolle Einrichtung ist für diese wenig statusorientierte Gruppe hingegen relativ unbedeutend. Die „Vielseitig Interessierten“ legen von allen sechs Gruppen am meisten Wert auf eine preiswerte, klassische, praktische und funktionale sowie pflegeleichte Inneneinrichtung. Hierbei waren vor allem die hohen Anteilswerte in Bezug auf eine pflegeleichte und praktische Einrichtung aufgrund des hohen Durchschnittsalters dieser Gruppe zu erwarten. Für die „Familienorientierten mit kulturellem Interesse“ besitzen in erster Linie die Merkmale „stilvoll“ und „klassisch“ eine überdurchschnittliche Bedeutung. Die Vermutung liegt daher nahe, dass die Mitglieder dieser Gruppe ihre Wohnung zum Zwecke der Selbstdarstellung nutzen. Da zudem die Kosten der Inneneinrichtung für diese Gruppe lediglich eine untergeordnete Rolle spielen (39,6 % im Vergleich zu 51,2 % im Durchschnitt), ist davon auszugehen, dass die „Familienorientierten mit kulturellem Interesse“ ihre Wohnungen eher mit kostbaren Unikaten als mit standardisierten Massenprodukten ausstatten.

Tabelle 20: Einrichtungsstil, Angaben in Prozent

| | pflegeleicht | preiswert | stilvoll | klassisch | praktisch/ funktional |
|---|--------------|-----------|----------|-----------|--------------------------|
| Zufriedene Kontaktororientierte mit Interesse an leichter Unterhaltung (N=52) | 80,7 | 61,5 | 73,1 | 26,9 | 84,6 |
| Gesellig und sportlich orientierter Freizeittyp (N=77) | 71,5 | 63,7 | 44,2 | 3,9 | 77,9 |
| Zurückgezogen Lebende mit ausgeprägtem Fernsehinteresse (N=31) | 64,5 | 54,9 | 38,7 | 19,3 | 83,8 |
| Vielseitig Interessierte (N=52) | 84,6 | 65,4 | 63,5 | 32,7 | 96,2 |
| Familienorientierte mit kulturellem Interesse (N=49) | 66,7 | 39,6 | 81,7 | 23,0 | 83,7 |
| Stilbewusste Modeorientierte mit Interesse an familiären Freizeitaktivitäten (N=84) | 41,2 | 29,4 | 76,2 | 30,9 | 75,6 |
| Insgesamt (N=345) | 68,6 | 51,2 | 64,1 | 22,4 | 82,5 |
| Chi² mit df=5 | 23,0 | 28,0 | 34,5 | 22,0 | 10,3 |
| p | <,01 | <,001 | <,001 | <,01 | n.s. |
| Cramers V | 0,25 | 0,29 | 0,32 | 0,25 | |

Eine stilvolle und klassische Einrichtung ist ebenfalls für die „Stilbewussten Modeorientierten mit Interesse an familiären Freizeitaktivitäten“ von großer Relevanz. Infolge dessen ist anzunehmen, dass auch sie mit Hilfe der Wohnungseinrichtung ihrem individuellen Geschmack Ausdruck verleihen wollen. Da sie jedoch nicht über die gleichen finanziellen Möglichkeiten wie die „Familienorientierten mit kulturellem Interesse“ verfügen, müssen die „Stilbewussten“ wahrscheinlich ihr gewünschtes Mobiliar selbst anfertigen oder alternativ Möbel aus zweiter Hand erwerben. Alle weiteren abgefragten Einrichtungsmerkmale sind für diese Gruppe von unterdurchschnittlicher Bedeutung.

7.2.5 Zusammenfassende Beschreibung der tatsächlichen Wohnverhältnisse

Wie die Ergebnisse dieses Kapitels gezeigt haben, unterscheiden sich die tatsächlichen Wohnverhältnisse der sechs Lebensstilgruppen zum Teil erheblich. Um diese lebensstil-

spezifischen Unterschiede nochmals zu verdeutlichen, werden im Folgenden die Resultate jeweils differenziert nach den einzelnen Lebensstilgruppen im Überblick zusammengefasst.

Lebensstilgruppe 1: „Zufriedene Kontaktororientierte mit Interesse an leichter Unterhaltung“

Die „Zufriedenen Kontaktororientierten mit Interesse an leichter Unterhaltung“ sind die Lebensstilgruppe mit dem höchsten Anteil an Mietern (94,2 %). Entsprechend ist die durchschnittliche Wohnfläche pro Haushalt und die durchschnittliche Wohnfläche je Haushaltsmitglied mit 71,7 qm bzw. 28,3 qm vergleichsweise gering. Auch die Anzahl der zur Verfügung stehenden Wohnräume ist zumeist relativ klein, da überdurchschnittlich viele Mitglieder dieser Gruppe in Ein- und Zwei-Zimmer Wohnungen leben. Der prozentuale Anteil an „Zufriedenen Kontaktororientierten mit Interesse an leichter Unterhaltung“, die beengt wohnen, ist mit 7,9 % deutlich höher als bei allen anderen Lebensstilgruppen. Bedingt durch die sehr hohe Mieterquote ist die Wohnungsausstattung zudem außerordentlich schlecht. Gästezimmer, Gäste-WC sowie ein Arbeitsraum sind kaum vorhanden und auch ein Garten oder Balkon gehört relativ selten zur Wohnung. Einzig ein Zimmer für jedes Haushaltsmitglied steht häufiger als im Durchschnitt zur Verfügung. Die präferierten Gebäudetypen sind Mehrfamilienhäuser. 71,2 % dieser Gruppe wohnen daher in einem solchen Wohngebäude. Vergleichsweise oft leben die „Zufriedenen Kontaktororientierten mit Interesse an leichter Unterhaltung“ darüberhinaus in einem Wohngebiet mit überwiegend Neubauten. Besonders auffällig ist das Antwortverhalten hinsichtlich des Einrichtungsstils. Alle der abgefragten Eigenschaften werden als überdurchschnittlich wichtig empfunden.

Lebensstilgruppe 2: „Gesellig und sportlich orientierte Freizeittypen“

Die Lebensstilgruppe 2 wohnt zu rund 86 % zur Miete. Infolge dessen sind auch bei diesem Lebensstiltyp die Wohnflächen und Wohnungsausstattungen nur unwesentlich besser als bei den „Zufriedenen Kontaktororientierten mit Interesse an leichter Unterhaltung“. Lediglich 72 qm pro Wohnung sowie 31,7 qm je Haushaltsmitglied stehen den „Gesellig und sportlich orientierten Freizeittypen“ zur Verfügung. Ein Gästezimmer (7,8 %), Gäste-WC (27,3 %) und ein Garten (29,9 %) gehören selten zur Wohnung. Hinsichtlich der Anzahl an Wohnräumen sind keine erheblichen Differenzen zur ersten Gruppe festzustellen. Im Durchschnitt verfügt

diese Gruppe über 3,1 Wohnräume pro Wohnung bzw. 1,4 Wohnräume je Haushaltsmitglied. Auf Grund ihrer geringen durchschnittlichen Haushaltsgröße weisen die „Gesellig und sportlich orientierten Freizeittypen“ jedoch einen niedrigeren Anteil an Mitgliedern auf, die beengt wohnen. Ein Großteil der Mitglieder dieser Gruppe lebt in einem Mehrfamilienhaus (55,8 %). Weitere 31,2 % bevorzugen ein Drei- bzw. Vierfamilienhaus. Als Wohnquartier werden nur Mischgebiete mit Wohnungen und Geschäften überdurchschnittlich häufig genannt. Klassische Möbel sowie eine stilvolle Inneneinrichtung sind für diese junge Gruppe unbedeutend.

Lebensstilgruppe 3: „Zurückgezogen Lebende mit ausgeprägtem Fernsehinteresse“

Die Gruppe der „Zurückgezogen Lebenden mit ausgeprägtem Fernsehinteresse“ besteht zu einem Großteil aus Mietern (87,1 %). Ihre durchschnittliche Wohnfläche je Wohnung ist dementsprechend mit 71,2 qm sehr gering. Da sie jedoch mit 2,27 Mitgliedern pro Haushalt die zweitniedrigste Haushaltsgröße aufweisen, liegt ihre Wohnfläche je Haushaltsmitglied (40,2 qm) nur leicht unter dem Durchschnitt aller Befragten (40,4 qm pro Person). Mehr als die Hälfte der Mitglieder wohnen in Ein- und Drei-Zimmer Wohnungen. Dies wirkt sich auf die Anzahl an Wohnräumen aus, welche mit 3,3 Räumen je Wohnung unterdurchschnittlich ist. Angesichts der zuvor erwähnten geringen Haushaltsgröße dieser Gruppe, ist die durchschnittliche Anzahl an Wohnräumen je Haushaltsmitglied sowie der Anteil derer, die beengt wohnen, dennoch als vergleichsweise gut zu bezeichnen. 1,7 Wohnräume pro Person stehen den „Zurückgezogen Lebenden mit ausgeprägtem Fernsehinteresse“ im Durchschnitt zur Verfügung und lediglich ein Anteil von 3,3 % (niedrigste Quote aller sechs Lebensstilgruppen) muss beengt wohnen. Bei der Wohnungsausstattung sind alle der abgefragten Merkmale unterdurchschnittlich häufig vorhanden. Die Ausstattung ist daher in erster Linie durch erhebliche Mängel gekennzeichnet. Hinsichtlich des Gebäudetyps werden vor allem Mehrfamilienhäuser (51,6 %) bevorzugt. Weitere 35,5 % leben in Drei- und Vierfamilienhäusern. Auch die Wahl des Wohnquartiers zeigt eine eindeutige Präferenz an, da mehr als acht von zehn Mitgliedern in einem Wohngebiet mit überwiegend Altbauten zu Hause sind. Die Wohnungseinrichtung soll unter Berücksichtigung des Preises praktisch und funktional sein. Alle übrigen Merkmale spielen für die „Zurückgezogen Lebenden mit ausgeprägtem Fernsehinteresse“ eher eine untergeordnete Rolle.

Lebensstilgruppe 4: „Vielseitig Interessierte“

Bei den „Vielseitig Interessierten“ handelt es sich zu 42,3 % um Eigentümer. Die Wohnflächen und Wohnungsausstattungen sind daher tendenziell überdurchschnittlich. Im Mittelwert verfügt diese Gruppe über 96,1 qm Wohnfläche je Haushalt bzw. über 51,4 qm je Haushaltsmitglied. Auch die Wohnungsausstattung liegt, wie bereits erwähnt, über dem Durchschnitt. Insbesondere ein Gäste-WC, Gästezimmer, Arbeitsraum, Garten und eine Garage oder Abstellplatz sind häufiger vorhanden als bei vielen anderen Lebensstilgruppen. Trotz der vergleichsweise großen Wohnfläche je Haushalt, ist die durchschnittliche Anzahl an Wohnräumen mit 3,4 nur unwesentlich höher als bei den drei zuerst beschriebenen Lebensstiltypen. Dies könnte eventuell darauf zurückzuführen sein, dass die „Vielseitig Interessierten“ öfter in großzügig geschnittenen Wohnungen leben, welche aufgrund ihrer offenen Bauweise generell über eine geringere Anzahl an Zimmern verfügen. Bezüglich des Gebäudetyps wird vor allem das Wohnen in einem Reihen- und Doppelhaus (17,3 %) sowie in einem Hochhaus (7,7 %) überdurchschnittlich stark favorisiert. Eine eindeutige Präferenz in Bezug auf ein bestimmtes Wohnquartier ist hingegen nicht zu erkennen, da sich die Mitglieder dieser Gruppe zu etwa gleichen Anteilen (ca. 40 %) auf Wohngebiete mit überwiegend Altbauten und Neubauten verteilen. Bei der Innengestaltung der Wohnung wird in erster Linie Wert auf eine praktische, funktionale, pflegeleichte und klassische Einrichtung gelegt. Der Preis der Inneneinrichtung ist ebenfalls von Bedeutung.

Lebensstilgruppe 5: „Familienorientierte mit kulturellem Interesse“

Die „Familienorientierten mit kulturellem Interesse“ wohnen am häufigsten von allen sechs Lebensstilgruppen in Wohneigentum (61,2 %) und verfügen daher auch über die größten Wohnflächen. Sowohl im Hinblick auf die durchschnittliche Wohnungsgröße je Haushalt (125,3 qm) als auch in Bezug auf die durchschnittliche Wohnungsgröße je Haushaltsmitglied (54,4 qm) erzielen die Mitglieder dieser Gruppe den Spitzenwert. Die Anzahl an Wohnräumen pro Wohnung liegt mit 5,0 ebenso deutlich über dem Durchschnitt. Entsprechend stehen jedem einzelnen Haushaltsmitglied überdurchschnittlich viele Wohnräume (2,16 pro Person) zur Verfügung. Der Besitz von Wohneigentum spiegelt sich ebenfalls in der vorhandenen Wohnungsausstattung wider. Alle sieben erhobenen Ausstattungsmerkmale sind häufiger als bei jeder anderen Lebensstilgruppe vorhanden. Bedingt durch die hohe Eigentümerquote wohnt zudem ein Großteil dieser Gruppe in einem freistehenden Ein- oder Zwei-

familienhaus (12,2 %) bzw. in einem Reihen- oder Doppelhaus (38,8 %). Als Wohngebiete werden zumeist Altbauquartiere (69,4 %) gewählt. Weitere 30,6 % haben sich in einem Wohngebiet mit einem überwiegenden Anteil an Neubauten niedergelassen. Die Wohnungseinrichtung soll im Wesentlichen stilvoll sein, während der Preis für diese finanziell besser gestellte Gruppe nur selten eine Rolle spielt.

Lebensstilgruppe 6: „Stilbewusste Modeorientierte mit Interesse an familiären Freizeitaktivitäten“

Die Wohnungen der „Stilbewussten Modeorientierten mit Interesse an familiären Freizeitaktivitäten“ können in vielfacher Hinsicht als durchschnittlich bezeichnet werden. Beispielsweise entspricht der Eigentümeranteil dieser Gruppe mit 31 % in etwa dem Durchschnitt aller Befragten. Die durchschnittliche Wohnfläche je Haushaltsmitglied liegt ebenfalls, trotz der überdurchschnittlichen Wohnungsgröße von 98,3 qm pro Haushalt, im Mittelfeld. Auch in Bezug auf die Anzahl an Wohnräumen weisen die Mitglieder dieser Gruppe Durchschnittswerte auf. Mit 3,6 Wohnräumen je Wohnung bzw. 1,5 Wohnräumen je Haushaltsmitglied weichen sie gar nicht bzw. nur geringfügig von der Gesamtheit der Befragten ab. Der Anteil derer, die beengt wohnen, ist mit 3,6 % unterdurchschnittlich. Die bisher gezeigten Tendenzen bestätigen sich ebenso bei der Wohnungsausstattung. 33,3 % der Gruppe verfügen über ein Gäste-WC, 34,5 % über einen separaten Arbeitsraum und 29,8 % über eine Garage oder einen Abstellplatz. Lediglich hinsichtlich des Merkmals „eigenes Zimmer für jedes Haushaltsmitglied“ schneiden die „Stilbewussten Modeorientierten mit Interesse an familiären Freizeitaktivitäten“ stark unterdurchschnittlich ab. Vier von zehn wohnen in einem Drei- oder Vierfamilienhaus (31 % in der gesamten Stichprobe). Ihr bevorzugtes Wohngebiet sind Altbauquartiere. Entsprechend leben mehr als zwei Drittel aller Mitglieder in einem solchen Gebiet. Bei der Innengestaltung der Räume wird vor allem Wert auf eine stilvolle und klassische Einrichtung gelegt. Da das durchschnittliche Haushaltsnettoeinkommen dieser Gruppe jedoch nur im Mittelfeld liegt, ist davon auszugehen, dass dies zu einem Großteil mit Möbeln aus zweiter Hand sowie selbstgefertigten Stücken erreicht wird.

7.3 Die Erreichbarkeit von Infrastruktureinrichtungen

In diesem Kapitel wird sich mit der Erreichbarkeit bestehender Infrastruktureinrichtungen im Untersuchungsgebiet befasst, weil diese ebenso wie die Wohnverhältnisse einen enormen Einfluss auf die Wohnsituation hat. Das Vorhandensein von Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sowie das gastronomische- und Freizeitangebot spielen hierbei ebenso eine zentrale Rolle für die Wohnsituation wie Einrichtungen für Jugendliche, Ältere und Kranke, Dienstleistungsbetriebe, Verkehrsanbindungen oder die Nähe zu Grund- bzw. weiterführenden Schulen. Um die Erreichbarkeit von Infrastrukturangeboten adäquat zu messen, wurden die Probanden gefragt, welche der angegebenen Infrastruktureinrichtungen sie innerhalb von etwa fünf Minuten zu Fuß von zu Hause aus erreichen können. Tabelle 21 enthält die entsprechenden lebensstilspezifischen Ergebnisse.

Als außerordentlich gut ist die durchschnittliche Versorgung der Befragten mit Haltestellen des öffentlichen Personennahverkehrs (98,3 %), Gaststätten und Kneipen (93,9 %), öffentlichen Parkanlagen (92,8 %), einfachen Restaurants (92,8 %) sowie Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs (91,6 %) zu bezeichnen. Etwas seltener, aber dennoch verhältnismäßig oft sind zudem Ärzte und therapeutische Einrichtungen (86,7 %), Kinderspielplätze (78,0 %) und Grundschulen sowie weiterführende Schulen (70,1 %) in der Nähe der eigenen Wohnung vorhanden.

Fortsetzung Tabelle 21: Vorhandene Infrastrukturausstattung, Angaben in Prozent

| | Gaststätte /Kneipe | Öffentliche Parkanlagen | Kulturelle Einrichtungen | Schwimmbad/ Sportanlage | Bürgertreff | Einfache Restaurants | Gehobene Restaurants |
|---|-----------------------|----------------------------|-----------------------------|----------------------------|-------------|-------------------------|-------------------------|
| Zufriedene und Kontakt- orientierte mit Interesse an leichter Unterhaltung (N=52) | 98,1 | 94,2 | 44,2 | 26,9 | 3,8 | 98,1 | 67,3 |
| Gesellig und sportlich orientierter Freizeittyp (N=77) | 93,5 | 87,0 | 32,5 | 35,1 | 11,7 | 88,3 | 51,9 |
| Zurückgezogen Lebende mit ausgeprägtem Fernsehinte- resse (N=31) | 100,0 | 93,5 | 19,4 | 29,0 | 6,5 | 96,8 | 51,6 |
| 136 Vielseitig Interessierte (N=52) | 92,3 | 94,2 | 23,1 | 44,2 | 19,2 | 90,4 | 67,3 |
| Familienorientierte mit kulturellem Interesse (N=49) | 81,6 | 93,9 | 24,5 | 32,7 | 18,4 | 89,8 | 63,3 |
| Stilbewusste Modeorientierte mit Interesse an familiären Freizeitaktivitäten (N=84) | 97,6 | 95,2 | 28,6 | 32,1 | 10,7 | 95,2 | 50,0 |
| Insgesamt (N=345) | 93,9 | 92,8 | 29,6 | 33,6 | 11,9 | 92,8 | 57,7 |
| Chi² mit df=5 | 19,4 | 3,8 | 12,8 | 3,4 | 2,2 | 6,0 | 9,7 |
| P | <,01 | n. s. | <,05 | n. s. | n. s. | n. s. | n. s. |
| Cramers V | 0,24 | | 0,21 | | | | |

Schwieriger erweist sich hingegen die Situation in Bezug auf Kindergärten, Kindertageseinrichtungen und Einrichtungen für Ältere. Nur für 58,6 % der Befragten ist eine der beiden Kindereinrichtungen in fünf Minuten Fußdistanz zu erreichen und lediglich 45,2 % verfügen über eine Alteneinrichtung in ihrer unmittelbaren Wohnumgebung. Auch das Angebot an gehobenen Restaurants liegt mit 57,7 % eher im Mittelfeld aller abgefragten Infrastruktureinrichtungen. Mängel sind insbesondere im Hinblick auf die Erreichbarkeit von Schwimmbädern und Sportanlagen, kulturellen Einrichtungen, Jugendeinrichtungen und Stadtteilbüros zu konstatieren. Während sich die beiden erstgenannten Möglichkeiten zu 33,6 % bzw. 29,6 % im Wohnumfeld befinden, sind Jugendeinrichtungen (13,6 %) und Stadtteilbüros (11,9 %) ausgesprochen selten in der Nähe der Befragten vorhanden. Da sich jedoch alle der zuletzt genannten Infrastruktureinrichtungen nicht zwingend in der Nähe zur eigenen Wohnung befinden müssen, stellen die diesbezüglich geringen Prozentwerte kein allzu gravierendes Problem dar.

Bei einer Analyse der lebensstilspezifischen Ergebnisse zeigt sich, dass insbesondere für die Gruppe der „Zufriedenen und Kontaktorientierten mit Interesse an leichter Unterhaltung“ Einrichtungen für Kinder, Jugendliche und Ältere wie ein Kinderspielplatz, eine Einrichtung für Jugendliche bzw. für Ältere seltener als für alle anderen Lebensstilgruppen fußläufig erreichbar sind. Dies ist vermutlich darauf zurückzuführen, dass die Mitglieder dieser Gruppe bei der Wahl ihrer Wohnumgebung derartigen Einrichtungen aufgrund ihres geringen Durchschnittsalters und ihrer geringen durchschnittlichen Kinderzahl keine Bedeutung beimessen. Im Gegensatz dazu sind bei den „Zufriedenen und Kontaktorientierten mit Interesse an leichter Unterhaltung“ einfache und gehobene Restaurants im Lebensstilgruppenvergleich am häufigsten vorhanden.

Die „Vielseitig Interessierten“ wohnen entgegen der zuvor erwähnten Gruppe überdurchschnittlich häufig in der Nähe von Kinder- und Jugendeinrichtungen. Eine mögliche Erklärung hierfür liegt in ihrer hohen durchschnittlichen Kinderzahl begründet. Auch wenn sich bei den meisten Mitgliedern dieser Gruppe – aufgrund ihres Durchschnittsalters von 60 Jahren – die eigenen Kinder wahrscheinlich nicht mehr in dem Alter für derartige Einrichtungen befinden, wissen sie von früher bzw. aufgrund ihrer Enkelkinder genau, wo sich die entsprechende Infrastruktur befindet. Zudem sind Einrichtungen für Ältere sowie Ärzte und Therapieeinrichtungen vergleichsweise oft innerhalb von fünf Minuten zu Fuß erreichbar.

Analog zu den „Vielseitig Interessierten“ stehen auch den „Familienorientierten mit kulturellem Interesse“ Einrichtungen für Kinder und Jugendliche überdurchschnittlich häufig zur Verfügung. Insbesondere Einrichtungen für Jugendliche sind häufiger als bei allen anderen Lebensstilgruppen in der näheren Umgebung vorzufinden. Die diesbezügliche Nähe beruht vermutlich ebenfalls auf der überdurchschnittlich hohen Kinderzahl bei den Mitgliedern dieser Gruppe und der damit im Zusammenhang stehenden Kenntnis, wo sich derartige Institutionen befinden. Einfache Restaurants sind bei den „Familienorientierten mit kulturellem Interesse“ hingegen seltener als bei den übrigen fünf Lebensstilgruppen vorhanden.

7.4 Multiple Korrespondenzanalysen zur Wohnungs- und Infrastrukturausstattung

Um einen Gesamtüberblick zu erhalten, welche der Wohnungs- und Infrastrukturausstattungsmerkmale bei einzelnen Lebensstil-, Einkommens- und Bildungsniveaus vorhanden sind, wurden zusätzlich zu den bereits durchgeführten Analysen multiple Korrespondenzanalysen (MCA) berechnet. Mit ihrer Hilfe ist es möglich, die einzelnen Variablenausprägungen in einem Koordinatensystem abzubilden.

Die MCA ist eine explorative, multivariate Methode zur Analyse von kategorialen Daten. Sie ist eine Verallgemeinerung der Hauptkomponentenanalyse, wobei die analysierten Variablen nicht metrisch, sondern kategorial skaliert sind (Blasius und Greenacre 2006). In Analogie zur Hauptkomponentenanalyse erhält man auch bei der MCA Eigenwerte und deren erklärte Varianzen sowie Faktorladungen, jedoch liegt bei der MCA der Fokus auf der grafischen Darstellung der Ergebnisse. In unserer Studie wurde die MCA auf die Burt Matrix angewendet, bei welcher alle Variablen miteinander kreuztabelliert werden und anschließend mit den Häufigkeiten zeilen- und spaltenweise verbunden werden (Blasius 2001). Bei der MCA liegen einander ähnliche Variablenausprägungen, also Merkmale, die von den Befragten relativ häufig zusammen genannt wurden, im Koordinatensystem nahe beieinander, Variablenausprägungen, die von den Befragten nur relativ selten zusammen genannt wurden, liegen weit auseinander. Variablenausprägungen, welche sich in der Nähe des Achsenkreuzes befinden, das den Durchschnittswert aller Variablen repräsentiert, eignen sich nicht zur Differenzierung der Bevölkerungsgruppen (Blasius 2001).

Als aktive Variablen haben wir die Wohnungs- und Infrastrukturausstattungsmerkmale verwendet und diese in Zusammenhang mit den passiven Variablen Lebensstil, Einkommen und Bildung gesetzt. Während hierbei durch die aktiven Variablen die geometrische Ausrichtung der Achsen, welche als Dimensionen zu interpretieren sind, im Koordinatensystem erfolgt, haben die passiven Variablen weder einen Einfluss auf die geometrische Ausrichtung der Achsen noch auf die Positionen der aktiven Variablen. Die passiven Variablen(ausprägungen) können jedoch zusätzlich in dem bestehenden Koordinatensystem dargestellt werden und gemeinsam mit den aktiven Variablen interpretiert werden (Blasius 2001). Im vorliegenden Fall haben wir die Lebensstilgruppen sowie die soziodemografischen Merkmale, Einkommen und Bildung, passiv gesetzt, um zu zeigen, wie stark bestimmte Ausstattungsmerkmale mit den zuvor genannten passiven Variablen korrelieren. Annahm gemäß müsste zum Beispiel die Höhe des Einkommens einen positiven Zusammenhang mit dem Vorhandensein von Wohnungsausstattungsmerkmalen aufweisen.

7.4.1 Lebensstil-, einkommens- und bildungsspezifische Wohnungsausstattung

Ergänzend zu Tabelle 19 kann mit Hilfe der MCA der Zusammenhang zwischen den Wohnungsausstattungsmerkmalen und den Lebensstilgruppen grafisch dargestellt werden. Zudem kann der Zusammenhang zu den soziodemografischen Merkmalen, Einkommen und Bildung, aufgezeigt werden.

Bei Berechnung der MCA wurden als aktive Variablen das Vorhanden/-Nichtvorhandensein der Wohnungsausstattungsmerkmale, „zusätzliches Gäste-WC“, „Gästezimmer“, „separater Arbeitsraum“, „eigenes Zimmer für jedes Haushaltsmitglied“, „eigener Garten“, „Balkon/Terrasse“, „eigene Garage oder ein eigener Abstellplatz für das Auto“, verwendet. Da bei nahezu allen Befragten das Ausstattungsmerkmal Bad/Dusche vorhanden ist, wurde es in den folgenden Berechnungen nicht berücksichtigt.

Als passive Variablen wurden im vorliegenden Fall das monatliche Haushaltsnettoeinkommen, die sechs Lebensstilgruppen sowie die Bildung verwendet. Das monatliche Haushaltsnettoeinkommen ist in folgende Kategorien eingeteilt: unter 500 €, 501 € – 1.000 €, 1.001 € – 1.500 €, 1.501 € - 2.000 €, 2.001 € - 2.500 €, 2.501 € - 3.000 €, 3.001 € - 4.000 €, 4.001 € - 5.000 € sowie 5.001 € und mehr. Die Bildung ist wie folgt kategorisiert:

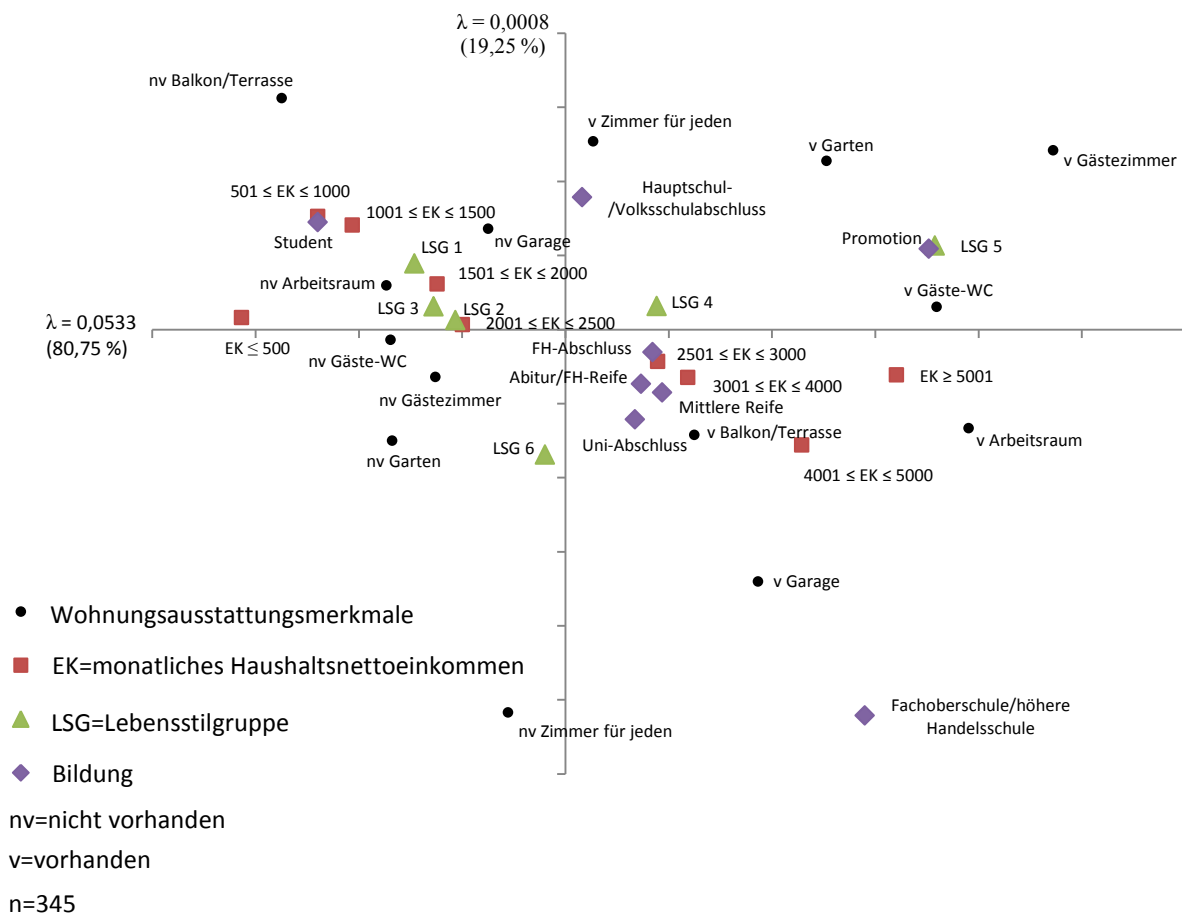
Hauptschul-/Volksschulabschluss, mittlere Reife/Realschulabschluss, Fachoberschule/höhere Handelsschule, Abitur/Fachhochschulreife, Student an einer FH/Uni, Fachhochschulabschluss, Hochschulabschluss und Promotion. Abbildung 13 zeigt die Ergebnisse der MCA. Nach Benzécri (1979) gibt es nur zwei relevante Dimensionen in den Daten, daher adjustieren wir die Eigenwerte so, dass mit diesen insgesamt 100 % der Varianz erklärt werden²⁰; Dimension 1 auf der horizontalen Achse erklärt 80,8 % der Gesamtvarianz, Dimension 2 (vertikale Achse) 19,2 %.

Wie anhand von Abbildung 13 zu erkennen ist, gibt es auf der horizontalen Achse eine eindeutige Trennung der aktiven Variablen. So liegen alle nicht vorhandenen Wohnungsausstattungsmerkmale im negativen Bereich, während alle vorhandenen Wohnungsausstattungsmerkmale im positiven Bereich der horizontalen Achse zu finden sind. Hierbei fällt auf, dass gehobene Wohnungsausstattungsmerkmale, wie „Gäste-WC“, „Arbeitsraum“ und insbesondere ein „Gästezimmer“, am rechten äußeren Bereich der horizontalen Achse abgebildet werden. Während in der Nähe der gehobenen Wohnungsausstattungsmerkmale vor allem die Lebensstilgruppe 5 der „Familienorientierten mit kulturellem Interesse“ vorzufinden ist, liegt die Lebensstilgruppe 4 der „Vielseitig Interessierten“ eher bei den vorhandenen Grundausstattungsmerkmalen. Es lässt sich feststellen, dass insbesondere jene Lebensstilgruppen über die in der Grafik abgebildeten Wohnungsausstattungsmerkmale verfügen, die ihre Ausbildung bzw. ihr Studium abgeschlossen haben. Im Gegensatz dazu befinden sich Studenten, welche vorrangig Mitglieder der Lebensstilgruppen 1, 2 und 3 sind, im negativen Bereich der horizontalen Achse. Sie scheinen demnach diejenigen Gruppen zu sein, denen überdurchschnittlich oft die abgefragten Ausstattungsmerkmale nicht zur Verfügung stehen. Im Einklang mit den bisherigen Ergebnissen stehen auch die acht Variablenausprägungen der passiven Variable „Einkommen“, da diese auf der ersten Achse in einer ordinalen Reihenfolge vom negativen in den positiven Bereich angeordnet sind. Dies bedeutet, je wohlhabender die Befragten sind, desto weiter rechts sind sie auf der horizontalen Achse lokalisiert und umso eher sind bestimmte und insbesondere gehobene Wohnungsausstattungsmerkmale vorhanden. Die Ergebnisse entsprechen auch unseren bisherigen Erkenntnissen, dass Mitglieder der Lebensstilgruppen 4, 5 und 6 überdurchschnittlich oft ein höheres monatliches Haushaltsnettoeinkommen haben, als die der Lebensstilgruppen 1, 2 und 3.

²⁰ Zur genauen Vorgehensweise der Adjustierung von Eigenwerten bei Verwendung einer Burt-Matrix s. Blasius (2001, S. 183).

Auf der zweiten (vertikalen) Achse ist keine klare Trennung nach bestimmten Variablenausprägungen zu konstatieren. Im negativen Bereich ist diese lediglich durch das Nichtvorhandensein eines „eigenen Zimmers für jedes Haushaltsmitglied“ gekennzeichnet, während der positive Bereich der zweiten Achse vor allem durch das Vorhandensein eines „eigenen Zimmers für jedes Haushaltsmitglied“ determiniert wird. Da aufgrund der eindimensionalen Lösung bzw. der relativ geringen Erklärungskraft dieser Achse auch keine derartige Trennung zu vermuten war, wird von einer weiteren inhaltlichen Interpretation der Achse abgesehen.

Abbildung 13: MCA bezüglich Wohnungsausstattung und deren Vorhanden/-Nichtvorhandensein



7.4.2 Lebensstil-, einkommens- und bildungsspezifische Infrastrukturausstattung

In Analogie zu Kapitel 7.4.1 und in Ergänzung zu Tabelle 21 soll nun mit Hilfe der MCA der Zusammenhang zwischen den Infrastrukturausstattungsmerkmalen und den Lebensstilgruppen sowie den soziodemografischen Merkmalen, Einkommen und Bildung, grafisch dargestellt werden. Als aktive Variable haben wir das Vorhanden-/Nichtvorhandensein der Infrastrukturausstattungsmerkmale, „Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf“, „Ärzte, Therapieeinrichtungen“, „Gaststätte/Kneipe“, „öffentliche Park- oder Grünanlagen“, „kulturelle Einrichtungen“, „Schwimmbad und Sportanlagen“, „Bürgertreff, Stadtteilbüro“, „einfache Restaurants“ und „gehobene Restaurants“, verwendet²¹. Aufgrund der Tatsache, dass von mehr als 98 % aller Befragten das Ausstattungsmerkmal, „Haltestelle für öffentliche Verkehrsmittel“, als vorhanden angegeben wurde, haben wir es in den folgenden Berechnungen aufgrund zu geringer Varianz nicht berücksichtigt. Zudem wurden die folgenden Variablen von den weiteren Berechnungen ausgeschlossen, da diese für einen Großteil der Befragten irrelevant sind: „Kindertagesstätte/Kindergarten“, „Kinderspielplatz“, „Grundschule/weiterführende Schule“, „Einrichtung für Jugendliche“, „Einrichtung/Tagesstätte für ältere Menschen“. Die passiven Variablen, Lebensstilgruppe, Einkommen und Bildung, sind analog zu Kapitel 7.4.1 definiert.

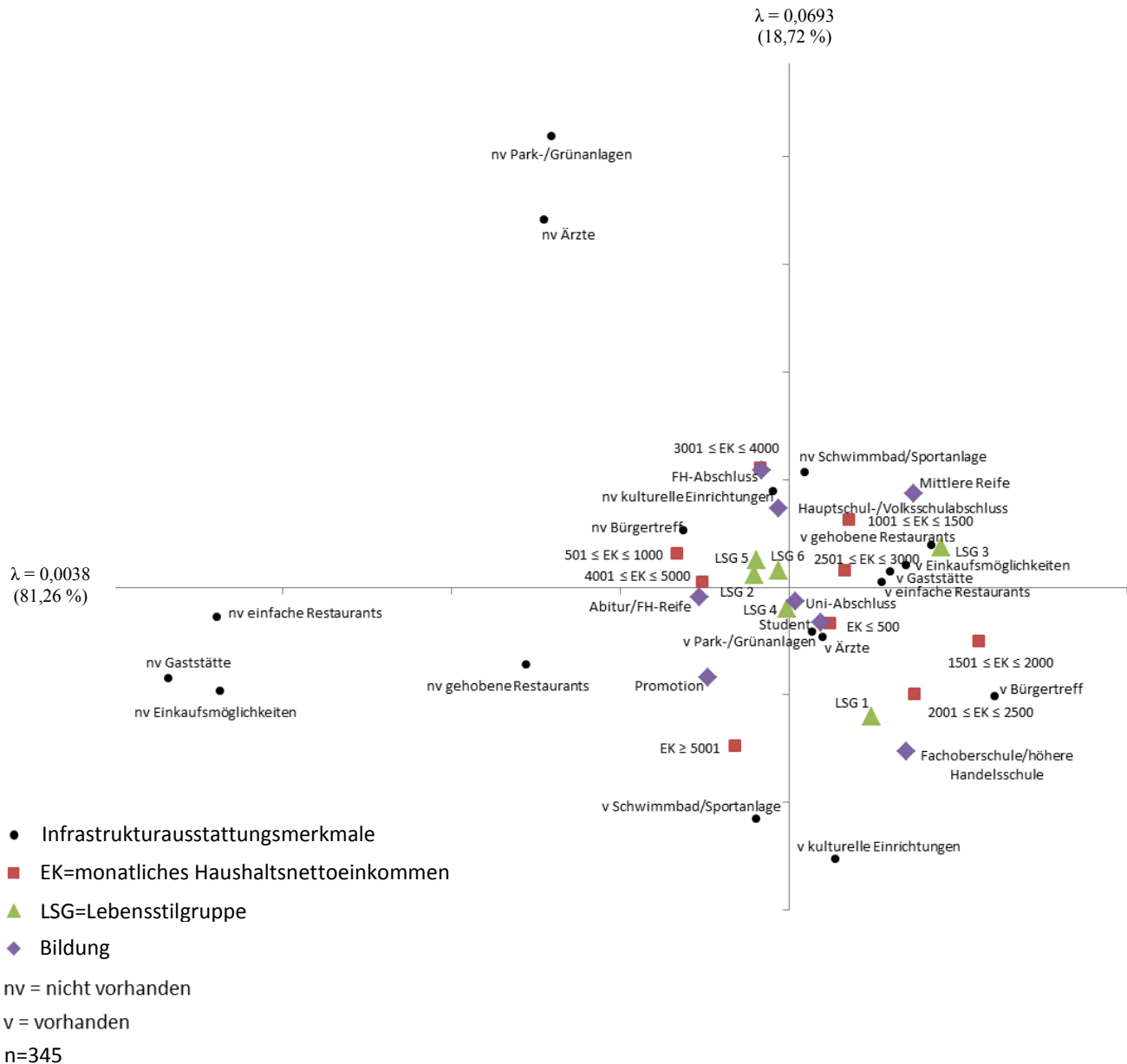
Abbildung 14 zeigt die Ergebnisse der MCA. Analog zu dem vorherigen Kapitel haben wir auch hier lediglich zwei Dimensionen berücksichtigt. Dimension 1 auf der horizontalen Achse erklärt 81,3 % der Gesamtvarianz, Dimension 2 (vertikale Achse) die verbleibenden 18,7 %.

Anhand der vorliegenden MCA Ergebnisse ist festzustellen, dass analog zu den Wohnungsausstattungsmerkmalen auch für die Infrastrukturausstattungsmerkmale eine Trennung von vorhandenen und nicht vorhandenen Merkmalen auf der horizontalen Achse besteht. So liegen mit Ausnahme eines Schwimmbades bzw. einer Sportanlage alle nicht vorhandenen Infrastrukturausstattungsmerkmale im negativen Bereich der horizontalen Achse, wohingegen alle vorhandenen Infrastrukturausstattungsmerkmale – ebenfalls mit Ausnahme eines Schwimmbades bzw. einer Sportanlage – im positiven Bereich vorzufinden sind. Zudem ist zu konstatieren, dass insbesondere die bei den Befragten häufig vorhandenen Infrastrukturausstattungsmerkmale in der Nähe des Achsenkreuzes angesiedelt sind und somit nicht zur

²¹ Laut unserer Definition ist ein Infrastrukturausstattungsmerkmal vorhanden, wenn es innerhalb von fünf Minuten von der eigenen Wohnung aus fußläufig erreichbar ist.

Differenzierung der Infrastrukturausstattung beitragen. Dies sind u. a. die Merkmale, „Park-/Grünanlagen“ und „einfache Restaurants“.

Abbildung 14: MCA bezüglich Infrastrukturausstattung und deren Vorhanden/-Nichtvorhandensein



Ein inhaltlich sinnvoller Zusammenhang zwischen Lebensstilgruppe und Infrastrukturausstattung existiert lediglich für die Gruppe der „Vielseitig Interessierten“ (Lebensstilgruppe 4) und das Merkmal „Ärzte“ im unteren zweiten Quadranten. Beide Merkmale liegen nahe beieinander und wurden entsprechend überdurchschnittlich oft von den Befragten gemeinsam angegeben. Dies ist vermutlich auf das hohe Durchschnittsalter der Mitglieder

dieser Gruppe zurückzuführen. Sie präferieren aufgrund ihrer Immobilität Ärzte, die sich in der Nähe zur eigenen Wohnung befinden und wissen daher genau, welche Ärzte fußläufig erreichbar sind.

Auf der zweiten Achse sind im positiven Bereich lediglich die beiden nicht vorhandenen Infrastrukturausstattungsmerkmale, „Park-/Grünanlagen“ und „Ärzte“, sowie im negativen Bereich die nicht zur Verfügung stehenden Merkmale, „kulturelle Einrichtungen“ und „Schwimmbad/Sportanlage“, separiert. Ansonsten ist keine eindeutige Trennung nach bestimmten Variablenausprägungen zu erkennen. Da weitere Zusammenhänge zwischen dem Vorhandensein von Infrastrukturausstattungsmerkmalen sowie den passiven Variablen, Lebensstilgruppe, Einkommen und Bildung, nicht identifizierbar sind, bestehen diese vermutlich nicht.

7.5 Zufriedenheit mit den Wohnverhältnissen

Im Folgenden steht die Zufriedenheit mit den Wohnverhältnissen im Vordergrund. Zum einen soll untersucht werden, wie zufrieden die Lebensstilgruppen mit ihren jeweiligen Wohnbedingungen sind bzw. inwiefern sich die Zufriedenheiten in Bezug auf Wohngegend, Wohnung, Wohnungsgröße, Wohnsituation, Grundriss und Umweltbedingungen zwischen den verschiedenen Lebensstilgruppen unterscheiden. Zum anderen soll analysiert werden, welche Merkmale (Lebensstilgruppe, Wohnungsgröße, Wohnungsausstattung, Gebäudetyp, Wohnquartier und Wohnstatus) einen Einfluss auf die Zufriedenheit mit den tatsächlichen Wohnverhältnissen haben. Die beiden folgenden Kapitel 7.5.1 und 7.5.2 beinhalten die entsprechenden Erkenntnisse.

7.5.1 Lebensstilspezifische Zufriedenheiten

Da für die Wohnqualität von Lebensstilen nicht nur die objektiv aufgezeigten Wohnverhältnisse, sondern auch die subjektiven Bewertungen der eigenen Wohnung durch die unterschiedlichen Lebensstilgruppen entscheidend sind, wird sich in diesem Kapitel den lebensstilspezifischen Zufriedenheiten mit den Wohnbedingungen gewidmet. Um diese zu messen, wurden den Probanden in unserer Untersuchung die folgenden sechs Fragen gestellt: „Wie zufrieden sind Sie mit Ihrer Wohngegend in der Sie leben?“, „Wie zufrieden sind Sie –

alles in allem genommen – mit Ihrer Wohnung?“, „Wie zufrieden sind Sie mit der Größe dieser Wohnung für Ihren Haushalt?“, „Wenn Sie ganz allgemein an Ihre Wohnsituation denken, sind Sie dann sehr unzufrieden, unzufrieden, teils/teils, zufrieden oder sehr zufrieden?“, „Wie zufrieden sind Sie mit dem Grundriss bzw. der Raumaufteilung Ihrer Wohnung?“ und „Wie zufrieden sind Sie mit den Umweltbedingungen (Luftqualität, Lärm etc.) in Ihrer unmittelbaren Wohnumgebung?“. Die Befragten sollten hierbei jeweils auf einer fünfstufigen Skala, welche von 1=„sehr unzufrieden“ bis 5=„sehr zufrieden“ reicht, ihre Zufriedenheit mit dem jeweiligen Bereich angeben. Tabelle 22 enthält die entsprechenden Mittelwerte aller sechs Lebensstilgruppen. Des Weiteren soll geprüft werden, ob sich diese Mittelwerte zwischen den Lebensstilgruppen unterscheiden bzw. ob ein signifikanter Zusammenhang hinsichtlich der Zufriedenheitswerte mit der Wohngegend, Wohnung, Wohnungsgröße, Wohnsituation, dem Grundriss sowie den Umweltbedingungen und den sechs Lebensstilgruppen besteht. Hierfür erwies sich das Verfahren der einfaktoriellen ANOVA als geeignet.

Die Zufriedenheit der Lebensstilgruppen mit ihrer Wohngegend steht zunächst im Mittelpunkt des Interesses. Dabei ist zu vermuten, dass sowohl die persönlichen Erfahrungen mit dem Wohngebiet als auch allgemein verbreitete Erfahrungen anderer sowie Aspekte des Images und Rufes des Gebietes einen erheblichen Einfluss auf die jeweilige Zufriedenheit haben.

Mit der Wohngegend sind alle sechs Lebensstilgruppen zufrieden bis sehr zufrieden (Mittelwerte zwischen 4 und 5 auf der fünfstufigen Skala). Entsprechend ist der durchschnittliche Zufriedenheitswert aller Befragten mit 4,4 sehr hoch. Dies ist wahrscheinlich auf das als ausgesprochen gut zu bezeichnende Infrastrukturangebot in Poppelsdorf sowie auf das positive Image dieses Gebietes zurückzuführen. Betrachtet man die Lebensstilgruppen im Einzelnen, fällt jedoch auf, dass die „Gesellig und sportlich orientierten Freizeittypen“ die Wohngegend schlechter bewerten (4,2 im Vergleich zu 4,4 im Durchschnitt) als die übrigen Lebensstilgruppen. Möglicherweise liegt das an den fehlenden Sportstätten in Poppelsdorf, welche diesem Lebensstiltyp besonders wichtig sind.

Etwas schlechter, aber dennoch durchgängig gut, werden die Wohnungen und die Wohnungsgrößen im Untersuchungsgebiet bewertet (3,9 im Durchschnitt). Da die Zufriedenheit mit diesen im Wesentlichen positiv von der Wohnungsausstattung, der jeweiligen Wohnfläche und der Anzahl an Wohnräumen beeinflusst wird, ergeben sich entsprechend der im Kapitel 7.2 aufgezeigten unterschiedlichen Wohnverhältnisse der Lebensstilgruppen auch Differenzen in Bezug auf die Zufriedenheiten. So weisen die Lebensstilgruppen der „Vielseitig

Interessierten“ und der „Familienorientierten mit kulturellem Interesse“ eine höhere Zufriedenheit mit der Wohnung bzw. Wohnungsgröße auf als beispielsweise die „Gesellig und sportlich orientierten Freizeittypen“, deren durchschnittliche Zufriedenheit mit der Wohnung (3,6) und der Wohnungsgröße (3,5), die jeweils niedrigste unter den ermittelten Lebensstilgruppen ist.

Tabelle 22: Zufriedenheit mit verschiedenen Bereichen, Angaben sind Mittelwerte

| | Wohn- gegend | Woh- nung | Wohnungs- größe | Wohn- situation | Grundriss | Umweltbe- dingungen |
|---|-----------------|--------------|--------------------|--------------------|-----------|------------------------|
| Zufriedene und Kontakt- orientierte mit Interesse an leichter Unterhaltung (N=52) | 4,4 | 3,8 | 3,7 | 3,9 | 3,8 | 3,5 |
| Gesellig und sportlich orientierter Freizeittyp (N=77) | 4,2 | 3,6 | 3,5 | 3,7 | 3,5 | 3,5 |
| Zurückgezogen Leben- de mit ausgeprägtem Fernsehinteresse (N=31) | 4,4 | 4,0 | 4,0 | 4,0 | 4,1 | 3,6 |
| Vielseitig Interessierte (N=52) | 4,6 | 4,1 | 4,3 | 4,4 | 4,3 | 3,4 |
| Familienorientierte mit kulturellem Interesse (N=49) | 4,5 | 4,2 | 4,2 | 4,4 | 3,9 | 3,5 |
| Stilbewusste Mode- orientierte mit Interesse an familiären Freizeitak- tivistäten (N=84) | 4,3 | 3,8 | 3,9 | 3,9 | 3,7 | 3,3 |
| Insgesamt (N=345) | 4,4 | 3,9 | 3,9 | 4,0 | 3,8 | 3,4 |
| F | 1,9 | 3,6 | 5,7 | 7,1 | 5,5 | 0,5 |
| p | n.s. | <,01 | <,001 | <,001 | <,001 | n.s. |
| H | 0,03 | 0,05 | 0,08 | 0,10 | 0,08 | 0,01 |

Im Folgenden wird sich der Bewertung der gesamten Wohnsituation, welche annahmegemäß vor allem von der jeweiligen Wohnung bzw. den Wohnverhältnissen sowie der Wohngegend beeinflusst wird, gewidmet. Es liegt nahe, dass insbesondere die Lebensstilgruppen mit ihrer Wohnsituation überdurchschnittlich zufrieden sein werden, die zuvor auch schon durch vergleichsweise hohe Zufriedenheitswerte hinsichtlich der Wohnung und der Wohngegend gekennzeichnet gewesen sind. Betrachtet man die Ergebnisse, bestätigt sich diese Vermutung. Während zum Beispiel die „Gesellig und sportlich orientierten Freizeittypen“ ihre Wohn-

situation mit 3,7 verhältnismäßig schlecht beurteilen, ist die Zufriedenheit bei den „Vielseitig Interessierten“ und den „Familienorientierten mit kulturellem Interesse“ hingegen deutlich höher (4,4).

Da die Wohn- und Lebensqualität neben den bereits beschriebenen Bereichen auch davon abhängt, welche Umweltbedingungen in einem Wohngebiet vorherrschen, wurden die Probanden des Weiteren gefragt, wie zufrieden sie mit den Umweltbedingungen vor Ort sind. Hierbei fiel auf, dass im Vergleich zu den anderen fünf Bereichen insgesamt eine relativ niedrige Zufriedenheit mit den Umweltbedingungen vorherrscht (3,4 im Durchschnitt). Des Weiteren war überraschend, dass insbesondere die „Zurückgezogen Lebenden mit ausgeprägtem Fernsehinteresse“, welche mit den übrigen Bereichen zumeist nur durchschnittlich zufrieden sind, die Umweltbedingungen überdurchschnittlich gut bewerten. Einer der Gründe hierfür könnte ihr präferiertes Wohnquartier sein. Mehr als acht von zehn Mitgliedern dieser Gruppe leben in einem Altbauquartier, welche in Poppelsdorf überwiegend verkehrsberuhigt liegen. Lärm sowie stark verschmutzte Luft sind in diesen Gebieten daher eher selten.

7.5.2 Einflussfaktoren auf die Zufriedenheit mit den Wohnverhältnissen

Nachdem wir im vorangegangenen Kapitel dargelegt haben, welche Lebensstilgruppen wie zufrieden mit der Wohngegend, Wohnung, Wohnungsgröße, Wohnsituation, dem Grundriss sowie den Umweltbedingungen sind, und versucht haben, mögliche Erklärungen hierfür zu liefern, soll im Folgenden mittels multipler Regressionen erklärt werden, inwieweit die Zufriedenheit mit den zuvor genannten Bereichen von der Lebensstilzugehörigkeit, dem Wohnstatus, der Wohnungsgröße, der Wohnungsausstattung, dem Gebäudetyp und dem Wohnquartier abhängt bzw. beeinflusst wird. Um dies zu untersuchen, wurde zunächst eine Hauptkomponentenanalyse mit Varimax-Rotation durchgeführt, welche die sechs einbezogenen Zufriedenheitsvariablen auf zwei unabhängige Komponenten reduziert hat (s. Tabelle 23).

Tabelle 23: Varimax rotierte Komponentenmatrix: Zufriedenheit mit verschiedenen Bereichen

| Zufriedenheitsvariablen | Bezeichnung der Komponente | Komponente | |
|-------------------------|----------------------------|------------|-------|
| | | 1 | 2 |
| Wohnungsgröße | Wohnungsmerkmale | 0,806 | |
| Wohnung | | 0,776 | |
| Grundriss | | 0,770 | |
| Umweltbedingungen | Gesamte Wohnsituation | | 0,770 |
| Wohngegend | | | 0,748 |
| Wohnsituation | | | 0,600 |
| Eigenwert | | 2,2 | 1,6 |
| Erklärte Varianz (%) | | 36,3 | 26,5 |

Wie Tabelle 23 zu entnehmen ist, wurden mit der Hauptkomponentenanalyse insgesamt zwei Dimensionen ermittelt, die zusammen 63 % der Varianz erklären. Komponente eins beinhaltet hierbei im Wesentlichen die Zufriedenheitsvariablen, die sich auf die Wohnung als solche beziehen. Die Komponente wird daher mit dem Begriff „Wohnungsmerkmale“ versehen. Komponente zwei vereint hingegen die Zufriedenheitsvariablen (Umweltbedingungen, Wohngegend, Wohnsituation) in sich, welche die gesamte Wohnsituation widerspiegeln. Entsprechend wird sie als „Gesamte Wohnsituation“ bezeichnet.

Die beiden erhaltenen Komponenten wurden in den nachfolgenden multiplen Regressionen, welche mit der Methode der kleinsten Quadrate (OLS) geschätzt wurden, jeweils als latent abhängige Variablen verwendet.

Als unabhängige Variablen wurden die Lebensstilzugehörigkeit, der Wohnstatus, die tatsächliche Wohnungsgröße, die vorhandene Wohnungsausstattung, der Gebäudetyp und das Wohnquartier ausgewählt, da von diesen eine Auswirkung auf die abhängigen Zufriedenheitsvariablen angenommen werden kann. Zur Identifizierung von Ausreißern wurde zudem für beide abhängigen Variablen ein Intervall von +/- zwei Standardabweichungen um den Mittelwert berechnet.

Die unabhängigen Variablen wurden für beide abhängigen Zufriedenheitsvariablen stufenweise als Blöcke von dummy-Variablen eingeführt. Lediglich die tatsächliche Wohnungsgröße wurde aufgrund ihrer metrischen Skalierung als einzelne Variable in die Modelle aufgenommen. Die Reihenfolge der Einführung richtete sich nach dem Erklärungsgehalt (R^2) bei alleiniger Einführung der einzelnen dummy Blöcke.

Im Folgenden wird sich zunächst der abhängigen Variable „Zufriedenheit mit den Wohnungsmerkmalen“ gewidmet. Da in Bezug auf diese abhängige Variable die vorhandene Wohnungsausstattung den höchsten Erklärungsgehalt aufwies, wurde der entsprechende dummy Block als erster aufgenommen. Für die übrigen unabhängigen dummy Blöcke ergab sich gemäß ihres Erklärungsgehaltes bei alleiniger Einführung die folgende Reihenfolge: Wohnstatus, Gebäudetyp, Lebensstilzugehörigkeit und Wohnungsgröße. Da der dummy Block „Wohnquartier“ bei alleiniger Einführung gemäß des F-Testes keinen signifikanten Einfluss hatte, wurde dieser von den weiteren Berechnungen ausgeschlossen.

Die entsprechenden Ergebnisse finden sich in Tabelle 24. Regression M1 beschreibt hierbei den Einfluss der vorhandenen Wohnungsausstattung. Wie sich anhand der Ergebnisse erkennen lässt, tragen die vorhandenen Wohnungsausstattungsmerkmale insgesamt 20,5 % zur Varianz der abhängigen Variable bei. Die Regression M2 stellt den Einfluss des Wohnstatus unter Berücksichtigung der vorhandenen Wohnungsausstattung dar. Aufgrund der zusätzlichen Berücksichtigung des Wohnstatus erhöht sich der Erklärungsgehalt auf 22,6 %. Wie aus den Ergebnissen der Regression M3 entnommen werden kann, führt die zusätzliche Aufnahme des dummy Blocks „Gebäudetyp“ zu einer Verringerung des R^2 um 0,004 Prozentpunkte. Die Aufnahme der Lebensstilgruppen als dummy Variable erhöht den Erklärungsgehalt hingegen auf 26,6 %. Das vollständige Modell – unter Einbezug der Wohnungsgröße – erklärt ebenfalls insgesamt 26,6 % der Varianz der abhängigen Variable.

Tabelle 24: Multiple Regression zur Erklärung der Zufriedenheit mit Wohnungsmerkmalen

| Unabh. Var. | M1 | M2 | M3 | M4 | M5 |
|---------------------|------------------|----------------|------------------|------------------|------------------|
| C | -0,84 (-4,19)*** | -0,36 (-1,31) | -0,80 (-4,00)*** | -1,06 (-5,12)*** | -0,90 (-4,04)*** |
| Bad/Dusche | 0,37 (1,97)* | 0,34 (1,84) | 0,30 (1,60) | 0,23 (1,22) | 0,24 (1,24) |
| Gäste WC | -0,08 (-0,70) | -0,21 (-1,62) | -0,19 (-1,50) | -0,18 (-1,42) | -0,20 (-1,58) |
| Gästezimmer | 0,51 (3,74)*** | 0,40 (2,77)** | 0,40 (2,70)** | 0,30 (2,06)* | 0,29 (1,97) |
| sep. Arbeitsraum | 0,37 (2,98)** | 0,33 (2,70)** | 0,32 (2,57)* | 0,36 (2,95)** | 0,35 (2,82)** |
| Zimmer für jeden | 0,13 (1,28) | 0,12 (1,19) | 0,12 (1,16) | 0,16 (1,52) | 0,16 (1,50) |
| Garten | 0,29 (2,66)** | 0,20 (1,77) | 0,17 (1,44) | 0,14 (1,18) | 0,13 (1,14) |
| Balkon/Terrasse | -0,06 (-0,48) | -0,09 (-0,78) | -0,10 (-0,89) | -0,07 (-0,57) | -0,08 (-0,73) |
| Garage/Abstellplatz | 0,29 (2,73)** | 0,27 (2,51)* | 0,29 (2,49)* | 0,30 (2,63)** | 0,30 (2,67)** |
| Untermiete | | 0,48 (0,90) | 0,97 (1,92) | 0,95 (1,91) | 0,66 (1,14) |
| Eigentumswohnung | | 0,05 (0,24) | 0,44 (2,43)* | 0,41 (2,27)* | 0,41 (2,26)* |
| Miete | | -0,42 (-2,36)* | | | |
| eigenes Haus | | | 0,45 (1,61) | 0,32 (1,15) | 0,30 (1,06) |
| freist. EFH | | | 0,11 (0,29) | 0,36 (0,98) | 0,31 (0,82) |
| Reihen/Doppelhaus | | | 0,05 (0,16) | 0,24 (0,83) | 0,21 (0,73) |
| WH 3-4 Wohnungen | | | 0,17 (1,47) | 0,20 (1,73) | 0,19 (1,62) |
| MFH mit max. 8 | | | | | |
| Hochhaus | | | 0,14 (0,42) | -0,02 (-0,06) | -0,02 (-0,06) |
| LSG1 | | | | 0,37 (2,38)* | 0,17 (1,06) |
| LSG2 | | | | | -0,19 (-1,34) |
| LSG3 | | | | 0,63 (3,46)** | 0,43 (2,35)* |
| LSG4 | | | | 0,64 (3,93)*** | 0,45 (2,85)** |
| LSG5 | | | | 0,12 (0,67) | -0,07 (-0,41) |
| LSG6 | | | | 0,21 (1,50) | |
| Wohnungsgröße qm | | | | | 0,00 (0,98) |
| adj. R ² | 0,205 | 0,226 | 0,222 | 0,266 | 0,266 |

*p<,05; **p<,01; ***p<,001

Im Folgenden befassen wir uns mit der zweiten bei der Hauptkomponentenanalyse erhaltenen Komponente „Gesamte Wohnsituation“. Zu diesem Zweck wurde analog zur Berechnung der Einflussfaktoren der Zufriedenheit mit den „Wohnungsmerkmalen“ vorgegangen. Im vorliegenden Fall ergab sich für die Einführung der unabhängigen dummy Blöcke die folgende Reihenfolge: vorhandene Wohnungsausstattung, Wohnquartier, Gebäudetyp, Wohnstatus und Wohnungsgröße. Da der dummy Block „Lebensstilzugehörigkeit“ bei alleiniger Einführung gemäß des F-Testes keinen signifikanten Einfluss hatte, wurde dieser nicht weiter berücksichtigt. Tabelle 25 enthält die entsprechenden Ergebnisse.

Tabelle 25: Multiple Regression zur Erklärung der Zufriedenheit mit der gesamten Wohnsituation

| Unabh. Var. | M6 | M7 | M8 | M9 | M10 |
|--|---------------|---------------|---------------|---------------|----------------|
| C | -0,15 (-0,65) | -0,13 (-0,55) | -0,12 (-0,52) | -0,12 (-0,49) | -0,16 (-0,67) |
| Bad/Dusche | -0,13 (-0,59) | -0,09 (-0,38) | -0,12 (-0,50) | -0,13 (-0,54) | -0,13 (-0,573) |
| Gäste WC | 0,31 (2,19)* | 0,29 (2,08)* | 0,29 (1,98)* | 0,25 (1,63) | 0,23 (1,46) |
| Gästezimmer | -0,19 (-1,20) | -0,20 (-1,24) | -0,21 (-1,20) | -0,21 (-1,23) | -0,23 (-1,29) |
| sep. Arbeitsraum | 0,14 (0,94) | 0,12 (0,84) | 0,13 (0,91) | 0,13 (0,89) | 0,12 (0,78) |
| Zimmer für jeden | 0,03 (0,28) | 0,02 (0,12) | 0,02 (0,14) | 0,023 (0,21) | 0,03 (0,21) |
| Garten | 0,20 (1,60) | 0,15 (1,14) | 0,12 (0,84) | 0,12 (0,84) | 0,11 (0,81) |
| Balkon/Terrasse | 0,02 (0,16) | 0,01 (0,09) | -0,01 (-0,09) | -0,03 (-0,22) | -0,05 (-0,35) |
| Garage/Abstellplatz | 0,13 (1,07) | 0,13 (0,99) | 0,11 (0,80) | 0,09 (0,66) | 0,10 (0,69) |
| Gebiet mit über- wiegend Neubauten | | 0,11 (0,80) | 0,09 (0,58) | 0,07 (0,45) | 0,09 (0,56) |
| Mischgebiet Woh- nungen & Geschäfte | | -0,28 (-1,54) | -0,26 (-1,44) | -0,25 (-1,34) | -0,24 (-1,27) |
| Gebiet mit über- wiegend Altbauten | | | | | |
| freist. EFH | | | 0,13 (0,34) | 0,30 (0,65) | 0,23 (0,49) |
| Reihen/Doppelhaus | | | 0,09 (0,40) | 0,28 (0,80) | 0,24 (0,70) |
| WH 3-4 Wohnungen | | | 0,10 (0,75) | 0,10 (0,73) | 0,09 (0,65) |
| MFH mit max. 8 | | | | | |
| Hochhaus | | | 0,48 (1,20) | 0,52 (1,31) | 0,52 (1,30) |
| Untermiete | | | | 0,52 (0,86) | 0,17 (0,25) |
| Eigentumswohnung | | | | 0,21 (0,98) | 0,21 (0,96) |
| Miete | | | | | |
| eigenes Haus | | | | -0,15 (-0,44) | -0,18 (-0,52) |
| Wohnungsgröße qm | | | | | 0,00 (0,97) |
| adj. R ² | 0,025 | 0,031 | 0,024 | 0,022 | 0,022 |

*p<,05; **p<,01; ***p<,001

Wie der Regression M6 zu entnehmen ist, weisen die vorhandenen Wohnungsausstattungsmerkmale im Vergleich zum obigen Modell nur einen geringen Erklärungsgehalt von 2,5 % auf. In Modell M7 führt die zusätzliche Aufnahme des dummy Blocks „Wohnquartier“ zu einer Erhöhung des Erklärungsgehalts auf 3,1 %. Die weitere Aufnahme der beiden dummy Blöcke, „Gebäudetyp“ und „Wohnstatus“, sowie der Wohnungsgröße führen zu einem geringeren Erklärungsgehalt des Gesamtmodells von nur 2,2 %.

7.6 Lebensstilspezifische Wohnwünsche und ein Vergleich mit den tatsächlichen Gegebenheiten

Grundsätzlich besteht die Annahme, dass verschiedene Lebensstilgruppen unterschiedliche Wünsche im Hinblick auf das Wohnen äußern. So hat sich zum Beispiel in Umfragen gezeigt, dass Lebensstile, die über verhältnismäßig schlechte Wohnverhältnisse verfügen, zumeist nur ein relativ niedriges Anspruchsniveau haben, während umgekehrt die gut ausgestatteten Lebensstilgruppen in der Regel hohe Erwartungen an ihre Wohnbedingungen stellen (Spellerberg und Schneider 1999). Ob sich die Wohnwünsche in der eigenen Untersuchung jedoch ebenso stark zwischen den Lebensstilgruppen unterscheiden wie die tatsächlichen Wohnverhältnisse, soll im Folgenden geprüft werden.

Daher werden zunächst die lebensstilspezifischen Wohnwünsche in Bezug auf die Wohnungs- und Infrastrukturausstattung ermittelt. Hiermit sollen zum einen die unterschiedlichen Präferenzen der sechs Lebensstilgruppen aufgezeigt werden, zum anderen soll die Analyse der Wohnwünsche dazu dienen, einen Vergleich zwischen den tatsächlichen Wohnbedingungen und den bevorzugten Wohnverhältnissen vornehmen zu können, um zu prüfen, ob die Wünsche der Befragten in Poppelsdorf auch erfüllt werden. Zusammenfassend ist es somit das Ziel des vorliegenden Kapitels zu untersuchen, ob die Wohnverhältnisse und Wohnwünsche eher im Einklang miteinander stehen oder ob eventuell Diskrepanzen im Hinblick auf bestimmte Merkmale festzustellen sind. Falls letzteres der Fall wäre, sollten zukünftig gewisse Maßnahmen ergriffen werden, um die Wohnverhältnisse wieder stärker den Bedürfnissen der Bewohner anzupassen²².

7.6.1 Wohnungsausstattung

Wohnungsausstattungsünsche

Um die Wünsche hinsichtlich der Wohnungsausstattung zu beschreiben, sollten die Befragten aus einer vorgegebenen Liste angeben, welche Ausstattungsmerkmale sie für wie wichtig erachten. Hierbei konnten die Befragten auf einer fünfstufigen Skala Werte von 1 („sehr unwichtig“) bis 5 („sehr wichtig“) wählen. Welche Wohnungsausstattungsmerkmale die

²² In diesem Kapitel erfolgt jedoch keine lebensstilspezifische Differenzierung hinsichtlich der Vergleiche zwischen den vorhandenen und gewünschten Wohnungs- und Infrastrukturausstattungen, da die Anzahl der Mitglieder in den einzelnen Lebensstilgruppen zu gering ist.

einzelnen Lebensstilgruppen sowie die Gesamtheit aller Befragten für wichtig bzw. sehr wichtig halten, zeigt Tabelle 26.

Besonders viel Wert legen die Befragten auf das Vorhandensein eines Bades bzw. einer Dusche innerhalb der eigenen Wohnung. Über 95 % sehen dieses Ausstattungsattribut als wichtig bzw. sehr wichtig an. Da es somit zu keiner Differenzierung zwischen den einzelnen Lebensstilgruppen beiträgt, wird dieses Merkmal nicht weiter berücksichtigt. Ebenfalls von zentraler Bedeutung ist ein eigenes Zimmer für jedes Haushaltsmitglied sowie ein zur Wohnung dazugehöriger Balkon oder eine Terrasse. 78,8 % bzw. 78,0 % aller Befragten wünschen sich derartige Ausstattungsmerkmale. Ein separater Arbeitsraum und ein eigener Garten werden hingegen nur von mehr als der Hälfte für wichtig erachtet. Auch die Garage bzw. ein Abstellplatz spielen eine relativ unbedeutende Rolle. Lediglich für 42,9 % der Befragten ist dieses Merkmal von Bedeutung. Ähnlich niedrige Prozentwerte erreichen das Gäste-WC sowie das Gästezimmer, welche lediglich von 37,5 % bzw. 32,3 % der Befragten für wichtig gehalten werden.

Tabelle 26: Vorhandene Wohnungsausstattung und Wichtigkeit, Angaben in Prozent

| | Gäste-WC | | Gästezimmer | | Arbeitsraum | | Zimmer für jeden | | Garten | | Balkon/ Terrasse | | Garage/ Abstellplatz | |
|---|----------|-------|-------------|-------|-------------|------|------------------|-------|--------|------|---------------------|-------|-------------------------|------|
| | v* | w | v | w | v | w | v | w | v | w | v | w | v | w |
| Zufriedene und Kontaktorientierte mit Interesse an leichter Unterhaltung (N=52) | 19,2 | 23,1 | 7,7 | 21,1 | 19,2 | 53,0 | 78,4 | 84,6 | 26,9 | 51,9 | 53,8 | 76,9 | 25,5 | 38,5 |
| Gesellig und sportlich orientierter Freizeittyp (N=77) | 27,3 | 22,1 | 7,8 | 15,8 | 19,5 | 42,9 | 75,3 | 81,8 | 29,9 | 42,9 | 64,9 | 76,7 | 27,3 | 28,6 |
| Zurückgezogen Lebende mit ausgeprägtem Fernsehinteresse (N=31) | 19,4 | 16,6 | 12,9 | 24,1 | 19,4 | 45,2 | 66,7 | 80,6 | 32,3 | 32,3 | 58,1 | 67,7 | 22,6 | 32,2 |
| Vielseitig Interessierte (N=52) | 42,3 | 50,0 | 38,5 | 40,4 | 34,6 | 48,1 | 61,5 | 53,9 | 55,8 | 59,6 | 69,2 | 75,0 | 34,6 | 53,9 |
| Familienorientierte mit kulturellem Interesse (N=49) | 63,3 | 59,2 | 61,2 | 66,7 | 73,5 | 75,5 | 81,6 | 83,7 | 73,5 | 63,3 | 89,6 | 85,4 | 36,7 | 51,1 |
| Stilbewusste Modeorientierte mit Interesse an familiären Freizeitaktivitäten (N=84) | 33,3 | 47,6 | 19,0 | 32,5 | 34,5 | 63,1 | 50,0 | 84,4 | 36,9 | 63,1 | 76,2 | 80,9 | 29,8 | 51,2 |
| Insgesamt (N=345) | 34,2 | 37,5 | 23,2 | 32,3 | 33,0 | 54,9 | 67,6 | 78,8 | 41,4 | 53,6 | 69,5 | 78,0 | 29,7 | 42,9 |
| Chi² mit df=5 | 29,8 | 34,1 | 66,5 | 41,1 | 49,9 | 16,9 | 22,0 | 23,7 | 35,7 | 14,3 | 19,6 | 4,5 | 3,2 | 14,5 |
| p | <,001 | <,001 | <,001 | <,001 | <,001 | <,01 | <,01 | <,001 | <,001 | <,01 | <,01 | n. s. | n.s. | <,01 |
| Cramers V | 0,29 | 0,32 | 0,44 | 0,35 | 0,38 | 0,22 | 0,25 | 0,26 | 0,32 | 0,20 | 0,24 | | | 0,21 |

* v=vorhanden; w=wichtig

Für die einzelnen Lebensstile ergibt sich folgendes Bild: Die ersten drei Gruppen der „Zufriedenen und Kontaktorientierten mit Interesse an leichter Unterhaltung“, „Gesellig und sportlich orientierten Freizeittypen“ sowie der „Zurückgezogen Lebenden mit ausgeprägtem Fernsehinteresse“ wünschen sich ausschließlich das Merkmal, „ein eigenes Zimmer für jedes Haushaltsmitglied“, überdurchschnittlich oft.

Obwohl alle übrigen Ausstattungsattribute für die drei zuvor erwähnten Gruppen von unterdurchschnittlicher Bedeutung sind, lassen sich einige Besonderheiten hinsichtlich der Wichtigkeit einzelner Merkmale festhalten. So legen die „Gesellig und sportlich orientierten Freizeittypen“ vergleichsweise wenig Wert auf ein Gästezimmer, einen Arbeitsraum und eine Garage bzw. Abstellplatz, während die „Zurückgezogen Lebenden mit ausgeprägtem Fernsehinteresse“ vor allem dem Gäste-WC und einem Garten eine geringe Bedeutung beimessen. Der niedrige Anteil an Mitgliedern, die ein Gäste-WC für wichtig halten, ist vermutlich dadurch zu erklären, dass es sich bei den „Zurückgezogen Lebenden mit ausgeprägtem Fernsehinteresse“ um eine Gruppe handelt, die aufgrund ihrer Lebensweise eher selten Besuch bei sich zuhause empfängt. Auch die geringe Bedeutung des Gartens ist wahrscheinlich auf die Lebensweise dieser Gruppe zurückzuführen. Dadurch, dass die Mitglieder der Gruppe einen Großteil ihrer Freizeit in den eigenen vier Wänden verbringen, spielt der Garten für sie nur eine untergeordnete Rolle.

Vergleicht man die Ergebnisse der bisher skizzierten Lebensstilgruppen mit denen der „Vielseitig Interessierten“ fällt auf, dass die zuletzt genannte Gruppe in Bezug auf fast alle Merkmale ein überdurchschnittlich hohes Anspruchsniveau hat. Da die „Vielseitig Interessierten“ aufgrund ihres hohen Durchschnittsalters in ihrer Mobilität eingeschränkt sind, ist den Mitgliedern dieser Gruppe zum Beispiel ein Parkplatz in unmittelbarer Nähe ihrer Wohnung überdurchschnittlich wichtig. Zudem wünschen sie sich verhältnismäßig oft ein Gäste-WC und ein Gästezimmer. Letzteres hängt voraussichtlich damit zusammen, dass sie u. a. von ihren Kindern und Enkelkindern relativ häufig Besuch erhalten, der derartige Ausstattungsattribute als notwendig erscheinen lässt. Auch der Garten nimmt bei dieser Lebensstilgruppe eine übergeordnete Stellung ein. Deutlich mehr als die Hälfte aller Mitglieder (59,6 %) bewerten ihn daher als wichtiges Merkmal. Ein separater Arbeitsraum ist – wahrscheinlich aufgrund des hohen Anteils an Rentnern in dieser Gruppe - hingegen nur unterdurchschnittlich oft von Bedeutung.

Die „Familienorientierten mit kulturellem Interesse“ weisen ebenfalls ein überdurchschnittlich hohes Anspruchsniveau auf. So zeigen sie nicht nur eine auffallend hohe Vorliebe hinsichtlich eines Gäste-WC's sowie eines Gästezimmers, sondern wünschen sich zudem überdurchschnittlich häufig einen Balkon bzw. eine Terrasse. Des Weiteren ist bei ihnen ein vermehrter Wunsch nach einem separaten Arbeitsraum festzustellen. Dies beruht wohl in erster Linie darauf, dass die Mitglieder dieser Gruppe zu einem Großteil aus Berufstätigen bestehen, welche auch außerhalb ihrer Arbeitsstelle einen Ort zum Arbeiten benötigen. Der Garten und ein eigenes Zimmer spielen ebenso eine übergeordnete Rolle. Ausschlaggebend hierfür dürfte u. a. der hohe Anteil an Kindern sein. Kinder wünschen sich nicht nur Grünflächen zum Spielen, sondern in der Regel auch ein eigenes Zimmer, in dem sie ungestört Freunde empfangen können.

Ebenso wie den „Familienorientierten mit kulturellem Interesse“ sind auch den „Stilbewussten Modeorientierten mit Interesse an familiären Freizeitaktivitäten“ alle Ausstattungsmerkmale überdurchschnittlich wichtig. Die einzelnen Prozentwerte sind jedoch in der Regel niedriger als bei der zuvor erwähnten Lebensstilgruppe. Ihr Anspruchsniveau ist dementsprechend etwas geringer. Da es sich bei den „Stilbewussten Modeorientierten mit Interesse an familiären Freizeitaktivitäten“ um die Gruppe mit dem höchsten Anteil an Berufstätigen handelt, legen sie verhältnismäßig viel Wert auf einen Arbeitsraum. Das Vorhandensein eines Gartens sowie einer Garage bzw. eines Abstellplatzes ist ihnen ebenfalls vergleichsweise wichtig.

Vergleich zwischen der gewünschten und vorhandenen/nicht vorhandenen Wohnungsausstattung

Im vorliegenden Abschnitt soll geprüft werden, ob für wichtig gehaltene Attribute auch tatsächlich in den Wohnungen vorhanden sind. Hinsichtlich der Fragen zur Wichtigkeit und zum Vorhandensein ergeben sich somit die beiden möglichen Konstellationen: „wichtig/vorhanden“ und „wichtig/nicht vorhanden“²³. Während hierbei die Kombination „wichtig/vorhanden“ besagt, dass die tatsächlichen Wohnverhältnisse den gewünschten entsprechen, deutet die Kombination „wichtig/nicht vorhanden“ daraufhin, dass Diskrepanzen

²³ Die Bezeichnung „wichtig“ bezieht sich wie auch schon zuvor auf die Skalenwerte 4 und 5 der 5-er-Wichtigkeitsskala.

zwischen Wunsch und Wirklichkeit existieren bzw. ein Handlungsbedarf besteht. Tabelle 27 beinhaltet die entsprechenden Ergebnisse.

Wie der Tabelle zu entnehmen ist, überwiegt bei sechs der acht Ausstattungsmerkmale die Konstellation wichtig/vorhanden. So ist zum Beispiel das Merkmal „Bad/Dusche innerhalb der Wohnung“ bei 91 % der Befragten vorhanden, die es für wichtig erachten²⁴. Auch ein „Zimmer für jedes Haushaltsmitglied“ sowie ein Balkon bzw. eine Terrasse gehören vergleichsweise häufig zur Wohnung, wenn sie den Befragten wichtig sind.

Im Folgenden soll ein besonderer Fokus auf die zweite Spalte der Tabelle 27 gelegt werden, welche die Ausstattungsmerkmale abbildet, die für wichtig erachtet werden, zugleich aber nicht vorhanden sind. Diese Spalte spiegelt die Bedürfnisse der Befragten wider.

Tabelle 27: Gewünschte Wohnungsausstattung und deren Vorhanden-/Nichtvorhandensein

| | wichtig/ vorhanden | wichtig/ nicht vorhanden |
|------------------------------------|-----------------------|-----------------------------|
| Bad/Dusche | 91,0 | 4,4 |
| Zimmer für jedes Haushaltsmitglied | 59,6 | 18,9 |
| Balkon/Terrasse | 57,6 | 20,1 |
| Garten | 29,9 | 23,8 |
| Arbeitsraum | 25,6 | 29,3 |
| Gäste-WC | 23,0 | 14,5 |
| Garage/Abstellplatz | 19,1 | 23,5 |
| Gästezimmer | 17,1 | 15,3 |

n=345

Die beiden dargestellten Kombinationsmöglichkeiten (wichtig/vorhanden und wichtig/nicht vorhanden) ergeben in der Summe nicht 100 %, da die zwei anderen denkbaren Kombinationsmöglichkeiten (unwichtig/nicht vorhanden und unwichtig/vorhanden) hier aus inhaltlichen Gründen nicht ausgewiesen werden.

Es zeigt sich, dass vor allem bei den Merkmalen, Arbeitsraum, Garten, Garage/Abstellplatz und Balkon bzw. Terrasse, relativ große Diskrepanzen zwischen Wunsch und Wirklichkeit

²⁴ Die 4,4 % der Befragten, denen ein „Bad/Dusche innerhalb der Wohnung“ wichtig ist, es bei ihnen aber nicht vorhanden ist, sind in erster Linie Studenten, die derzeit in Wohngemeinschaften leben.

existieren. Beispielsweise ist bei rund 30 % der Befragten ein separater Arbeitsraum nicht vorhanden, obwohl er als wichtig angesehen wird. Fast ein Viertel hätte zudem gerne einen Garten sowie eine Garage bzw. einen Abstellplatz, verfügen jedoch nicht über derartige Ausstattungsmerkmale. Und mehr als 20 % aller Befragten äußern den bislang unerfüllten Wunsch nach einem Balkon oder einer Terrasse.

Fasst man die Ergebnisse der zweiten Spalte zusammen, so ist vor allem ein verstärktes Bedürfnis nach zusätzlichen Arbeits- und Freizeitflächen zu konstatieren. Es ist daher anzunehmen, dass auch zukünftig der Flächenverbrauch beim Wohnen weiter steigen wird.

Neben dem bloßen Aufzeigen von Bedürfnissen ist es des Weiteren von Interesse zu erfahren, welche Personen in den Gruppen sind, die die jeweiligen Bedürfnisse äußern. Sind es eher Frauen oder Männer, die sich einen Balkon wünschen? Wie alt sind im Durchschnitt die Befragten, denen eine Garage wichtig ist, ihnen aber nicht zur Verfügung steht? Und welchen Beruf üben schwerpunktmäßig diejenigen Personen aus, die das unbefriedigte Bedürfnis nach einem Garten haben? Um diese und weitere Fragen zu beantworten, wurden die folgenden soziodemografischen Merkmale herangezogen: Geschlecht, Alter, Bildung, Beruf, Familienstand, Kinderanzahl und Haushaltsnettoeinkommen. Mit ihrer Hilfe lässt sich zeigen, welche Art von Personen in den Gruppen sind, denen ein Arbeitsraum, ein Garten, eine Garage und ein Balkon wichtig ist, sie aber aktuell über ein derartiges Ausstattungsmerkmal nicht verfügen.

Hinsichtlich des Bedürfnisses nach einem Arbeitsraum ist festzustellen, dass die Mitglieder der Gruppe im Durchschnitt 32 Jahre alt sind. Männer und Frauen sind annähernd gleichmäßig vertreten. Ein Großteil der Gruppe (46,5 %) befindet sich im Studium, weitere 27,7 % besitzen einen Hochschulabschluss. Studenten und Angestellte aus dem öffentlichen Dienst bzw. Beamte (14,9 %) sind bei den Berufen verhältnismäßig oft vorzufinden. Das durchschnittliche Haushaltsnettoeinkommen pro Monat liegt bei 2.000 €. Mehr als die Hälfte (55,4 %) der Gruppe sind ledig, 17,8 % leben des Weiteren mit einem Partner zusammen.

Der unbefriedigte Wunsch nach einem Garten besteht in erster Linie für das weibliche Geschlecht, da 59,8 % aller Befragten dieser Gruppe Frauen sind. Das Bildungsniveau ist als relativ hoch zu bezeichnen: 34,1 % verfügen über einen Hochschulabschluss und 4,9 % sind promoviert. Ebenfalls als hoch zu bezeichnen, ist mit 13,4 % der prozentuale Anteil an Selbstständigen sowie mit 7,3 % der prozentuale Anteil an Rentnern in dieser Gruppe. Mit 2.000 € pro Monat entspricht das durchschnittliche Haushaltsnettoeinkommen dem derjenigen Perso-

nen, die das Bedürfnis nach einem Arbeitsraum haben. Etwa jedes vierte Gruppenmitglied (28,0 %) ist verheiratet. Die durchschnittliche Kinderzahl liegt bei 0,4 Kindern pro Person.

Bei den Personen, die das Bedürfnis nach einer Garage bzw. einem Abstellplatz äußern, handelt es sich um vergleichsweise ältere Personen mit einem Durchschnittsalter von 42,1 Jahren. Der Frauenanteil ist mit 57,3 % leicht überproportional und die Bildungsabschlüsse sehr hoch. Lediglich 2,4 % der Mitglieder dieser Gruppe haben einen Hauptschul-/Volksschulabschluss, während nahezu jeder Zweite mindestens einen Hochschulabschluss bzw. eine Promotion vorweisen kann. Hinsichtlich der Berufe sind insbesondere Angestellte (20,7 %) und Angestellte des öffentlichen Dienstes/Beamte (19,5 %) relativ häufig vertreten. Aufgrund des hohen Durchschnittsalters und der guten Bildung liegt vermutlich das durchschnittliche Haushaltsnettoeinkommen i. H. v. 2.500 € am oberen Ende des Spektrums. Mehr als ein Drittel ist verheiratet; jeder Zehnte ist entweder geschieden oder verwitwet. Die durchschnittliche Kinderzahl ist mit 0,8 Kindern pro Person verhältnismäßig hoch.

Das Bedürfnis nach einem Balkon bzw. einer Terrasse trifft vor allem auf junge Personen zu (Durchschnittsalter 28,6 Jahre). Zudem sind diese mit 59,4 % vorrangig weiblich. Die Mehrheit dieser Gruppe (56,5 %) befindet sich im Studium, viele der übrigen Bildungsabschlüsse sind unterrepräsentiert. So haben beispielsweise nur jeweils 5,8 % einen Real- schulabschluss oder das Abitur und lediglich 23,2 % besitzen ein abgeschlossenes Hochschulstudium. In Bezug auf den Beruf zeigt sich, dass in erster Linie Studenten und Angestellte (20,3 %) dominieren. Das durchschnittliche Haushaltsnettoeinkommen ist vergleichsweise niedrig (1.500 €). Da 73,9 % der Mitglieder dieser Gruppe ledig sind, ist die durchschnittliche Kinderzahl pro Kopf mit 0,2 sehr gering.

Zusammenfassend ist zu konstatieren, dass insbesondere Frauen sowie tendenziell jüngere Personen ein verstärktes Bedürfnis nach zusätzlichen Arbeits- und Freizeitflächen haben. Während hierbei der hohe Anteil an Frauen auf die eigene Stichprobe zurückzuführen ist, trifft dies nicht aufs Alter zu. Dies zeigt sich auch bei einer näheren Betrachtung der Anteile an Studenten sowie Rentnern mit einem Bedürfnis, die im Vergleich zur Stichprobe deutlich höher bzw. in Bezug auf die Rentner geringer ausfallen. Das vorrangige Bedürfnis jüngerer Personen nach einem Arbeitsraum sowie mehr Freizeitflächen im eigenen Zuhause liegt wahrscheinlich darin begründet, dass Sie zum einen am Beginn ihrer beruflichen Karriere stehen, wodurch sie in der Regel auch in den eigenen vier Wänden berufliche Dinge erledigen

müssen und zum anderen darin, dass sie sich einen Ort zum Entspannen als Ausgleich für ihren hektischen Alltag wünschen.

Die zuvor erhaltenen Ergebnisse haben gezeigt, dass für bestimmte Wohnungsausstattungsmerkmale gewisse Bedürfnisse existieren. Daher sollen im Folgenden Handlungsempfehlungen gegeben werden, wie sich diese effektiv erfüllen lassen.

Im Hinblick auf den vermehrten Wunsch nach einem Arbeitsraum scheinen insbesondere flexible und nutzungsneutrale Grundrisse geeignet zu sein. Sie ermöglichen es den Bewohnern, einzelnen Räumen die Funktion zukommen zu lassen, die sie für einen bestimmten Raum als sinnvoll erachten. Die flexible Wohnraumgestaltung ist insbesondere vor dem Hintergrund einer zunehmenden Differenzierung von Haushalten und Lebensstilen von Bedeutung, damit ein reibungsloserer Wohnungswechsel verschiedener Bewohner möglich ist.

Zur Berücksichtigung spezifischer Wünsche wie zum Beispiel den nach einem Balkon, wäre eine stärkere Einbeziehung potenzieller Käufer beim Um-, Aus- und Neubau von Wohnungen sinnvoll. Das Bedürfnis nach einem Garten sowie einer Garage oder zumindest eines Abstellplatzes ist hingegen aufgrund der wenigen freien Flächen in Poppelsdorf vielfach nicht zu realisieren. Denkbar wäre jedoch zur Entlastung der angespannten Parkplatzsituation, verstärkt Tiefgaragen zu bauen. Derartige Maßnahmen hat es bereits auch schon in vielen anderen Großstädten Deutschlands wie zum Beispiel München gegeben, die sich ebenfalls mit Flächenengpässen konfrontiert sehen.

7.6.2 Infrastrukturausstattung

Infrastrukturausstattungsünsche

Im Folgenden wird sich mit den Wünschen hinsichtlich der Infrastrukturausstattung beschäftigt. Um diese angemessen erfassen zu können, wurde eine analoge Vorgehensweise zu Kapitel 7.6.1 „Wohnungsausstattungsünsche“ gewählt. Entsprechend sollten die Befragten wiederum auf einer Skala von 1 („sehr unwichtig“) bis 5 („sehr wichtig“) angeben, für wie wichtig sie das jeweils abgefragte Merkmal halten. Die für wichtig bzw. sehr wichtig erachteten Infrastruktureinrichtungen beinhaltet Tabelle 28.

Mehr als 96 % aller Befragten sehen das Angebot an Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf als die wichtigste Infrastruktureinrichtung an. Die Versorgung mit Haltestellen des öffentlichen Personennahverkehrs sowie das Vorhandensein von Parkanlagen und Grünflächen in der unmittelbaren Nachbarschaft haben mit 84,9 % bzw. 84,7 % ebenfalls eine vergleichsweise hohe Bedeutung. Einfache Restaurants sowie Ärzte/Therapieeinrichtungen und Gaststätten werden hingegen nur von rund 60 % aller Befragten für wichtig gehalten. Auch die Existenz von Sportstätten und kulturellen Einrichtungen sind lediglich der Hälfte der Befragten wichtig. Kinderspielplätze, Schulen und Kindergärten spielen eine verhältnismäßig unbedeutende Rolle. Dies ist vermutlich auf den niedrigen Anteil an Haushalten mit Kindern in der Stichprobe zurückzuführen.

Die „Zufriedenen und Kontaktorientierten mit Interesse an leichter Unterhaltung“ legen besonders viel Wert auf Gaststätten, Sportanlagen und einfache Restaurants. Ursächlich hierfür dürfte im Wesentlichen ihre Lebensweise sein. Auch die gehobenen Restaurants finden unter den Mitgliedern dieser Gruppe vergleichsweise hohen Zuspruch. Einrichtungen für Ältere spielen hingegen nur eine untergeordnete Rolle. Das diesbezügliche Desinteresse beruht wohl in erster Linie auf dem äußerst geringen Durchschnittsalter dieser Gruppe.

Ähnliche Präferenzen in Bezug auf die Infrastrukturausstattung lassen sich bei den „Gesellig und sportlich orientierten Freizeittypen“ erkennen, da auch für sie Gaststätten, Sportanlagen und einfache Restaurants von überdurchschnittlicher Bedeutung sind. Der Grund für ihre Wünsche wird vermutlich wie bei den „Zufriedenen und Kontaktorientierten mit Interesse an leichter Unterhaltung“ der Hang zu außerhäuslichen und geselligen Freizeitaktivitäten sein. Im Gegensatz zur ersten Lebensstilgruppe legen sie jedoch wenig Wert auf gehobene Restaurants.

Bei den „Zurückgezogen Lebenden mit ausgeprägtem Fernsehinteresse“ handelt es sich um die Gruppe mit dem niedrigsten Anspruchsniveau. Mit Ausnahme von Haltestellen des öffentlichen Personennahverkehrs sowie dem Angebot an bürgernaher Verwaltung sind ihnen alle übrigen Merkmale unterdurchschnittlich wichtig. Neun der insgesamt fünfzehn abgefragten Attribute haben für sie eine geringere Bedeutung als für die restlichen fünf Lebensstilgruppen.

Den „Vielseitig Interessierten“ sind insbesondere die Versorgung mit Haltestellen des öffentlichen Personennahverkehrs sowie das Angebot an Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs wichtig. Auch das Vorhandensein von Ärzten und Therapieeinrichtungen in der näheren Umgebung hat für die Mitglieder dieser Gruppe eine übergeordnete Bedeutung, weil

sie aufgrund ihres Alters wahrscheinlich mehr mit gesundheitlichen Beschwerden zu „kämpfen“ haben als alle anderen Lebensstilgruppen. Des Weiteren wünschen sich die „Vielseitig Interessierten“ überdurchschnittlich oft Einrichtungen für Ältere. Einrichtungen für Jugendliche werden ebenfalls für vergleichsweise wichtig erachtet. Hierbei ist davon auszugehen, dass sie bei der Beantwortung dieser Frage weniger an sich selbst als vielmehr an ihre Enkelkinder bzw. die nachfolgenden Generationen gedacht haben.

Die „Familienorientierten mit kulturellem Interesse“ legen angesichts ihrer hohen durchschnittlichen Kinderzahl verhältnismäßig viel Wert auf die Infrastruktureinrichtungen, die ihren Kindern zugute kommen. So finden vor allem Kinderspielplätze, Schulen, Kindergärten, Kindertageseinrichtungen sowie Einrichtungen für Jugendliche einen überdurchschnittlichen Zuspruch unter den Mitgliedern dieser Gruppe. Da die „Familienorientierten mit kulturellem Interesse“ zudem eine Vorliebe für den Besuch kultureller Veranstaltungen haben, halten sie kulturelle Einrichtungen in der Wohnumgebung für überdurchschnittlich wichtig. Gehobene Restaurants finden ebenso Anklang.

Teilweise ähnliche Präferenzen wie bei der zuvor erwähnten Lebensstilgruppe sind bei den „Stilbewussten Modeorientierten mit Interesse an familiären Freizeitaktivitäten“ zu verzeichnen, denn auch für sie haben Kindergärten, Kindertageseinrichtungen, Kinderspielplätze und Schulen eine überdurchschnittlich hohe Bedeutung. Diese ist bei allen genannten Einrichtungen um einige Prozentpunkte höher als bei den „Familienorientierten mit kulturellem Interesse“. Möglicherweise liegt das in dem geringeren Durchschnittsalter der vorliegenden Gruppe begründet, welches dazu führt, dass die vorhandenen Kinder zumeist jünger sind als die der zuvor genannten Lebensstilgruppe. Des Weiteren fällt auf, dass einfache Restaurants nur selten gewünscht werden. Sie entsprechen vermutlich nicht dem Geschmack dieser Gruppe.

Tabelle 28: Vorhandene Infrastrukturausstattung und Wichtigkeit, Angaben in Prozent

| | Haltestelle ÖPNV | | Einkaufsmögl. täglicher Bedarf | | Ärzte/ Therapieein- richtungen | | Kita/ Kinder- garten | | Kinder- spielplatz | | Grundschule/ weiterführende Schule | | Einrich- tungen für Jugendliche | | Einrich- tungen für Ältere | |
|---|---------------------|-------|--------------------------------------|-------|--------------------------------------|-------|-------------------------|-------|-----------------------|-------|--|-------|---------------------------------------|------|----------------------------------|-------|
| | v* | w | v | w | v | w | v | w | v | W | v | w | v | w | v | w |
| Zufriedene und Kontakt- orientierte mit Interesse an leichter Unterhaltung (N=52) | 98,1 | 90,4 | 90,4 | 98,1 | 90,4 | 61,6 | 38,5 | 19,6 | 57,7 | 23,1 | 50,0 | 21,2 | 7,7 | 15,3 | 28,8 | 5,8 |
| Gesellig und sportlich orientierter Freizeittyp (N=77) | 98,7 | 80,5 | 92,2 | 97,4 | 79,2 | 50,7 | 50,6 | 16,9 | 74,0 | 22,1 | 70,1 | 20,8 | 14,3 | 19,5 | 37,7 | 7,8 |
| Zurückgezogen Lebende mit ausgeprägtem Fernseh- interesse (N=31) | 96,8 | 87,1 | 93,5 | 90,3 | 90,3 | 41,9 | 61,3 | 9,7 | 71,0 | 9,7 | 77,4 | 9,7 | 12,9 | 9,7 | 38,7 | 12,9 |
| Vielseitig Interessierte (N=52) | 96,2 | 92,3 | 90,4 | 100,0 | 92,3 | 88,4 | 73,1 | 28,8 | 88,5 | 28,9 | 78,8 | 30,8 | 11,5 | 36,6 | 75,0 | 55,7 |
| Familienorientierte mit kulturellem Interesse (N=49) | 100,0 | 83,6 | 87,8 | 95,9 | 85,7 | 59,2 | 63,3 | 30,6 | 85,7 | 42,9 | 77,6 | 40,8 | 22,4 | 34,7 | 51,0 | 26,5 |
| Stilbewusste Modeorientierte mit Interesse an familiären Freizeitaktivitäten (N=84) | 98,8 | 81,0 | 94,0 | 94,1 | 86,9 | 54,8 | 65,5 | 47,0 | 85,7 | 54,8 | 70,2 | 50,0 | 13,1 | 35,0 | 42,9 | 25,0 |
| Insgesamt (N=345) | 98,3 | 84,9 | 91,6 | 96,3 | 86,7 | 59,4 | 58,6 | 27,7 | 78,0 | 33,1 | 70,1 | 31,3 | 13,6 | 26,4 | 45,2 | 22,0 |
| Chi ² mit df=5 | 2,9 | 6,0 | 1,9 | 7,0 | 4,3 | 25,4 | 2,2 | 28,2 | 5,9 | 36,3 | 10,8 | 30,3 | 1,4 | 16,9 | 7,8 | 54,1 |
| p | n. s. | n. s. | n. s. | n. s. | n. s. | <,001 | n. s. | <,001 | n. s. | <,001 | n. s. | <,001 | n. s. | <,01 | n. s. | <,001 |
| Cramers V | | | | | | 0,27 | | 0,29 | | 0,33 | | 0,30 | | 0,22 | | 0,40 |

* v=vorhanden; w=wichtig

Fortsetzung Tabelle 28: Vorhandene Infrastrukturausstattung und Wichtigkeit, Angaben in Prozent

| | Gaststätte /Kneipe | | Öffentliche Parkanlagen | | Kulturelle Einrichtungen | | Schwimmbad/ Sportanlage | | Bürgertreff | | Einfache Restaurants | | Gehobene Restaurants | |
|---|--------------------|------|-------------------------|-------|--------------------------|------|-------------------------|------|-------------|-------|----------------------|------|----------------------|------|
| | v* | w | v | w | v | w | v | w | v | w | v | w | v | w |
| Zufriedene und Kontaktorientierte mit Interesse an leichter Unterhaltung (N=52) | 98,1 | 80,8 | 94,2 | 90,4 | 44,2 | 53,8 | 26,9 | 71,1 | 3,8 | 17,3 | 98,1 | 76,9 | 67,3 | 34,6 |
| Gesellig und sportlich orientierter Freizeittyp (N=77) | 93,5 | 61,1 | 87,0 | 80,3 | 32,5 | 46,8 | 35,1 | 59,2 | 11,7 | 14,3 | 88,3 | 68,8 | 51,9 | 13,0 |
| Zurückgezogen Lebende mit ausgeprägtem Fernsehinteresse (N=31) | 100,0 | 53,3 | 93,5 | 71,4 | 19,4 | 32,3 | 29,0 | 35,5 | 6,5 | 22,6 | 96,8 | 61,3 | 51,6 | 16,1 |
| Vielseitig Interessierte (N=52) | 92,3 | 53,9 | 94,2 | 90,4 | 23,1 | 55,8 | 44,2 | 48,0 | 19,2 | 23,1 | 90,4 | 57,7 | 67,3 | 32,7 |
| Familienorientierte mit kulturellem Interesse (N=49) | 81,6 | 51,0 | 93,9 | 83,7 | 24,5 | 71,4 | 32,7 | 51,0 | 18,4 | 22,4 | 89,8 | 63,2 | 63,3 | 32,7 |
| Stilbewusste Modeorientierte mit Interesse an familiären Freizeitaktivitäten (N=84) | 97,6 | 64,3 | 95,2 | 86,8 | 28,6 | 53,6 | 32,1 | 51,2 | 10,7 | 16,7 | 95,2 | 52,4 | 50,0 | 22,6 |
| Insgesamt (N=345) | 93,9 | 57,9 | 92,8 | 84,7 | 29,6 | 53,0 | 33,6 | 54,1 | 11,9 | 18,6 | 92,8 | 62,9 | 57,7 | 24,7 |
| Chi² mit df=5 | 19,4 | 12,9 | 3,8 | 8,2 | 12,8 | 13,4 | 3,4 | 12,7 | 2,2 | 2,6 | 6,0 | 11,0 | 9,7 | 13,2 |
| p | <,01 | <,01 | n. s. | n. s. | <,05 | <,01 | n. s. | <,01 | n. s. | n. s. | n. s. | <,01 | n. s. | <,01 |
| Cramers V | 0,24 | 0,19 | | | 0,21 | 0,20 | | 0,19 | | | | 0,18 | | 0,20 |

* v=vorhanden; w=wichtig

Vergleich zwischen der gewünschten und vorhandenen/nicht vorhandenen Infrastrukturausstattung

Analog zum Vergleich zwischen der gewünschten und vorhandenen bzw. nicht vorhandenen Wohnausstattung in Kapitel 7.6.1 sollen im Folgenden die Ergebnisse der gewünschten und vorhandenen Infrastrukturausstattung miteinander verknüpft werden²⁵. Somit können wir auch für die Infrastrukturausstattung sagen, ob für wichtig erachtete Einrichtungen tatsächlich in Poppelsdorf existieren. Die aus den Fragen zur Bedeutung und zum Vorhandensein resultierenden Kombinationen bleiben hierbei die Gleichen wie bei der Wohnausstattung: „wichtig/vorhanden“ und „wichtig/nicht vorhanden“. Da sich zudem der Begriff wichtig ebenfalls auf die Skalenwerte 4 und 5 der 5er-Wichtigkeitsskala bezieht, sind die zwei Konstellationen analog zu den Ergebnissen in Kapitel 7.6.1 zu interpretieren.

Wie sich anhand von Tabelle 29 erkennen lässt, dominiert auch hier bei den meisten Merkmalen die Konstellation wichtig/vorhanden. Insbesondere das Angebot an Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Haltestellen des öffentlichen Personennahverkehrs sowie an öffentlichen Parkanlagen und Grünflächen ist nahezu überall dort vorhanden, wo es für wichtig gehalten wird. Etwas seltener, aber dennoch vergleichsweise häufig stehen einfache Restaurants, Gaststätten und Ärzte bzw. Therapieeinrichtungen den Befragten zur Verfügung, die einen speziellen Wert auf diese legen. Im Unterschied zu den vorher aufgezählten Merkmalen sind Bürgertreffs fast nie in Poppelsdorf vorzufinden. Sie werden auch nur sehr selten als bedeutsam empfunden.

Trotz der zahlreichen Merkmale bei denen die Konstellationen wichtig/vorhanden überwiegen, existieren ebenso Merkmale, bei denen dies nicht der Fall ist. Beispielhaft sind in diesem Zusammenhang Sportanlagen und kulturelle Einrichtungen zu nennen, die bei der Kombination wichtig/nicht vorhanden hohe Prozentwerte aufweisen.

Es fällt somit auf, dass vor allem im Hinblick auf Schwimmbäder bzw. Sportanlagen und kulturelle Einrichtungen große Diskrepanzen zwischen Wunsch und Wirklichkeit bestehen. So erachten mehr als 30 % der Befragten Schwimmbäder und Sportanlagen für wichtig, verfügen jedoch nicht über ein solches in ihrer Nähe. Weitere 29,6 % der befragten Personen

²⁵ Hierbei werden die folgenden Variablen (Kita/Kindergarten, Kinderspielplatz, Grundschule/weiterführende Schule, Einrichtung für Jugendliche, Einrichtung für Ältere) aufgrund ihrer Altersabhängigkeit nicht berücksichtigt.

wünschen sich zudem kulturelle Einrichtungen, die ihrer Ansicht nach bislang nicht vorhanden sind.

Tabelle 29: Gewünschte Infrastrukturausstattung und deren Vorhanden-/Nichtvorhandensein

| | wichtig/ vorhanden | wichtig/ nicht vorhanden |
|------------------------------------|-----------------------|-----------------------------|
| Einkaufsmöglichkeiten tägl. Bedarf | 88,4 | 7,5 |
| Haltestelle ÖPNV | 83,2 | 1,7 |
| Öffentliche Parkanlagen | 80,0 | 4,4 |
| Einfache Restaurants | 59,7 | 2,6 |
| Gaststätte/Kneipe | 59,6 | 1,7 |
| Ärzte/Therapieeinrichtungen | 55,9 | 2,6 |
| Schwimmbad/Sportanlage | 19,2 | 31,1 |
| Gehobene Restaurants | 19,1 | 5,5 |
| Kulturelle Einrichtungen | 17,7 | 29,6 |
| Bürgertreff | 3,2 | 4,6 |

n=345

Die beiden dargestellten Kombinationsmöglichkeiten (wichtig/vorhanden und wichtig/nicht vorhanden) ergeben in der Summe nicht 100 %, da zum einen die zwei anderen denkbaren Kombinationsmöglichkeiten (unwichtig/nicht vorhanden und unwichtig/vorhanden) hier aus inhaltlichen Gründen nicht ausgewiesen werden und zum anderen alle Antworten nicht berücksichtigt wurden, bei denen die Befragten nicht wussten, ob die jeweilige Infrastruktureinrichtung innerhalb von fünf Minuten zu Fuß erreichbar ist.

Wie bereits in Kapitel 7.6.1 ist es auch hier von zentraler Bedeutung zu erfahren, welche Art von Personen die entsprechenden Bedürfnisse haben. Daher wurden im Folgenden ebenfalls die in Kapitel 7.6.1 erwähnten soziodemografischen Merkmale (Geschlecht, Alter, Bildung, Beruf, Familienstand, Kinderanzahl und Haushaltsnettoeinkommen) zur Beschreibung der jeweiligen Gruppenmitglieder verwendet.

Das Bedürfnis nach einem Schwimmbad bzw. einer Sportanlage äußern Personen, die im Durchschnitt 38 Jahre alt sind und zu einem Großteil (61,7 %) Frauen sind. Knapp ein Drittel

der Mitglieder dieser Gruppe befinden sich im Studium, weitere 30,8 % verfügen über einen Hochschulabschluss. Neben dem Beruf des Studenten sind die entsprechenden Personen in erster Linie als Angestellte im öffentlichen Dienst bzw. als Beamte tätig. 14 % übten zum Zeitpunkt der Befragung keinen Beruf aus. Das durchschnittliche Haushaltsnettoeinkommen beträgt 2.000 € pro Monat. Da mehr als die Hälfte der Gruppenmitglieder ledig sind, fällt die durchschnittliche Kinderzahl pro Kopf mit 0,6 vergleichsweise gering aus.

Bei der Gruppe, die den unbefriedigten Wunsch nach kulturellen Einrichtungen im Wohngebiet hat, handelt es sich um Personen mit einem Durchschnittsalter von 47 Jahren, die zu einem überproportionalen Anteil (64,7 %) aus Frauen bestehen. Hinsichtlich des Bildungsniveaus sind Realschulabschlüsse, Abitur und das Studentendasein mit jeweils rund 15 % annähernd gleichhäufig vertreten. Rentner sind aufgrund des verhältnismäßig hohen Durchschnittsalters mit 18,6 % überrepräsentiert. Ebenfalls 18,6 % sind als Angestellte tätig. Das durchschnittliche Haushaltsnettoeinkommen entspricht mit 2.000 € dem derjenigen Personen, die ein Bedürfnis hinsichtlich eines Schwimmbades bzw. einer Sportanlage geäußert haben. Nahezu die Hälfte der Gruppenmitglieder ist verheiratet. Dies erklärt wahrscheinlich die mit 1,0 hohe durchschnittliche Kinderzahl pro Person.

Wie zuvor bei den Bedürfnissen in Bezug auf die Wohnungsausstattungsmerkmale zeigt sich auch im vorliegenden Fall, dass es wiederum insbesondere Frauen sind, die unbefriedigte Wünsche aufweisen. Ob dies an einem generell höheren Anspruchsniveau von Frauen liegt, kann im Rahmen dieser Untersuchung nicht beantwortet werden. Zudem ist festzuhalten, dass im Gegensatz zu den Wohnungsausstattungsbedürfnissen hier eher tendenziell ältere Personen ein Bedürfnis äußern. Dies liegt zum einen mit Sicherheit an dem Infrastrukturmerkmal „kulturelle Einrichtungen“, welches generell ältere Menschen anspricht, zum anderen wahrscheinlich aber auch an dem Wunsch bestimmte Einrichtungen – aufgrund der zum Teil eingeschränkten Mobilität – in der näheren Umgebung vorzufinden.

Zusammenfassend ist zu konstatieren, dass insbesondere in Bezug auf die Merkmale „Schwimmbad/Sportanlage“ und „kulturelle Einrichtungen“ generelle Bedürfnisse bei den Befragten existieren. Da eine Realisierung dieser Merkmale jedoch - aufgrund der derzeitig nicht vorhandenen Freiflächen in Poppelsdorf - unrealistisch ist und derartige Infrastrukturausstattungen zudem nicht zwingend innerhalb von fünf Minuten fußläufig von zuhause aus erreichbar sein müssen, werden im Folgenden keine entsprechenden Handlungsempfehlungen gegeben.

8. Zusammenfassung und Diskussion

Ziel der vorliegenden Studie war es, den Zusammenhang von Wohnen, Wohnwünschen und Lebensstilen in einem innenstadtnahen Gebiet zu analysieren und zu untersuchen, ob die dortigen gruppen- bzw. lebensstilspezifischen Wohnverhältnisse den aktuellen Wünschen entsprechen. Ursächlich hierfür war die Annahme, dass das derzeitige Wohnungsangebot nach wie vor sehr stark auf das familiengerechte Wohnen ausgerichtet ist; die Bedürfnisse sich jedoch – infolge der Pluralisierung der Haushaltsformen sowie der Individualisierungstendenzen – ausdifferenziert haben. Zur Untersuchung, ob das Wohnungsangebot und die vielfältigen Wünsche der Bewohner im Einklang miteinander stehen, bedarf es somit einer lebensstilspezifischen Analyse der jeweiligen Wohnverhältnisse und Wohnwünsche.

Um die zentrale Frage unserer Arbeit beantworten zu können, haben wir nach einem kleinräumigen Untersuchungsgebiet mit einer heterogenen Bevölkerung gesucht, das über eine möglichst große Vielfalt an unterschiedlichen Wohnverhältnissen und Ansprüchen ans Wohnen verfügt. Aufgrund seiner Einwohnerstruktur, welche sich aus einer Vielzahl unterschiedlicher Individuen und Haushaltsformen wie zum Beispiel Studenten, finanzkräftigen Singles, Alleinerziehenden, Familien und älteren Menschen zusammensetzt, erwies sich vor allem der im innerstadtnahen Bereich von Bonn liegende und gentrifizierte Stadtteil Poppelsdorf als besonders geeignet. Poppelsdorf – als kleinräumige Gegend - hat im Gegensatz zur Betrachtung eines großflächigeren Gebietes wie zum Beispiel Bonns oder der Bundesrepublik Deutschland zudem den Vorteil, die regionale und kulturelle Vielfalt des Untersuchungsgebietes gut widerspiegeln zu können. Die erhaltenen Ergebnisse dürften demnach äußerst realistisch und repräsentativ sein.

Um Aussagen zu den lebensstilspezifischen Wohnverhältnissen und Wohnwünschen in Bonn Poppelsdorf treffen zu können, wurde im April und Mai 2010 eine empirische Untersuchung mit einer Stichprobe von insgesamt 395 Befragten in Form einer face-to-face bzw. schriftlichen Befragung durchgeführt. Als Grundgesamtheit hierfür diente die volljährige Wohnbevölkerung, die ihren Erstwohnsitz in Poppelsdorf hat. Um gewährleisten zu können, dass für jede Person der Grundgesamtheit die gleiche Wahrscheinlichkeit bestand in die Stichprobe zu gelangen, wurden die Namen und Adressen von 1.000 Probanden per Zufallsstichprobe aus dem entsprechenden Einwohnermelderegister gezogen.

Mit Hilfe der erhobenen Daten war es möglich, den Zusammenhang von Wohnen, Wohnwünschen und Lebensstilen zu untersuchen, und die zentrale Frage unserer Arbeit zu

beantworten, ob die tatsächlichen Wohnverhältnisse den aktuellen Wünschen der Bewohner im gentrifizierten Stadtteil Poppelsdorf entsprechen. Da wir somit die Ziele der vorliegenden Studie erfüllen konnten, steht insbesondere die Auswertung unserer Befragung im Mittelpunkt der Arbeit. Im Folgenden werden daher die Kernergebnisse der Studie beschrieben und mit den Ergebnissen weiterer gentrifizierter Gebiete, die mit Poppelsdorf vergleichbar sind, in Bezug gesetzt.

Zur Analyse, ob die tatsächlichen Wohnverhältnisse mit den zahlreichen Wohnwünschen übereinstimmen bzw. ob gegebenenfalls Diskrepanzen bestehen, wurde zunächst untersucht, welche Wohnverhältnisse die verschiedenen Lebensstilgruppen u. a. bezogen auf die Wohnungsausstattung aufweisen. Anschließend haben wir die Erreichbarkeit bestehender Infrastruktureinrichtungen im Untersuchungsgebiet ermittelt, weil diese ebenso wie die tatsächlichen Wohnverhältnisse einen enormen Einfluss auf die Wohnsituation hat. Hierbei wurden die Probanden gefragt, welche der angegebenen Infrastruktureinrichtungen sie innerhalb von etwa fünf Minuten zu Fuß von zu Hause aus erreichen können. Und zuletzt wurde analysiert, welche Wünsche die Befragten bzw. die verschiedenen Lebensstilgruppen in Bezug auf die Wohnungs- und Infrastrukturausstattung äußern, um anschließend einen Vergleich zwischen den tatsächlichen und den gewünschten Wohnbedingungen vornehmen zu können. Damit sollte geprüft werden, ob für wichtig gehaltene Wohnungs- und Infrastrukturausstattungsmerkmale auch tatsächlich vorhanden sind.

Bei einem Vergleich zwischen der tatsächlichen und gewünschten Wohnungsausstattung zeigt sich, dass bei sechs von acht der abgefragten Ausstattungsmerkmale eindeutig die Konstellation wichtig/vorhanden überwiegt. So ist zum Beispiel das Merkmal, „Zimmer für jedes Haushaltsmitglied“, bei annähernd 60 % der Befragten vorhanden, die es für wichtig erachten. Auch ein Balkon bzw. eine Terrasse gehören vergleichsweise häufig zur Wohnung, wenn sie den Befragten wichtig sind. Relativ selten zählen hingegen ein Gästezimmer und ein Gäste-WC zur Wohnung. Da beide Ausstattungsattribute jedoch auch nur selten für wichtig gehalten werden, ist dies nicht weiter problematisch.

Auch die Ergebnisse hinsichtlich des Vergleichs zwischen der tatsächlichen und gewünschten Infrastrukturausstattung belegen, dass die von den Befragten für wichtig erachteten Merkmale in der Regel in Poppelsdorf vorhanden sind. So dominiert auch hier bei einem Großteil der abgefragten Merkmale die Konstellation wichtig/vorhanden. Insbesondere das Angebot an Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Haltestellen des öffentlichen Personennah-

verkehrs sowie an öffentlichen Parkanlagen und Grünflächen ist nahezu überall dort vorhanden, wo es für wichtig gehalten wird. Etwas seltener, aber dennoch vergleichsweise häufig stehen einfache Restaurants, Gaststätten und Ärzte bzw. Therapieeinrichtungen den Befragten zur Verfügung, die einen speziellen Wert darauf legen.

Vergleicht man die Infrastrukturausstattungsresultate unserer Arbeit mit denen weiterer Gentrification-Studien, lässt sich erkennen, dass auch die dort geäußerten und für Gentrification-Gebiete typischen Infrastrukturuwünsche in Poppelsdorf erfüllt werden. So existieren in unserem Untersuchungsgebiet u. a. die in der Untersuchung von Blasius (1993) und Holm (2011 und 2012) gewünschten Bioläden, Spezialitätengeschäfte sowie internationalen Gastronomiebetriebe. Auch die in der Studie von Blasius (1993) und Harth et al. (1996) erwähnten Wünsche nach der Nähe zu Kneipen, Lokalitäten und Geschäften sowie die am Beispiel der Kölner Neustadt beobachtete Nachfrage nach Wohnungen in direkter Nachbarschaft zu Alleen und Grünanlagen (Schulz 1990) werden in Poppelsdorf befriedigt. Zudem ist insbesondere das für Studenten wichtige Angebot an Copy Shops, Imbissen, Lieferservices und DVD-Läden vorhanden (Schmied 2012), welches am ehesten den Konsum- und Kulturpraktiken von Studenten und somit dem studentischen Lebensstil entspricht. Damit verfügt Poppelsdorf über die oftmals in Gentrification-Vierteln gewünschte und beschriebene „Lebendigkeit“ sowie „Adresse und Kulisse“ (Wingenfeld 1990), die dem Stadtteil ein ganz spezifisches Flair verleiht. Die besondere Atmosphäre Poppelsdorfs wird auch in einem Beitrag des General Anzeigers beschrieben, in dem vor allem das „Sehen und gesehen werden“, die „Lebendigkeit“ sowie die zahlreichen gastronomischen und sonstigen Dienstleistungsangebote hervorgehoben werden (General Anzeiger Bonn 2015).

Trotz der zuvor erwähnten Ergebnisse ist zu konstatieren, dass sowohl bei den Wohnungs- als auch bei den Infrastrukturausstattungen einige Merkmale vorzufinden sind, die von den Befragten gewünscht werden, aber häufiger nicht vorhanden sind. Derartige Merkmale spiegeln die Bedürfnisse der Befragten wider. So existieren in Bezug auf die Wohnungsausstattung insbesondere bei den Merkmalen, Arbeitsraum, Garage/Abstellplatz, Garten und Balkon bzw. Terrasse, vergleichsweise große Diskrepanzen zwischen Wunsch und Wirklichkeit. Damit ist vor allem ein verstärktes Bedürfnis nach zusätzlichen Arbeits- und Freizeitflächen zu erkennen. Es ist daher anzunehmen, dass auch zukünftig der Flächenverbrauch beim Wohnen weiter steigen wird.

Neben dem bloßen Aufzeigen von Bedürfnissen wurde des Weiteren untersucht, welche Personen in den Gruppen sind, die die jeweiligen Bedürfnisse äußern bzw. welche Lebensstilgruppen besonders starke Bedürfnisse aufweisen. Hinsichtlich des Bedürfnisses nach einem Arbeitsraum ist festzustellen, dass die Mitglieder der Gruppe im Durchschnitt 32 Jahre alt sind, zu einem Großteil (46,5 %) aus Studenten bestehen, das durchschnittliche monatliche Haushaltsnettoeinkommen bei 2.000 € liegt und mehr als die Hälfte der Gruppe (55,4 %) ledig sind. Der unbefriedigte Wunsch nach einem Garten besteht hingegen in erster Linie für das weibliche Geschlecht (59,8 %). Das Bildungsniveau aller Befragten dieser Gruppe ist relativ hoch, 13,4 % arbeiten als Selbständige, das durchschnittliche Haushaltneueinkommen beträgt 2.000 € pro Monat und 28,0 % der Gruppenmitglieder sind verheiratet. Zudem ist es insbesondere die Lebensstilgruppe der „Zufriedenen und Kontaktorientierten mit Interesse an leichter Unterhaltung“, die das Bedürfnis nach einem Garten haben. Bei den Personen, die das Bedürfnis nach einer Garage bzw. einem Abstellplatz äußern, handelt es sich um verhältnismäßig alte Personen mit einem Durchschnittsalter von 42,1 Jahren, deren Frauenanteil mit 57,3 % ebenfalls leicht überproportional ist. Das Bildungsniveau ist sehr hoch, wodurch vermutlich das durchschnittliche Haushaltsnettoeinkommen i. H. v. 2.500 € am oberen Ende des Spektrums liegt. In Bezug auf die derzeitigen Berufe sind insbesondere Angestellte (20,7 %) und Angestellte des öffentlichen Dienstes/Beamte (19,5 %) relativ häufig vertreten. Die durchschnittliche Kinderzahl ist mit 0,8 Kindern pro Person vergleichsweise hoch. Eine Garage bzw. ein Abstellplatz stellt vor allem für die „Stilbewussten Modeorientierten mit Interesse an familiären Freizeitaktivitäten“ ein Bedürfnis dar. Das Bedürfnis nach einem Balkon bzw. einer Terrasse trifft vor allem auf junge (Durchschnittsalter 28,6 Jahre), vorrangig weibliche (59,4 %) Personen zu, die sich zur Mehrheit (56,5 %) im Studium befinden. Entsprechend gering ist das durchschnittliche Haushaltsnettoeinkommen (1.500 €) bzw. entsprechend hoch ist der Anteil an Ledigen (73,9 %) in dieser Gruppe. Zusammenfassend ist in Bezug auf die Wohnungsausstattungsbedürfnisse festzuhalten, dass insbesondere Frauen sowie tendenziell jüngere Personen ein verstärktes Bedürfnis nach zusätzlichen Arbeits- und Freizeitflächen im eigenen Zuhause haben. Das vorrangige Bedürfnis jüngerer Personen liegt hierbei wahrscheinlich darin begründet, dass Sie zum einen am Beginn ihrer beruflichen Karriere stehen, wodurch sie in der Regel auch in den eigenen vier Wänden berufliche Dinge erledigen müssen, und zum anderen darin, dass sie sich einen Ort zum Entspannen als Ausgleich für ihren hektischen Alltag wünschen.

Nach Darlegung der bestehenden Wohnungsausstattungsbedürfnisse sowie Charakterisierung derjenigen Personen, die die jeweiligen Bedürfnisse bekunden, stellt sich nach wie vor die Frage, wie man die zuvor genannten Bedürfnisse effektiv erfüllen kann. Im Hinblick auf den vermehrten Wunsch nach einem Arbeitsraum scheinen insbesondere flexible und nutzungsneutrale Grundrisse geeignet zu sein. Sie ermöglichen es den Bewohnern, einzelnen Räumen die Funktion zukommen zu lassen, die sie für einen bestimmten Raum als sinnvoll erachten. Um spezifische Wünsche wie zum Beispiel den nach einem Balkon zu berücksichtigen, wäre eine stärkere Einbeziehung der Mieter beim Um-, Aus- und Neubau von Wohnungen vernünftig. Das Bedürfnis nach einem Garten sowie einer Garage oder zumindest eines Abstellplatzes ist hingegen aufgrund der wenigen freien Flächen in Poppelsdorf vielfach nicht zu realisieren. Denkbar wäre jedoch zur Entlastung der angespannten Parkplatzsituation Tiefgaragen zu bauen. Derartige Maßnahmen hat es bereits auch schon in vielen anderen Großstädten Deutschlands wie zum Beispiel München gegeben, die sich ebenfalls mit Flächenengpässen konfrontiert sehen.

Auch in Bezug auf die Infrastrukturausstattung existieren Merkmale, die von den Befragten für wichtig erachtet werden, derzeit in Poppelsdorf jedoch oftmals nicht innerhalb von fünf Minuten von zuhause aus fußläufig erreichbar sind. Dies gilt vor allem für Schwimmbäder bzw. Sportanlagen und kulturelle Einrichtungen. Daher ist es auch hier von zentraler Bedeutung zu erfahren, welche Art von Personen die entsprechenden Bedürfnisse haben.

Das Bedürfnis nach einem Schwimmbad bzw. einer Sportanlage äußern Personen, die durchschnittlich 38 Jahre alt sind, zu einem Großteil (61,7 %) aus Frauen bestehen und zu mehr als der Hälfte ledig sind. 30,8 % der Gruppenmitglieder verfügen zudem über einen Hochschulabschluss. Das durchschnittliche Haushaltsnettoeinkommen beträgt 2.000 € pro Monat. Bei der Gruppe, die den unbefriedigten Wunsch nach kulturellen Einrichtungen im Wohngebiet hat, handelt es sich um Personen mit einem Durchschnittsalter von 47 Jahren, die ebenfalls zu einem überproportionalen Anteil (64,7 %) aus Frauen bestehen. Hinsichtlich des Bildungsniveaus sind Realschulabschlüsse, Abitur und das Studentendasein mit jeweils rund 15 % annähernd gleichhäufig vertreten. Das durchschnittliche Haushaltsnettoeinkommen liegt bei 2.000 €. Nahezu die Hälfte der Gruppenmitglieder ist verheiratet, weshalb die durchschnittliche Kinderzahl pro Person (1,0) vergleichsweise hoch ist.

Wie zuvor bei den Wohnungsausstattungsbedürfnissen zeigt sich auch hinsichtlich der Infrastrukturbedürfnisse, dass es insbesondere Frauen sind, die unbefriedigte Wünsche

aufweisen. Zudem ist festzuhalten, dass im Gegensatz zu den Wohnungsausstattungsbedürfnissen hier tendenziell ältere Personen ein Bedürfnis äußern. Dies liegt zum einen vermutlich an dem Infrastrukturmerkmal, „kulturelle Einrichtungen“, welches generell ältere Menschen anspricht, zum anderen wahrscheinlich aber auch an dem Wunsch bestimmte Einrichtungen wie zum Beispiel Schwimmbäder und Sportanlagen – aufgrund der teilweise eingeschränkten Mobilität – in der direkten Umgebung vorzufinden.

Wie die Ergebnisse gezeigt haben, stimmen die tatsächlichen Wohnungs- und Infrastrukturausstattungen sowie die jeweiligen Wohnwünsche der Befragten im gentrifizierten Poppelsdorf weitgehend überein. Wie verhält es sich jedoch hinsichtlich der Zufriedenheit mit den vorherrschenden Wohnbedingungen in Poppelsdorf? Sind die Zufriedenheiten der Befragten und Lebensstilgruppen entsprechend hoch?

Um die jeweiligen Zufriedenheiten zu messen, wurden in der eigenen Untersuchung fünfstufige Skalen von 1=„sehr unzufrieden“ bis 5=„sehr zufrieden“ verwendet. Mit der Wohngegend sind alle sechs Lebensstilgruppen zufrieden bis sehr zufrieden (Mittelwerte zwischen 4 und 5 auf der fünfstufigen Skala). Der durchschnittliche Zufriedenheitswert aller Befragten ist mit 4,4 entsprechend hoch. Etwas schlechter als die Wohngegend aber dennoch sehr positiv werden die Wohnungen und die Wohnungsgrößen im Untersuchungsgebiet bewertet (jeweils 3,9 im Durchschnitt). Auch die Bewertung hinsichtlich der gesamten Wohnsituation ist mit einem durchschnittlichen Zufriedenheitswert von 4,0 als außerordentlich gut zu bezeichnen. Trotz der gezeigten Unterschiede zwischen den einzelnen Bereichen lässt sich somit festhalten, dass alle Lebensstilgruppen bzw. Befragten durchaus zufrieden mit ihren aktuellen Wohnverhältnissen in Bonn Poppelsdorf sind.

Ähnliche hohe Zufriedenheiten mit den vorherrschenden Wohnbedingungen haben sich auch in weiteren Untersuchungen gentrifizierter Gebiete ergeben. So hat u. a. Hardt (1996, S. 306 ff.) am Beispiel des Kölner Friesenviertels gezeigt, dass die dortige Bevölkerung ebenfalls zufrieden bis sehr zufrieden mit ihrer Gegend als Wohnort ist. Das Ergebnis führt die Autorin u. a. darauf zurück, dass mehr als die Hälfte aller Befragten das Viertel als „gutes bzw. sehr gutes Wohngebiet“ (Hardt 1996, S. 309) beurteilen, während lediglich „13 % es als schlecht und sehr schlecht“ (Hardt 1996, S. 309) ansehen.

Auch Küppers (1996) hat in der gentrifizierten Kölner Südstadt, welche mit Bonn Poppelsdorf vergleichbar ist, feststellen können, dass die Bewohner insgesamt eine sehr hohe Wohnzufriedenheit aufweisen. Neben der erstklassigen Infrastruktur, welche sich durch die Vielfalt

sowie gute Erreichbarkeit an Kneipen, Restaurants und Geschäften auszeichnet, den historisch attraktiven Gebäuden und zahlreichen Grünflächen, sind es insbesondere die „freundliche Atmosphäre“ und „das Nebeneinander unterschiedlicher Schichten und Kulturen“ (Küppers 1996, S. 162 ff.), die als besonders positive Merkmale von den Befragten genannt werden und damit wahrscheinlich zu der hohen Attraktivität der Südstadt beitragen. Auch wenn in der vorliegenden Studie Eigenschaften wie „freundliche Atmosphäre“ und „das Nebeneinander unterschiedlicher Schichten und Kulturen“ nicht abgefragt wurden, ist davon auszugehen, dass derartige Merkmale vor allem bei der Beurteilung der Wohngegend sowie der gesamten Wohnsituation unterbewusst eine Berücksichtigung fanden.

Zusammenfassend lässt sich erkennen, dass – entgegen der zu Anfang dieser Studie getroffenen Annahme – Wünsche und Realität der Befragten in Bezug auf Wohnungs- und Infrastrukturausstattung zumindest im gentrifizierten Bonn Poppelsdorf weitgehend übereinstimmen. Dies zeigen auch die hohen Zufriedenheitswerte der Befragten mit ihrem Viertel. Doch woran liegt dies? Ist das Ergebnis darauf zurückzuführen, dass Poppelsdorf ein gentrifiziertes Viertel ist, indem sich wohnungs- und infrastrukturausstattungspezifische Wünsche und Realität häufig gleichen oder stellt das Resultat eine Besonderheit Poppelsdorfs dar? Diese Frage gilt es im Folgenden zu beantworten.

Gentrifizierte Gebiete zeichnen sich vor allem dadurch aus, dass sich im Laufe eines Gentrificationprozesses neue, zumeist besser gestellte Gruppen in einem Gebiet niederlassen, welche veränderte Präferenzen in Bezug auf die Infrastruktur, die Wohnumgebung sowie das Wohnen aufweisen. Folgt man dem vierstufigen Phasenmodell eines doppelten Invasions-Sukzessions-Zyklus von Clay (1979), ziehen als erstes die sogenannten Pioniere in ein innerstadtnahes Wohngebiet. Sie sind in der Regel Studenten oder (Lebens-) Künstler und bevorzugen vor allem die geringen Mieten sowie den „[...] particular sense of place“ (Ley 1996, Butler 1997) im Gebiet. Durch ihr kreatives Potenzial und ihre alternative Lebensweise gestalten sie das Quartier nach ihren eigenen Interessen um und tragen somit zu einer Aufwertung des Gebietes bei. Aufgrund der veränderten Nachfrage der neuen Lebensstile ändert sich im Laufe der Zeit „das Angebot an Waren und Dienstleistungen“ (Blasius 1990). Neue Boutiquen eröffnen, angesagte Kneipenszenen entstehen. Die neuen Lebensstile treten hierbei jedoch nicht nur als Konsumenten auf, sondern gestalten zum Teil auch selber das Angebot mit. Exemplarisch sind diesbezüglich Galerien zu nennen (Häußermann und Siebel 1987). Darauf verweist auch Küppers (1996) in seiner Untersuchung der gentrifizierten Kölner Südstadt, der das Entstehen der sechs identifizierten Galerien den Pionieren zuerkennt.

Auch Franzmann (1996) hat in ihrer Studie in Köln Nippes festgestellt, dass die Inhaber der neu eröffneten Geschäfte teilweise selber der Gruppe der neuen Lebensstile angehören. Infolge des stattfindenden Wandels werden nicht nur neue Lebensstile und Geschäfte etabliert, sondern auch andere Sozialgruppen (Gentrifier) auf das Gebiet aufmerksam.

Ist die zuvor beschriebene Infrastruktur vorhanden, folgen den Pionieren in der Regel die risikoaversen Gentrifier. Sie kommen erst dann in ein Gebiet, wenn dort bereits gewisse Aufwertungsprozesse stattgefunden haben. Gentrifier pflegen im Unterschied zu den Pionieren einen gehobenen Lebensstil und sind insbesondere aufgrund ihrer ökonomischen Überlegenheit in der Lage, das Gebiet nach ihren Vorstellungen zu formen. Da diese Vorstellungen in Bezug aufs Wohnumfeld bzw. die Infrastruktur und das Wohnen sehr anspruchsvoll sind, werden aus den ehemals zumeist heruntergekommenen Gebieten im Verlauf des Gentrificationprozesses oftmals exklusive Enklaven. Hierauf verweisen auch zahlreiche Autoren. So haben u. a. Holcomb und Beauregard (1981) sowie Wingenfeld (1990) in ihren Studien bemerkt, dass vor allem teure Boutiquen und exklusive, „durchgestylte“ Restaurants sich in gentrifizierten Gebieten ansiedeln. Auch Busse (1990) hat in seiner Untersuchung in Hamburg Ottensen ähnliche Entwicklungen hinsichtlich des Niederlassens von Edel-Restaurants feststellen können. Neben den zuvor erwähnten Veränderungen kommt es in gentrifizierten Gebieten, wie zum Beispiel der Kölner Südstadt, ebenfalls häufig zu Neueröffnungen von Gourmet- und Delikatessenläden, Spezialitätengeschäften und hochwertigen Dienstleistungsbetrieben wie beispielsweise Anwälten, Ärzten und Steuerberatern (Holcomb und Beauregard 1981, Küppers 1996). Derartige Entwicklungen lassen sich auch in anderen gentrifizierten, innerstadtnahen Vierteln wie beispielsweise der äußeren Neustadt in Dresden oder dem „Waterfront“ Viertel in Kapstadt erkennen. Auch dort haben sich im Laufe der Jahre die Wohnverhältnisse den Wünschen der Bewohner angepasst. Während in Kapstadt sich ein „[...] gourmet, retail-lifestyle mix: including chocolatier and working winery“ (Pirie 2007) etabliert hat, haben sich in Dresden zahlreich internationale Spezialitätenrestaurants, Trendsetter-Bars und großräumige „Szene-Cafes“ angesiedelt (Glatter 2007).

Einige Geschäfte bauen zudem ihr bisheriges Angebotssortiment - entsprechend den Wünschen der kaufkräftigen Klientel - aus. Gute Beispiele hierfür stellen ein Spirituosen-geschäft, eine Fahrradwerkstatt sowie ein Kiosk in Köln Nippes dar. Während der Spirituosenhändler, welcher vor Beginn des Aufwertungsprozesses insbesondere preiswerten französischen Landwein verkaufte, sein Angebot um acht Sorten des „Grand Cru“ (einer gehobenen Weinsorte) erweiterte, konzentrierte sich der Inhaber des Fahrradgeschäftes nicht

mehr ausschließlich auf die Reparatur bzw. den Verkauf günstiger und gebrauchter Modelle, sondern nahm zusätzlich höherpreisige Mountainbikes mit in sein Angebot auf. Auch der Kioskbesitzer verzeichnete eine veränderte Nachfrage in Bezug auf Zeitschriften, woraufhin er sein Sortiment um bestimmte Magazine wie „Wiener“ und „Esquire“, in denen die Welt der „neuen Mittelklasse“ skizziert wird, ergänzte (Blasius 1993).

Ähnliche Entwicklungen wie im Bereich der Infrastruktur sind während eines Gentrificationprozesses hinsichtlich des Wohnungsangebotes beobachtbar. Auch hier passt sich das Angebot der veränderten Nachfrage der neuen Lebensstile an. Sichtbar wird dies u. a. an den aufwendigen Renovierungen von Fassaden, dem Schließen von Baulücken durch teure Miet- und Eigentumswohnungen wie zum Beispiel in der Kölner Neustadt (Schulz 1990) sowie den zahlreichen Modernisierungen von Altbauten (vgl. u. a. Busse 1990). Diese Veränderungen spiegeln allesamt die Wünsche der neuen Bewohner wider.

Es ist festzuhalten, dass die Nachfrage der neuen Lebensstile zu einem veränderten Angebot an Waren und Dienstleistungen bzw. Geschäften und Wohnungen in einem gentrifizierten Gebiet führt. Dieses ist zumeist exklusiver und spezialisierter. Die Beobachtung wird auch durch die Untersuchung von Busse (1990) in verschiedenen gentrifizierten Hamburger Stadtteilen bestätigt, wonach ein „Trend zu chic und snobby“ wahrzunehmen ist, der „auch eine entsprechende Infrastruktur entstehen“ lässt. Das Angebot passt sich nach den Gesetzen der freien Marktwirtschaft den Wünschen der solventen Gentrifier an. Damit finden im Zuge eines Gentrificationprozesses die neuen Bewohner genau die Wohn- und Infrastrukturbedingungen vor, die sie sich wünschen. Dies ist ursächlich dafür, warum die Wünsche und Realität der Befragten in Poppelsdorf weitgehend übereinstimmen. Die von uns erhaltenen Ergebnisse stellen somit wahrscheinlich keine Besonderheit Poppelsdorfs dar.

Trotz der derzeitigen generellen Übereinstimmung von Wohnverhältnissen und Wohnwünschen in Poppelsdorf stellt sich die Frage, wie sich Poppelsdorf zukünftig entwickeln wird. Denkbar wäre zum Beispiel eine weitere Aufwertung des gentrifizierten Gebietes hin zu einer äußerst exklusiven Gegend, welche lediglich wenigen finanziell sehr gut gestellten Personen zugänglich wäre. Diese Entwicklung, welche auch als super-gentrification bezeichnet wird, würde voraussichtlich mit einem drastischen Anstieg der Miet- und Kaufpreise²⁶, einer teilweisen Verdrängung ehemaliger Bewohner und einem deutlichen Anstieg der Eigentümerquoten

²⁶ Beispielsweise haben sich die Verkaufspreise von Einfamilienhäusern in New York (zum Beispiel in Brooklyn Heights) innerhalb weniger Jahre vervielfacht (Lees 2003).

einhergehen. Ob es in Poppelsdorf tatsächlich zur super-gentrification kommen wird und ob in diesem Falle, die Wohnverhältnisse noch mit den Wohnwünschen der neuen Bewohner übereinstimmen, lässt sich nicht vorhersagen. Da jedoch als Auslöser für super-gentrification insbesondere hochrangige Manager von weltweit agierenden Finanz- und Dienstleistungsunternehmen verantwortlich gemacht werden, ist diese Form der Gentrification bisher nur in wenigen Wohngegenden von Weltmetropolen wie London, New York und Berlin vorzufinden (Butler und Robson 2003, Lees 2003, Holm 2010). Poppelsdorf ist hinsichtlich der Größe und Einwohnerstruktur nicht mit derartigen Gegenden zu vergleichen, weshalb wir den Prozess der super-gentrification für Poppelsdorf als relativ unwahrscheinlich ansehen.

Nichts desto trotz sprechen einige Indizien für eine weitere Aufwertung Poppelsdorfs in den kommenden Jahren: In diesem Kontext ist insbesondere auf den Anstieg der Miet- und Kaufpreise sowie der Eigentümerquote in Poppelsdorf zu verweisen²⁷. Zudem deutet der Bau neuer Luxusapartments u. a. im „Jagdweg“ und in der „Sternenburgstraße“ daraufhin, dass im Neubau der Fokus auf die oberen Einkommensschichten gelegt wird. Ähnliche Entwicklungen hinsichtlich neu geschaffener Luxuswohnungen sind auch im gentrifizierten Kölner Friesenviertel mit dem Bau des „Gerling Quartiers“ zu konstatieren, wo der Kaufpreis je qm Wohnfläche bei 5.000 € beginnt. Auch bei der Vermietung der Geschäfte lassen sich Parallelen zwischen Poppelsdorf und dem Kölner Friesenviertel (Hardt 1996, S. 311) erkennen. So ist in beiden Viertel ein eindeutiger Trend hin zur Vermietung an exklusive Dienstleistungsunternehmen zu erkennen. Beispielsweise haben sich in Poppelsdorf erst kürzlich ein Luxusimmobilienmakler sowie eine Papeterie niedergelassen. Da zudem aufgrund realer Einkommenszuwächse und der historisch niedrigen Bauzinsen, welche erfahrungsgemäß beide zu einer Nachfrageerhöhung nach Wohnraum führen, sowie dem aktuell immensen Wohnraumbedarf für Flüchtlinge es besonders in städtischen Ballungsräumen zu einem verstärkten Wohnungsmangel kommen wird, ist in Poppelsdorf - analog zur gentrifizierten Kölner Südstadt (vgl. Küppers 1996, S. 164) – mit einer Verdrängung der sozial schwachen Bevölkerung zu rechnen. Sie sind leider diejenigen, die sich auf Grund ihrer finanziellen Mittel bei der Versorgung mit Wohnraum am wenigsten durchsetzen können.

Ungeachtet der Frage nach zukünftigen Änderungen in Poppelsdorf sollten definitiv weitere Untersuchungen durchgeführt werden, welche auf der vorliegenden Arbeit aufbauen. Die Vorgehensweise und Methodik dieser Studie sollten hierbei – aufgrund des gezeigten

²⁷ Vgl. hierzu u. a. die Mietpreisentwicklung bzw. den Anstieg der Eigentümerquote Poppelsdorfs auf S. 79.

Erfolges - durchaus beibehalten werden. Denkbar wären zum Beispiel Untersuchungen, ob auch in anderen gentrifizierten Gebieten die Wohnverhältnisse und Wohnwünsche weitgehend übereinstimmen. Dies wäre insofern besonders sinnvoll, weil der Gentrification-Prozess nicht überall gleich abläuft und sich deshalb die Wohnverhältnisse und Wohnwünsche zwischen verschiedenen, gentrifizierten Gebieten zum Teil erheblich unterscheiden werden. Auf den erstgenannten Aspekt verweisen auch zahlreiche Autoren, die gezeigt haben, dass der Gentrificationprozess nicht nur zwischen verschiedenen Ländern variiert (Badcock 1989, Lees 1994), sondern sich auch Differenzen innerhalb eines Landes bzw. einer Stadt ergeben können (Butler 1997). So hat beispielsweise Butler (1997) dargelegt, dass es ein deutlicher Unterschied ist, ob man als Gentrifier im gentrifizierten Stadtteil Hackney oder im gentrifizierten Hampstead in London wohnt. Bridge und Dowling (2001) weisen in ihrer Studie zudem auf die verschiedenartige Infrastruktur in vier gentrifizierten Gebieten innerhalb Sydneys hin. Während sich im Stadtteil Glebe das Angebot vornehmlich auf Cafés und alternative Gesundheitstherapien spezialisiert hat, haben sich in Balmain in erster Linie Designergeschäfte und Feinkostläden niedergelassen. Da sich das Angebot der jeweiligen Nachfrage anpasst, differieren auch die Konsumgewohnheiten der Bewohner von Glebe und der von Balmain (Bridge und Dowling 2001). Die tatsächlichen Wohnverhältnisse und Ansprüche ans Wohnen dürften sich dementsprechend ebenfalls zwischen den Bewohnern beider Stadtteile unterscheiden. Die genannten Unterschiede - selbst innerhalb einer Stadt - sind nicht weiter überraschend, wenn man bedenkt, dass der Gentrificationprozess mittlerweile zu einem globalen Prozess geworden ist, der u. a. in Bezug auf die Geografie, den Wohnstandort, den Gebäudetyp und die „neuen“ Lebensstilgruppen starke Differenzen aufweist. Daher kommen Butler und Robson (2001) schlussendlich zu dem Ergebnis, dass Gentrification bei weitem nicht als ein einheitliches Phänomen angesehen werden kann, sondern jedes Mal aufs Neue entsprechend dem jeweiligen Kontext analysiert werden sollte. Derart vergleichende Studien sind zudem von besonderer Bedeutung, um der generellen Tendenz von Gentrification-Studien entgegenzuwirken, welche Clifford (1997) mit dem Begriff „traveling theory“ bezeichnet. Hiermit spricht er das weitverbreitete Problem an, dass viele Autoren ihren in einem spezifischen Umfeld (Land, Stadt oder Wohngegend) erhaltenen Ergebnissen eine gewisse Allgemeingültigkeit zusprechen, ohne auf die jeweiligen Besonderheiten in Bezug auf die Konzeption sowie weitere Aspekte wie zum Beispiel das jeweilige Untersuchungsgebiet hinzuweisen.

Literaturverzeichnis

Aero, Thorkild 2006: Residential Choice from a Lifestyle Perspective. In: *Housing, Theory and Society* 23 (2), S. 109-130

Alt, Wolfgang; Faber, Heribert; Uessem, Helmut 2002: *Spuren in Poppelsdorf – Die kurfürstliche Zeit*. Bonn: Bouvier

Alt, Wolfgang; Faber, Heribert; Kleist, Christian; Uessem, Helmut 2004: *Poppelsdorf Chronik 1904–2004*. Bonn: Förderverein Poppelsdorfer Geschichte

Alt, Wolfgang; Faber, Heribert; Kleist, Christian; Uessem, Helmut 2005: *Die Reihe Archibilder Bonn Poppelsdorf*. Sutton Verlag

Atkinson, Rowland; Bridge, Gary (Hrsg.) 2005: *Gentrification in a Global Context: The New Urban Colonialism*. London: Routledge

Backhaus, Klaus; Erichsen, Bernd; Plinke, Wulff; Weiber, Rolf 2008: *Multivariate Analysemethoden. Eine anwendungsorientierte Einführung*. Berlin, Heidelberg, New York: Springer

Badcock, Blair 1989: An Australian view of the rent-gap hypothesis. In: *Annals of the Association of American Geographers* 79, S. 125-145

Bagley, Michael N.; Mokhtarian, Patricia L. 2002: The impact of residential neighbourhood type on travel behavior: A structural equations modeling. In: *The Annals of Regional Science* 36, S. 279-297

Beauregard, Robert 1986: The chaos and complexity of gentrification. In: Smith, Neil; Williams, Peter (Hrsg.): *Gentrification of the City*. Boston, S. 35-55

Beck, Ulrich 1983: *Jenseits von Stand und Klasse? Soziale Ungleichheit, gesellschaftliche Individualisierungsprozesse und die Entstehung neuer sozialer Formationen und Identitäten*. In: Kreckel, Reinhard (Hrsg.): *Soziale Ungleichheiten*. Sonderband 2 der Zeitschrift *Soziale Welt*. Göttingen: Verlag Otto Schwartz & Co., S. 35-74

Beck, Ulrich 1986: *Risikogesellschaft. Auf dem Weg in eine andere Moderne*. Frankfurt a. M.: Suhrkamp

Beck, Ulrich 1993: *Die Erfindung des Politischen*. Frankfurt a. M.: Suhrkamp

- Beck, Ulrich 1995: Eigenes Leben. Skizzen zu einer biographischen Gesellschaftsanalyse. In: Beck, Ulrich; Vossenkuhl, Wilhelm; Erdmann Ziegler, Ulf (Hrsg.): Eigenes Leben. Ausflüge in die unbekanntere Gesellschaft. München: C.H. Beck, S. 9-15
- Beck-Gernsheim, Elisabeth 1994: Auf dem Weg in die postfamiliale Familie – von der Notgemeinschaft zur Wahlverwandtschaft. In: Beck, Ulrich; Beck-Gernsheim, Elisabeth (Hrsg.): Riskante Freiheiten. Frankfurt a. M.: Suhrkamp, S. 115-138
- Becker, Ulrich; Nowak, Horst 1982: Lebensweltanalyse als neue Perspektive der Meinungs- und Marketingforschung. In: Esomar (Hrsg.), Fitting Research to Turbulent Times. Band 2, S. 247-267
- Becker, Ulrich; Nowak, Horst 1985: „Es kommt der neue Konsument.“ Werte im Wandel. In: Form - Zeitschrift für Gestaltung. Nr. 111, S. 13-17
- Beckmann, Klaus et al. 2006: StadtLeben – Wohnen, Mobilität und Lebensstil: Neue Perspektiven für Raum- und Verkehrsentwicklung. Wiesbaden: VS Verlag für Sozialwissenschaften
- Bell, Wendell L. 1968: The city, suburb and an theory of social choice. In: Greer, Scott (Hrsg.): The new urbanization. New York: St Martin´s Press, S. 132-168
- Benzécri, Jean-Paul 1979: Sur le calcul des taux d’inertie dans l’analyse d’un questionnaire. Addendum et erratum a [BIN.MULT]. In: Cahiers de L’analyse des Données, 4, S. 377-378
- Berger, Peter A. 1995: Soziale Ungleichheiten und sozio-kulturelle Milieus. Die neuere Sozialstrukturforschung „zwischen Bewußtsein und Sein“. In: Berliner Journal für Soziologie, S. 11-31
- Berger, Peter A.; Hradil, Stefan 1990: Die Modernisierung sozialer Ungleichheit – und die neuen Konturen ihrer Erforschung. In: Berger, Peter A.; Hradil, Stefan (Hrsg.) (1990a): Lebenslagen, Lebensläufe, Lebensstile. Sonderband 7 der Zeitschrift Soziale Welt. Göttingen: Verlag Otto Schwartz & Co., S. 3-24
- Bernt, Matthias; Holm, Andrej 2002: Gentrification in Ostdeutschland: der Fall Prenzlauer Berg. In: Deutsche Zeitschrift für Kommunalwissenschaften 41 (II), S. 125-150
- Berry, Brian 1985: Islands of renewal in a sea of decay. In: Paterson, P. (Hrsg.): The New Urban Reality. Washington D. C., S. 69-96

- Bertram, Hans; Dannenbeck, Clemens 1990: Pluralisierung von Lebenslagen und Individualisierung von Lebensführungen. Zur Theorie und Empirie regionaler Disparitäten in der Bundesrepublik Deutschland. In: Berger, Peter A.; Hradil, Stefan (Hrsg.): Lebenslagen, Lebensläufe, Lebensstile. Sonderband 7 der Zeitschrift Soziale Welt. Göttingen: Verlag Otto Schwartz & Co., S. 207-229
- Birg, Herwig 2001: Die demographische Zeitenwende. Der Bevölkerungsrückgang in Deutschland und Europa. München
- Blaauboer, Marjolein 2011: The Impact of Childhood Experiences and Family Members Outside the Household on Residential Environment Choices. In: Urban Studies 48 (8), S. 1635-1650
- Blasius, Jörg 1990: Gentrification und Lebensstile. In: Blasius, Jörg; Dangschat, Jens S. (Hrsg.): Gentrification. Die Aufwertung innenstadtnaher Wohnviertel. Frankfurt/New York: Campus Verlag, S. 354-375
- Blasius, Jörg 1993: Gentrification und Lebensstile. Eine empirische Untersuchung. Wiesbaden: Deutscher Universitäts Verlag
- Blasius, Jörg 2001: Korrespondenzanalyse. München/Wien: R. Oldenbourg Verlag
- Blasius, Jörg 2004: Gentrification und die Verdrängung der Wohnbevölkerung. In: Kecskes, Robert; Wagner, Michael; Wolf, Christof (Hrsg.): Angewandte Soziologie. Wiesbaden: VS Verlag für Sozialwissenschaften, S. 21-44
- Blasius, Jörg; Greenacre, Michael 2006: Correspondence Analysis and Related Methods in Practice. In: Greenacre, Michael; Blasius, Jörg (Hrsg.): Multiple Correspondence Analysis and Related Methods. Boca Raton, Florida, S. 3-40
- Blasius, Jörg; Friedrichs, Jürgen 2011: Die Bedeutung von Lebensstilen für die Erklärung von sozial-räumlichen Prozessen. In: Kölner Zeitschrift für Soziologie und Sozialpsychologie Sonderheft 51, S. 399-423
- Bondi, Liz 1991: Gender Divisions and Gentrification. In: Transactions of the Institute of British Geographers; New Series 16, S. 190-198
- Bondi, Liz 1999: Gender, Class, and Gentrification: Enriching the Debate. In: Environment and Planning D: Society and Space 17, S. 261-282

Bongaarts, John 2002: The end of the fertility transition in the developed world. In: Population and Development Review 28, S. 419-443

Bonner Zeitungsdruckerei und Verlagsanstalt H. Neusser GmbH (Hrsg.) 1999: Bonn - Facetten einer Stadt. Bonn

Bootsma, Hans G. 1995: The influence of a workorientated life style on residential location choice of couples. In: Netherlands Journal of Housing and the Built Environment 10 (1), S. 45-63

Bourdieu, Pierre 1982: Die feinen Unterschiede. Kritik der gesellschaftlichen Urteilskraft. Frankfurt a. M.: Suhrkamp

Breckner, Ingrid 2008: Diversity Management in der Gestaltung von Wohnstandorten. Soziologisches Wissen über nutzungsspezifische Wettbewerbsanforderungen. Hamburg: Hafencity-Universität Hamburg

Bridge, Gary 2001: Estate Agents as Interpreters of Economic and Cultural Capital: The Gentrification Premium in the Sydney Housing Market. International Journal of Urban and Regional Research 25, S. 87-101

Bridge, Gary; Dowling, Robyn 2001: Microgeographies of Retailing and Gentrification. In: Australian Geographer 32 (1), S. 93-107

Brun, Jacques; Fagnani, Jeanne 1994: Lifestyles and Locational Choices-Trade-offs and Compromises: A Case-study of Middle-class Couples Living in the Ile-de-France Region. In: Urban Studies 31 (6), S. 921-934

Bruns-Berentelg, Jürgen 2010: Hafencity Hamburg: public urban space and the creation of the public sphere. In: Bruns-Berentelg, Jürgen; Eisinger, Angelus; Kohler, Martin; Menzl (Hrsg.): Places of Urban Encounter between Metropolis and Neighborhood. Wien, New York: Springer, S. 424-455

Bruwer, Johan; Li, Elton 2007: Wine-Related Lifestyle (WRL) Market Segmentation: Demographic and Behavioural Factors. In: Journal of Wine Research 18 (1), S. 19-34

- Bucher, Hansjörg; Schlömer, Claus 1999: Die privaten Haushalte in den Regionen der Bundesrepublik Deutschland. In: Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (Hrsg.): Perspektiven der künftigen Raum- und Siedlungsentwicklung. Informationen zur Raumentwicklung: Heft 11/12 1999. Bonn: S. 773-792
- Bühl, Achim 2010: PASW 18. Einführung in die moderne Datenanalyse. München: Pearson Studium
- Bundesinstitut für Bevölkerungsforschung (Hrsg.) 2005: Einstellungen zu demografischen Trends und zu bevölkerungsrelevanten Politiken. Wiesbaden
- Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen (BMVBW) 2004: Wohnungsgenossenschaften – Potentiale und Perspektiven. Bericht der Expertenkommission Wohnungsgenossenschaften. Berlin: Duncker & Humblot
- Burda (Hrsg.) 1991: Wohnwelten in Deutschland 2: Das Haus. München: Eigenverlag
- Busse, Carl-Heinrich 1990: Gentrification: Stadtteile im Konflikt – Beispiele aus Hamburg. In: Blasius, Jörg; Dangschat, Jens S. (Hrsg.): Gentrification. Die Aufwertung innenstadtnaher Wohnviertel. Frankfurt/ New York: Campus Verlag, S. 196-212
- Butler, Tim 1997: Gentrification and the Middle Classes. Aldershot (UK): Ashgate
- Butler, Tim; Robson, Gary 2001: Social capital, gentrification and neighbourhood change in London: A comparison of three south London Neighbourhoods'. In: Urban Studies 38, S. 2145-2162
- Butler, Tim; Robson, Garry 2003: London Calling: The Middle Classes and the Remake of Inner London. London: Berg
- Butler, Tim; Lees, Loretta 2006: Super-gentrification in Barnsbury, London: Globalisation and gentrifying global elites at the neighbourhood level. In: Transactions of the Institute of British Geographers 31, S. 467-487
- Buzar, Stefan; Ogden, Philip; Hall, Ray; Haase, Annegret; Kabisch, Sigrun; Steinführer, Annett 2007: Splintering Urban Populations: Emergent Landscapes of Reurbanisation in Four European Cities. In: Urban Studies 44 (4), S. 651-677

- Carpenter, Juliet; Lees, Loretta 1995: Gentrification in New York, London and Paris: An international comparison'. In: International Journal of Urban and Regional Research 19 (2), S. 286-303
- Castells, Manuel 1983: The City and the Grassroots: A Cross-Cultural Theory of Urban Social Movements. Berkeley: University of California Press
- Caulfield, Jon 1989: Gentrification and desire. In: Canadian Review of Sociology and Anthropology 26, S. 617-632
- Caulfield, Jon 1994: City Form and Everyday Life. Toronto's Gentrification and Critical Social Practice. Toronto: University of Toronto Press
- Chaney, David 1996: Lifestyles. London: Routledge
- Clark, Eric 2005: The order and simplicity of gentrification: A political challenge. In: Atkinson, Rowland; Bridge, Gary (Hrsg.) 2005: Gentrification in a Global Context: The New Urban Colonialism. London: Routledge, S. 256-264
- Clay, Philipp L. 1979: Neighborhood Renewal. Middle Class Resettlement and Incumbent Upgrading in American Neighborhoods. Lexington. Mass
- Clifford, James 1997: Routes: Travel and Translation in the Late Twentieth Century. Cambridge: Harvard University Press
- Conrad, Michael; Burnett, Leo 1985: Life-Style-Research 1985. München: Burda Verlag
- Cosmas, Stephen C. 1982: Life Styles and Consumption Patterns. In: Journal of Consumer Research 8, S. 453-455
- Costa-Font, Joan; Elvira, David; Mascarilla-Miró 2009: Ageing in Place? Exploring Elderly People's Housing Preferences in Spain. In: Urban Studies 46 (2), S. 295-316
- Coulangeon, Philippe; Lemel, Yannik 2007: Is 'Distinction' really Outdated? Questioning the Meaning of the Omnivorization of Musical Taste in Contemporary France. In: Poetics 35, S. 93-111
- Dangschat, Jens 1988: Gentrification: Der Wandel innenstadtnaher Wohnviertel. In: Friedrichs, Jürgen (Hrsg.): In: Kölner Zeitschrift für Soziologie und Sozialpsychologie. Sonderheft 29, S. 272-292

- Dangschat, Jens; Friedrichs, Jürgen 1988: Gentrification in der inneren Stadt von Hamburg. Eine empirische Untersuchung des Wandels von drei Wohnvierteln. Hamburg. Gesellschaft für Sozialwissenschaftliche Stadtforschung
- Dangschat, Jens S. 1994: Segregation – Lebensstile im Konflikt, soziale Ungleichheiten und räumliche Disparitäten. In: Dangschat, Jens S.; Blasius, Jörg (Hrsg.): Lebensstile in den Städten. Konzepte und Methoden. Opladen: Leske & Budrich, S. 426-445
- Dangschat, Jens; Hamedinger, Alexander 2007: Lebensstile, soziale Lagen und Siedlungsstrukturen. Hannover: Akademie für Raumforschung und Landesplanung
- Davidson, Mark; Lees, Loretta 2005: New-build „gentrification“ and London’s riverside renaissance’. In: Environment and Planning A 37 (7), S. 1165-1190
- Davidson, Mark; Lees, Loretta 2010: New-Build Gentrification: Ist Histories, Trajectories, and Critical Geographies. In: Population, Space and Place 16, S. 395-411
- Diekmann, Andreas 2009: Empirische Sozialforschung. Grundlagen, Methoden, Anwendungen. 20. Auflage. Reinbek. Rowohlt
- Diewald, Martin 1990: Von Klassen und Schichten zu Lebensstilen – ein neues Paradigma für die empirische Sozialstrukturanalyse? Wissenschaftszentrum Berlin für Sozialforschung. Arbeitsgruppe Sozialberichterstattung, S. 90-105
- Dorbritz, Jürgen 2003: Polarisierung versus Vielfalt. In: ZfB (Zeitschrift für Betriebswirtschaft) 28, S. 403-421
- Dumenil, Gerard; Levy, Dominique 2004: Neoliberal income trends: Wealth, class, and ownership in the USA. In: New Left Review 30, S. 105-133
- Eckert, Martin 2008: Segregation, Gentrifizierung und „Individual-Luxus-Wohnformen“. In: Beiträge zur Sozialwissenschaftlichen Praxis und Analyse 11 (2), S. 5-33
- Empirica 2009: Deutsche nutzen mehr Wohnraum. Abgerufen unter: <http://www.morgenpost.de/printarchiv/immobilien/article1353681/Deutsche-nutzen-mehr-Wohnraum.html> am 12.09.2010
- enRoute (Hrsg.) 2002: Canada’s top ten coolest neighbourhoods’, April: 37
- Ergun, Nilgun 2004: Gentrification in Istanbul. In: Cities 21 (5), S. 391-405

- Evans, David; Abrahamse, Wokje 2009: Beyond Rhetoric: The Possibilities of and for Sustainable Lifestyles.“ In: Environmental Politics 18 (4), S. 486-502
- Ewert, Ulf C.; Prskawetz, Alexia 2002: Can regional variations in demographic structure explain regional differences in car use? A case study in Austria. In: Population and Environment 23 (3), S. 315-345
- Ewing, Michael T.; Pinto, Tanya M.; Soutar, Geoffrey N. 2001: Agency-Client Chemistry: Demographic and Psychographic Influences. In: International Journal of Advertising 20, S. 169-187
- Flaig, Bodo B.; Meyer, Thomas; Ueltzhöffer, Jörg 1994: Alltagsästhetik und politische Kultur. Zur ästhetischen Dimension politischer Bildung und politischer Kommunikation. 2. Auflage. Bonn: Dietz
- Florida, Richard L. (Hrsg.) 2004: The rise of the creative class: and how it's transforming work, leisure, community and everyday life. New York: Basic Books
- Fraj, Elena; Martinez, Eva 2006: Environmental Values and Lifestyles as Determining Factors of Ecological Consumer Behaviour: An Empirical Analysis. In: Journal of Consumer Marketing 23 (3), S. 133-144
- Franz, Peter 1986: Der „Constrained Choice“-Ansatz als gemeinsamer Nenner individualistischer Ansätze in der Soziologie. In: Kölner Zeitschrift für Soziologie und Sozialpsychologie. 38. Jahrgang, Heft 1, S. 32-54
- Franzmann, Gabriele 1996: Gentrification und Einzelhandel. Gibt es die „neuen“ Geschäfte? In: Friedrichs, Jürgen; Kecskes Robert (Hrsg.): Gentrification. Theorie und Forschungsergebnisse. Opladen: Leske & Budrich, S. 229-258
- Freeman, Lance 2009: Neighbourhood Diversity, Metropolitan Segregation and Gentrification: What are the Links in the US? In: Urban Studies 46 (10), S. 2079-2101
- Friedrichs, Jürgen 2000: Gentrification. In: Häußermann, Hartmut (Hrsg.): Großstadt. Soziologische Stichworte. Opladen: Leske & Budrich, S. 57-66
- Fujitsuka, Y. 2005: Gentrification and neighbourhood dynamics in Japan: the case of Kyoto. In: Atkinson, Rowland ; Bridge, Gary (Hrsg.) 2005: Gentrification in a Global Context: The New Urban Colonialism. London/New York: Routledge, S. 137-150

- Gale, Dennis E. 1980: Neighborhood Resettlement: Washington, D. C. In: Laska, Shirley Bradway; Spain, Daphne (Hrsg.): Back to the City. New York, S. 95-115
- Gans, Herbert J. 1961: Planning and social life. In: Journal of the American institute of planners 27, S. 134-140
- Gans, Herbert J. 1967: The Levittowners: ways of life and politics in a new suburban community. London: Allen Lane The Penguin Press
- Garmendia, Maddi; Coronado, José; Urena, José 2011: University Students Sharing Flats: When Studentification Becomes Vertical. In: Urban Studies, S. 1-18
- Geißler, Rainer 2006: Die Sozialstruktur Deutschlands. Zur gesellschaftlichen Entwicklung mit einer Bilanz zur Vereinigung. 4., überarbeitete und aktualisierte Auflage. Wiesbaden: VS Verlag für Sozialwissenschaften
- General Anzeiger Bonn 2015: Homepage, abgerufen unter: <http://www.genios.de/presse-archiv/artikel/GAZ/20150919/lebensmittelpunkt-hinterm-schloss-s/201509192466489.html> am 20.09. 2015
- Georg, Werner 1995: Zur quantitativen Untersuchung des Zusammenhangs von Lebensstilen und sozialer Ungleichheit. In: Schwenk, Otto G. (Hrsg.): Lebensstile zwischen Sozialstrukturanalyse und Kulturosoziologie. Opladen: Leske & Budrich
- Georg, Werner 1998: Soziale Lage und Lebensstil. Eine Typologie. Opladen: Leske & Budrich
- Geschke, Sandra M. 2013: Doing Urban Space: Ganzheitliches Wohnen zwischen Raumbildung und Menschwerdung. Bielefeld: Transcript Verlag
- GESIS (Gesellschaft Sozialwissenschaftlicher Infrastruktureinrichtungen e. V.) 2009: Homepage, abgerufen unter: <http://www.gesis.org/dienstleistungen/daten/umfragedaten/wohlfahrtssurvey/#c5186> am 10.12.2009
- Ghose, Rina 2004: Big Sky or Big Sprawl? Rural gentrification and the changing cultural landscape of Missoula, Montana. In: Urban geography 25 (6), S. 528-549

Glass, Ruth 1964: Aspects of change. In: CENTRE FOR URBAN STUDIES (Hrsg.): London. Aspects of Change. London. (Center for urban studies report No. 3)

Glatter, Jan 2007: Gentrification in Ostdeutschland – untersucht am Beispiel der Dresdner Äußeren Neustadt. Dresdner Geographische Beiträge 11

Glatzer, Wolfgang; Zapf, Wolfgang 1984: Lebensqualität in der Bundesrepublik. In: Glatzer, Wolfgang; Zapf, Wolfgang (Hrsg.): Lebensqualität in der Bundesrepublik. Objektive Lebensbedingungen und subjektives Wohlbefinden. Frankfurt a. M., New York: Campus Verlag, S. 391-401

Godfrey, Brian J. 1988: Neighborhoods in Transition. The Making of San Francisco's Nonconformist Communities. Berkeley

Gonen, Amiram 2004: Non Inner-City Gentrification In Israel. In: Dela 21, S. 437-444

González, A. 1998: El estilo de vida como criterio de segmentación del mercado turístico: propuesta metodológica y contrastación empírica. Doctoral thesis presented in the Faculty of Economics and Business Studies of the University of León.

González-González, José María; Diaz Bretones, Francisco; Navarro-Galera, Andrés; Sánchez-Fernández, Juan 2011: Housing, Lone Parenthood and Gender: A Qualitative Approach in Southern Europe. In: Housing Studies 26 (1), S. 17-40

Gotham, Kevin F. 2005: Tourism gentrification: The case of New Orleans' Vieux Carre (French Quarter). In: Urban Studies 42 (7), S. 1099-1121

Grothues, Rudolf 2006: Lebensverhältnisse und Lebensstile im urbanisierten ländlichen Raum. Analyse anhand ausgewählter Ortsteile im münsterländischen Kreis Steinfurt

Gruner und Jahr (Hrsg.) 1986: Dialoge 2. Die Stern Bibliothek. Hamburg

Gutachterausschuss für Grundstückswerte in der Bundesstadt Bonn (Hrsg.) 1978-2013: Bonner Mietspiegel. Bonn

Gutachterausschuss für Grundstückswerte in der Bundesstadt Bonn (Hrsg.) 2013:

Grundstücksmarktbericht Bonn 2013, abgerufen unter:

http://www.bonn.de/umwelt_gesundheit_planen_bauen_wohnen/kataster_und_vermessungen/gutachterausschuss/00598/index.html?lang=de am 10.01.2014

Hackworth, Jason 2001: Inner-city real estate investment, gentrification, and economic recession in New York City. In: Environment and Planning A 33, S. 863-880

Hackworth, Jason 2002: Postrecession Gentrification in New York City. In: Urban Affairs 37 (6), S. 815-843

Hackworth, Jason; Smith, Neil 2001: The changing state of gentrification. In: Tijdschrift voor Economische en Sociale Geografie 22, S. 464-477

HafenCity Hamburg 2015: Daten und Fakten zur baulichen Entwicklung der HafenCity Hamburg, abgerufen unter:
http://www.hafencity.com/upload/files/artikel/1503_Daten_und_Fakten_HafenCity_Hamburg.pdf am 31.05.2015

Hamnett, Chris 1991: The Blind Men and the Elephant: The Explanation of Gentrification. In: Van Weesep, Jan; Mustard, Sako (Hrsg.): Urban Housing for the Better-Off: Gentrification in Europe. Utrecht. Stedelijke Netwerken, S. 30-51

Hamnett, Chris; Randolph, Bill 1986: Temporal Transformation and the Flat Break-up Market in London: The British Condo Experience. In: Smith, Neil; Williams, Peter (Hrsg.): Gentrification of the City. Boston. Allen and Unwin, S. 121-152

Hardt, Carola 1996: Gentrification im Kölner Friesenviertel. In: Friedrichs, Jürgen; Kecskes Robert (Hrsg.): Gentrification. Theorie und Forschungsergebnisse. Opladen: Leske & Budrich, S. 283-312

Harth, Annette; Herlyn, Ulfert; Scheller, Gitta 1996: Ostdeutsche Städte auf Gentrifikationskurs? Empirische Befunde zur "gespaltenen" Gentrification in Magdeburg. In: Friedrichs, Jürgen; Kecskes Robert (Hrsg.): Gentrification. Theorie und Forschungsergebnisse. Opladen: Leske & Budrich, S. 167-191

Hartmann, Peter H. 1999: Lebensstilforschung. Darstellung, Kritik und Weiterentwicklung. Opladen: Leske & Budrich

Häußermann, Hartmut; Siebel, Walter 1987: Neue Urbanität. Frankfurt am Main

- Heitkamp, Thorsten 2002: Kommunale Wohnungsmarktbeobachtung: Instrument für eine nachhaltige Wohnpolitik. In: Schröter, Frank (Hrsg.): Städte im Spagat zwischen Wohnungsleerstand und Baulandmangel – Wohnungsmarktentwicklung bis 2020. RaumPlanung spezial 4 (1/2002). Dortmund: S. 9-18
- Herbert, Willi 1992: Wandel und Konstanz von Wertstrukturen. Speyerer Forschungsberichte Nr. 101. Forschungsinstitut für Öffentliche Verwaltung. Hochschule für Verwaltungswissenschaften Speyer
- Hill, André; Wiest, Karin 2004: Gentrification in ostdeutschen Cityrandgebieten? Theoretische Überlegungen zum empirischen Forschungsstand. In: Berichte zur deutschen Landeskunde 78, S. 25-39
- Hjorthol, Randi J.; Bjornskau, Torkel 2005: Gentrification in Norway. Capital, Culture or Convenience? In: European Urban and Regional Studies 12, S. 353-371
- Holcomb, Briavel; Beauregard, Robert A. 1981: Revitalizing Cities. In: Association of American Geographers. Washington D.C.
- Holm, Andrej 2010: Townhouses, Urban Village, Car Loft Berliner Luxuswohnanlagen als „dritte Welle“ der Gentrification. In: Geographische Zeitschrift 98 (2), S. 100-115
- Holm, Andrej 2011: Ein ökosoziales Paradox. Stadtumbau und Gentrifizierung. In: Politische Ökologie 124, S. 45-52
- Holm, Andrej 2012: Gentrification. In: Eckardt, Frank (Hrsg.): Handbuch Stadtsoziologie. Wiesbaden: VS Verlag für Sozialwissenschaften, S. 661-687
- Hradil, Stefan 2001: Soziale Ungleichheit in Deutschland. Opladen: Leske & Budrich
- Hubbard, Phil 2008: Regulating the social impacts of studentification: a Loughborough case study. In: Environment and Planning A 40, S. 323-341
- Ibold, Jörg 2007: Empirische Untersuchungen zum Einfluss der Lebensstile auf das Umweltverhalten von Schülern verschiedener Schulformen, abgerufen unter: <http://sundoc.bibliothek.uni-halle.de/diss-online/07/07H125/prom.pdf> am 22.02.2010

Immobilienscout24 (Hrsg.) 2013: abgerufen unter:
http://www.immobilienscout24.de/Suche/S-T/Haus-Kauf/Nordrhein-Westfalen/Bonn/Poppelsdorf?enteredFrom=one_step_search am 10.12.2013

Islam, Tolga 2010: Current Urban Discourse, Urban Transformation and Gentrification in Istanbul. In: *Architectural Design* 80 (1), S. 58-63

Jekel, Gregor; Frölich von Bodelschwingh, Franciska; Brühl, Hasso; Echter, Claus-Peter 2010: *Stadtpolitik und das neue Wohnen in der Innenstadt*. Berlin: Deutsches Institut für Urbanistik

Jones, G. A.; Varley, A. 1999: The reconquest of the historic centre: urban conservation and gentrification in Puebla, Mexico. In: *Environment and Planning A* 31, S. 1547-1566

Kabisch, Nadja; Haase, Dagmar; Haase, Annegret 2010: Evolving Reurbanisation? Spatio-temporal Dynamics as Exemplified by the East German City of Leipzig. In: *Urban Studies* 47 (5), S. 967-990

Kamakura, Wagner; Wedel, Michel 1995: Life-Style segmentation with tailored interviewing. In: *Journal of Marketing Research* 32 (3), S. 308-317

Karsten, Lia 2003: Family Gentrifiers: Challenging the City as a Place Simultaneously to Build a Career and to Raise Children'. In: *Urban Studies* 40 (12), S. 2573-2584

Karsten, Lia 2007: Housing as a way of life: towards an understanding of middle-class families' preference for an urban residential location. In *Housing Studies* 22, S. 83-98

Kasper, Birgit; Scheiner, Joachim 2004: Wohnmobilität und Standortwahl als Ausdruck lebensstilspezifischer Wohnbedürfnisse. Ergebnisse einer Fallstudie in drei Kölner Stadtquartieren. In: *vhw Forum Wohneigentum*, 1/Jan.04-Feb.04, S. 24-29

Kataster- und Vermessungsamt der Bundesstadt Bonn 2010: *Bundesstadt Bonn* (Hrsg.)

Kaufmann, Jean-Claude 1999: *Das verstehende Interview. Theorie und Praxis*. Konstanz

Kaynak, Erdener; Kara, Ali 2001: An Examination of the Relationship among Consumer Lifestyles, Ethnocentrism, Knowledge Structures, Attitudes and Behavioural Tendencies: A Comparative Study in Two CIS States“. In: *International Journal of Advertising* 20 (4), S. 457-482

- Kenna, Therese 2011: Studentification in Ireland? Analysing the impacts of students and student accomodation on Cork City. In: Irish Geography, S. 1-23
- Klee, Andreas 2001: Der Raumbezug von Lebensstilen in der Stadt. Ein Diskurs über eine schwierige Beziehung mit empirischen Befunden aus der Stadt Nürnberg.
- Klocke, Andreas 1994: Dimensionen, Determinanten und Handlungsrelevanz von Lebensstilen. In: Dangschat, Jens S.; Blasius, Jörg (Hrsg.): Lebensstile in den Städten. Konzepte und Methoden. Opladen: Leske & Budrich, S. 273-285
- Knoll, Michael; Kreibich, Rolf; Nolte, Roland; Scheermesser, Mandy; Schlafer, Alexandra; Würtenberger, Felix 2003: Mobilität und Wohnen. Werkstattbericht Nr. 61. Berlin: Institut für Zukunftsstudien und Technologiebewertung, abgerufen unter: <http://www.izt.de/publikationen/werkstattberichte/index.html> am 25.10.2009
- Koll-Schretzenmayr, Martina; Ritterhoff, Frank; Siebel, Frank 2009: In Quest of the Good Urban Life: Socio-spatial Dynamics and Residential Building Stock Transformations in Zurich
- Krüger, Thomas 2009: HafenCity Hamburg – ein Modell für moderne Stadtentwicklung? In: RaumPlanung 146, S. 193-198
- Kujath, Hans Joachim 1988: Reurbanisierung? – Zur Organisation von Wohnen und Leben am Ende des städtischen Wachstums. Leviathan 16, S. 23-43
- Küppers, Rolf 1996: Gentrification in der Kölner Südstadt. In: Friedrichs, Jürgen; Kecskes, Robert (Hrsg.): Gentrification. Theorie und Forschungsergebnisse. Opladen, S. 133-166
- Lakemann, Ulrich 1999: Familien- und Lebensformen im Wandel. Freiburg i. Breisgau
- Lees, Loretta 1994: Gentrification in London and New York: an Atlantic gap? In: Housing Studies 9 (2), S. 199-217
- Lees, Loretta 1996: In the pursuit of difference: representations of gentrification. In: Environment and Planning A 28, S. 453-470
- Lees, Loretta 2003: Super-gentrification: The Case of Brooklyn Heights, New York City. In: Urban Studies 40 (12), S. 2487-2509

- Lees, Loretta 2008: Gentrification and Social Mixing: Towards an Inclusive Urban Renaissance? In: *Urban Studies* 45 (12), S. 2449-2470
- Lees, Loretta; Slater, Tom; Wyly, Elvin 2008: *Gentrification*. London, New York: Routledge
- Lees, Loretta; Slater, Tom; Wyly, Elvin 2010: *The Gentrification Reader*. London, New York: Routledge
- Ley, David 1980: Liberal Ideology and the Postindustrial City. In: *Annals of the Association of American Geographers* 70, S. 238-258
- Ley, David 1986: Alternative Explanations for Inner-City Gentrification: A Canadian Assessment. In: *Annals of the Association of the American Geographers* 76, S. 521-535
- Ley, David 1994: Gentrification and the Politics of the New Middle Class. In: *Environment and Planning D: Society and Space* 12, S. 53-74
- Ley, David 1996: *The new middle class and the remaking of the inner city*. Oxford: Oxford University Press
- Ley, David 2003: Artists, aestheticisation and the field of gentrification. In: *Urban Studies* 40 (12), S. 2527-2544
- López Sintas, Jordi; García Álvarez, Ercilia 2005: Four Characteristics on the Stage Playing three Games: Performing Arts Consumption in Spain. In: *Journal of Business Research* 58, S. 1446-1455
- Lüdtke, Hartmut 1989: *Expressive Ungleichheit. Zur Soziologie der Lebensstile*. Opladen: Leske & Budrich
- Lüdtke, Hartmut 1990: Lebensstile als Dimension handlungsproduzierter Ungleichheit. Eine Anwendung des Rational-Choice-Ansatzes. In: Berger, Peter A.; Hradil, Stefan (Hrsg.): *Lebenslagen, Lebensläufe, Lebensstile*. Sonderband 7 der Zeitschrift *Soziale Welt*. Göttingen: Verlag Otto Schwartz & Co., S. 433-454
- Lüdtke, Hartmut 1995: *Zeitverwendung und Lebensstile. Empirische Analysen zu Freizeitverhalten, expressiver Ungleichheit und Lebensqualität in Westdeutschland*. Marburg: Universitätsdruckerei Marburg

- Luger, Kurt 1992: Freizeitmuster und Lebensstil. Medien als Kompositeure, Segmenteure und Kolporteur. In: Publizistik. 37. Jahrgang, S. 427-443
- Markusen, Ann 1981: City spatial structure, women's household work, and national urban policy. In: Stimpson, Catharine et al. (Hrsg.): Women and the American City. Chicago: University of Chicago Press, S. 20-41
- Márquez, Francisca B.; Pérez, Francisca P. 2008: Spatial Frontiers and Neo-communitarian Identities in the City: The Case of Santiago de Chile. In: Urban Studies 45 (7), S. 1461-1483
- May, Jon 1996: A little taste of something more exotic: the imaginative geographies of everyday life'. In: Geography 81, S. 57-64
- McDowell, Linda M. 1997: The New Service Class: Housing, Consumption, and Lifestyle among London Bankers in the 1990s'. In: Environment and Planning A 29, S. 2061-2078
- Michailow, Matthias 1994: Lebensstil und soziale Klassifizierung. Zur Operationsweise einer Praxis sozialer Unterscheidung. In: Dangschat, Jens S./ Blasius, Jörg (Hrsg.): Lebensstile in den Städten. Konzepte und Methoden. Opladen: Leske & Budrich, S. 27-46
- Mochmann, Ingvill C. 2003: Lifestyles, social milieus and voting behaviour in Germany. A comparative analysis of the developments in eastern and western Germany. Gießen
- Munt, Ian 1987: Economic restructuring, culture, and gentrification: A case study in Battersea, London'. In: Environment and Planning A 19, S. 1175-1198
- Murphy, Laurence 2008: Third-wave Gentrification in New Zealand. The Case of Auckland. In: Urban Studies 45 (12), S. 2521-2540
- Müller, Hans-Peter 1992: Sozialstruktur und Lebensstile. Der neuere theoretische Diskurs über soziale Ungleichheit. Frankfurt a. M.: Suhrkamp
- Müller, Hans-Peter 1997: Sozialstruktur und Lebensstile. Der neuere theoretische Diskurs über soziale Ungleichheit. Frankfurt a. M.: Suhrkamp
- Müller-Schneider, Thomas 1994: Schichten und Erlebnismilieus. Der Wandel der Milieustruktur in der Bundesrepublik Deutschland. Wiesbaden: Deutscher-Universitätsverlag
- Münch, Sybille 2005: Wandel der Lebensstile, abgerufen unter: http://www.schaderstiftung.de/wohn_wandel/836.php am 11.12.2009

Neckel, Sighard 1993: Die Macht der Unterscheidung. Beutezüge durch den modernen Alltag. Frankfurt a. M.

Noll, Heinz-Herbert; Habich, Roland 1990: Individuelle Wohlfahrt: vertikale Ungleichheit oder horizontale Disparitäten? In: Berger, Peter A.; Hradil, Stefan (Hrsg.): Lebenslagen, Lebensläufe, Lebensstile. Sonderband 7 der Zeitschrift Soziale Welt. Göttingen: Verlag Otto Schwartz & Co., S. 153-188

Noller, Peter; Georg, Werner 1994: Berufsmilieus – Lebensstile von Angestellten im Dienstleistungssektor in Frankfurt am Main. In: Dangschat, Jens S.; Blasius, Jörg (Hrsg.): Lebensstile in den Städten. Konzepte und Methoden. Opladen: Leske & Budrich, S. 79-90

Nolte, Kerstin 2005: Lebensstil und Markenbild. Eine konsumsoziologische Perspektive. Göttingen

Opaschowski, Horst W. 2001: Deutschland 2010. Wie wir morgen arbeiten und leben – Voraussagen der Wissenschaft zur Zukunft unserer Gesellschaft. Hamburg: Germa Press

Otte, Gunnar; Baur, Nina 2008: Urbanism as a Way of Life? Räumliche Variationen der Lebensführung in Deutschland. In: Zeitschrift für Soziologie 37, S. 93-116

Pessemier, Edgar; Tigert, Douglas 1966: Personality, activity and attitude predictors of consumer behavior. In: American Marketing Association (Hrsg.): New Ideas for Successful Marketing. Chicago. S. 332-347

Peter, J. Paul; Olsen, Jerry C. 1994: Understanding Consumer Behavior. Burr Ridge: Irwin

Philipp Holzmann AG (Hrsg.) 2006: Gebäude von morgen. Forschungsbericht der Philipp Holzmann AG. Neu-Isenburg

Phillips, Martin 1993: Rural gentrification and the processes of class colonization. In: Journal of Rural Studies 9, S. 123-140

Phillips, Martin 2002: The production, symbolisation and socialisation of gentrification: impressions from two Berkshire villages. In: Transaction of the Institute of British Geographers 27, S. 282-308

Phillips, Martin 2004: Other geographies of gentrification. In: Progress in Human Geography 28 (1), S. 5-30

- Phillips, Martin 2005: Differential productions of rural gentrification: illustrations from north and south Norfolk. In *Geoforum* 36 (4), S. 477-494
- Pinkster, Fenne; van Kempen, Ronald 2002: *Leefstijlen en woonmilieuvorkeuren*. Urban and Regional Research Centre Utrecht. Faculteit
- Pirie, Gordon H. 2007: Reanimating a comatose goddess: reconfiguring central Cape Town. In: *Urban Forum* 18 (3), S. 125-151
- Plummer, Joseph T. 1974: The Concept and Application of Life Style Segmentation. In: *Journal of Marketing* 38, S. 33-37
- Poddig, Benjamin 2007: Altersspezifische Wohnungsnachfrage heute und morgen – über die Relevanz lebensstildifferenzierter Wohnkonsumentenforschung bei Senioren und „Jungen Alten“. In: Verband Deutscher Städtestatistiker (Hrsg.): *Was passiert, wenn nichts passiert? Folgen des demographischen Wandels für die Stadtgesellschaft*. Braunschweig, S. 252-277
- Pohl, Thomas 2003: *Lebensstile. Eine sozialgeographische Analyse in Rösrath und Köln Nippes*. Rösrath. Schriftenreihe des Geschichtsvereins Rösrath e. V.
- Porst, Rolf 2009: *Fragebogen. Ein Arbeitsbuch*. 2. Auflage. Wiesbaden. VS Verlag für Sozialwissenschaften
- Prokosch, Thilo 1998: *Gebäudekunde: Loftliving*. Cottbus
- Redfern, Paul A. 1997: A new look at gentrification: 1. gentrification and domestic technologies. In: *Environment and Planning A* 29 (7), S. 1275-1296
- Redfern, Paul A. 2003: What Makes Gentrification „Gentrification“? In: *Urban Studies* 40, S. 2351-2366
- Rérat, Patrick; Söderström, Ola; Piguet, Etienne; Besson, Roger 2009: From urban wastelands to new-build gentrification: The case of Swiss cities. *Population, Space and Place* (Special Issue Paper), abgerufen unter: <http://www3.interscience.wiley.com/cgi-bin/fulltext/122617447/PDFSTART> am 11.09.2014
- Richter, Rudolf 1989: Subtile Distinktion zur Reproduktion sozialer Ungleichheit im mikro-sozialen Bereich. In: *Österreichische Zeitschrift für Soziologie*. Jg. 14. (3), S. 53-63

- Rofe, Matthew W. 2003: I want to be global: Theorising the gentrifying class as an emergent elite global community. In: *Urban Studies* 40 (12), S. 2511-2526
- Rose, Demaris 1984: Rethinking gentrification: Beyond the uneven development of Marxist urban theory. In: *Environment and Planning D: Society and Space* 1, S. 47-74
- Rose, Demaris 1989: A Feminist Perspective of Employment Restructuring and Gentrification: the Case of Montréal. In: Wolch, Jennifer; Dear, Michael (Hrsg.) 1989: *The Power of Geography: How Territory Shapes Social Life*. London, Boston: Allen and Unwin, S. 118-138
- Rose, Demaris 2002: Gentrification through ‚infill-tration‘? New condo owners' relationships to neighbourhood in a gentrifying economy. Paper presented to the Annual Meeting of the Association of American Geographers. Los Angeles, S. 19-23 (copy available from Urbanisation Culture et Société, INRS, Montréal)
- Rothenberg, Tamar 1995: And she told two friends: lesbians creating urban social space. In: Bell, David; Valentine, Gill (Hrsg.): *Mapping Desire*. London, New York: Routledge
- Rubino, Silvana 2005: A curious bled? City revitalization, gentrification and commodification in Brazil. In: Atkinson, Rowland und Bridge, Gary (Hrsg.): *Gentrification in a Global Context. The new urban colonialism*. London. S. 225-239
- Sage, Joanna; Smith, Darren; Hubbard, Phil 2012: The Rapidity of Studentification and Population Change: There Goes the (Student)hood. In: *Population, Space and Place* 18, S. 597-613
- Sassen, Saskia 2001: *The Global City: New York, London, Toyko*. Princeton: University Press
- Schaffer, Richard; Smith, Neil 1986: The gentrification of Harlem? In: *Annals of the Association of American Geographers* 76, S. 347-365
- Scharp, Michael 2011: *Zukunft des Bauens und Wohnens. Werkstattbericht 115*. Berlin: Institut für Zukunftsstudien und Technologiebewertung
- Schmied, Doris 2012: Hochschulen, Studenten und Stadtentwicklung: Studentification im Vereinigten Königreich. In: *Geographische Rundschau* 6, S. 28-34
- Schroer, Markus 2000: *Das Individuum der Gesellschaft*. Frankfurt a. M.

Schulz, Arndt 1990: Die Aufwertung innenstadtnaher Wohnviertel in Köln. In: Blasius, Jörg; Dangschat, Jens S. (Hrsg.): Gentrification. Die Aufwertung innenstadtnaher Wohnviertel. Frankfurt/New York: Campus Verlag, S. 185-195

Schulze, Gerhard 1988: Alltagsästhetische Schemata. In: ZUMA-Skalenhandbuch. 4. Ergänzungslieferung. Mannheim: ZUMA

Shaw, Kate 2005: Local limits to gentrification: Implications for a new urban policy. In: Atkinson, Rowland; Bridge, Gary (Hrsg.) 2005: Gentrification in a Global Context: The New Urban Colonialism. London: Routledge, S. 168-184

Sigismund, Markus; Metzmacher, Mathias; Neußer, Wolfgang; Rohrbach, Iris; Waltersbacher, Mathias 2004: Wohnungsmärkte in Deutschland. Ergebnisse der regionalisierten Wohnungsmarktbeobachtung des BBR. Bonn: Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung

Sinus Sociovision GmbH (Hrsg.) 2010: Homepage, abgerufen unter: <http://www.sinusinstitut.de> am 15.01.2010

Sinus Sociovision GmbH (Hrsg.) 2014: Die Sinus Milieus in Deutschland 2014. Heidelberg, abgerufen unter:
http://www.sinusinstitut.de/fileadmin/dokumente/Infobereich_fuer_Studierende/2015-01-01_Sinus-Milieus_in_Deutschland_Studentenversion.jpg am 02.08.2015

Slater, Tom; Curran, Winifred; Lees, Loretta 2004: Gentrification research: new directions and critical scholarship. Guest editorial. In: Environment and Planning A 36, S. 1141-1150

Smith, Darren 2002: Patterns and processes of „studentification“ in Leeds’. In: Regional Review 11, S. 17-19

Smith, Darren 2005: „Studentification“: The gentrification factory’. In: Atkinson, Rowland; Bridge, Gary (Hrsg.) 2005: Gentrification in a Global Context: The New Urban Colonialism. London: Routledge, S. 72-89

Smith, Darren; Phillips, D. 2001: Socio-cultural representations of greentrified Pennine rurality’. In: Journal of Rural Studies 17, S. 457-469

Smith, Darren; Holt, Louise 2007: Studentification and ‚apprentice‘ gentrifiers within Britain’s provincial towns and cities: extending the meaning of gentrification? In: Environment and Planning A 39 (1), S. 142-161

- Smith, Neil 1979: Toward a Theory of Gentrification: A Back to the City Movement by Capital, not People. In: Journal of the American Planning Association 45, S. 538-548
- Smith, Neil 1986: Gentrification an Uneven Development. In: Economic Geography 58, S. 139-155
- Smith, Neil 1992: New City, New Frontier: the Lower East Side as Wild West. In: Sorkin, M. (Hrsg.): Variations on a Theme Park: the New American City and the End of Public Space. New York: Hill & Wang
- Smith, Neil 1996: The New Urban Frontier: Gentrification and the Revanchist City. London, New York: Routledge
- Smith, Neil 2000: Gentrification. In: Johnston, R. J.; Gregory, Derek; Pratt, Geraldine; Watts, Michael (Hrsg.) 2000: The Dictionary of Human Geography. Oxford: Blackwell, S. 294-296
- Smith, Neil 2002: New globalism, new urbanism: Gentrification as global urban strategy'. In: Antipode 34 (3), S. 427-450
- Smith, Neil; Williams, Peter (Hrsg.) 1986: Gentrification of the City. Boston
- Smith, P. J.; McCann, L. D. 1981: Residential land use change in inner Edmonton. In: Annals of the Association of American Geographers 71, S. 536-551
- Solnit, Rebecca 2000: Hollow City: The Siege of San Francisco and the Crisis of American Urbanism. London: Verso
- Spellerberg, Annette 1992: Freizeitverhalten – Werte – Orientierungen. Empirische Analysen zu Elementen von Lebensstilen. Wissenschaftszentrum Berlin für Sozialforschung. Arbeitsgruppe Sozialberichterstattung, S. 92-101
- Spellerberg, Annette 1996: Soziale Differenzierung durch Lebensstile. Eine empirische Untersuchung zur Lebensqualität in West- und Ostdeutschland. Berlin: edition sigma.
- Spellerberg, Annette; Schneider, Nicole 1999: Lebensstile, Wohnbedürfnisse und räumliche Mobilität. Opladen: Leske & Budrich
- Spellerberg, Annette 2003: Lebensstilspezifische Wohnverhältnisse und Wohnbedürfnisse. Vortrag beim Innovationsforum Wohnungsbau an der Universität Karlsruhe, November 2003

Spellerberg, Annette; Berger-Schmitt, Regina 1998: Lebensstile im Zeitvergleich. Typologien für West- und Ostdeutschland 1993 und 1996. Berlin: Wissenschaftszentrum Berlin für Sozialforschung. Arbeitspapier FS III 98-403

Statistikstelle der Bundesstadt Bonn 1978-2013: Bundesstadt Bonn (Hrsg.)

Statistisches Bundesamt (Hrsg.) in Zusammenarbeit mit dem Wissenschaftszentrum Berlin 2008: Datenreport 2008. Ein Sozialbericht für die Bundesrepublik Deutschland. Bonn: Bundeszentrale für politische Bildung

Statistisches Bundesamt (Hrsg.) 2009a: Haushalte und Familien. Ergebnisse des Mikrozensus 2009. Fachserie 1, Reihe 3. Wiesbaden

Statistisches Bundesamt (Hrsg.) 2009b: Bestand an Wohnungen 2009. Fachserie 5, Reihe 3. Wiesbaden

Statistisches Bundesamt (Hrsg.) 2011: Genesis Datenbank, Durchschnittliche Wohnfläche pro Person nach Haushaltstyp, abgerufen unter:

https://www.destatis.de/DE/Methoden/Zensus_/Tabellen/Wohnsituation_HH_Zensus11_Wohnflaeche.html am 12.07.2015

Statistisches Bundesamt (Hrsg.) 2012: Geburtentrends und Familiensituation in Deutschland. Wiesbaden

Statistisches Bundesamt (Hrsg.) 2013: Haushalte und Familien. Ergebnisse des Mikrozensus 2013. Fachserie 1, Reihe 3. Wiesbaden

Statistisches Bundesamt (Hrsg.) 2014a: Genesis Datenbank, Familien, Paare, Alleinerziehende. Wiesbaden

Statistisches Bundesamt (Hrsg.) 2014b: Mikrozensus, Haushalte nach Haushaltsgrößen. Wiesbaden

Statistisches Bundesamt (Hrsg.) 2014c: Genesis Datenbank, Ehepaare, Lebensgemeinschaften, Nichteheliche Lebensgemeinschaften. Wiesbaden

Statistisches Bundesamt (Hrsg.) 2014d: Genesis Datenbank, Bevölkerung in Familien/Lebensformen. Wiesbaden

Statistisches Bundesamt (Hrsg.) 2014e: Überblick über die jährlichen Inflationsraten in der Bundesrepublik Deutschland. Wiesbaden

Statistisches Bundesamt (Hrsg.) 2014f: Statistisches Jahrbuch – Deutschland und Internationales. Wiesbaden

Stockdale, Aileen 2010: The diverse geographies of rural gentrification in Scotland. In: *Journal of Rural Studies* 26, S. 31-40

Taylor, Monique 2003: *Harlem: Between Heaven and Hell*. Minneapolis: University of Minnesota Press

Tectum (Hrsg.) 2002: *Lofts in Berlin*. Antwerpen

Thomas, Marie-Paule 2011: Differentiation in lifestyles and residential choices of families in Switzerland. *Enhr Conference 2011*. Toulouse

Tigert, Douglas 1971: A research project in creative advertising through life-style analysis. In: *American Marketing Association (Hrsg.)*. Chicago. S. 223-227

Ueltzhöffer, Jörg; Flaig, Berthold 1993: Spuren der Gemeinsamkeit? Soziale Milieus in Ost- und Westdeutschland. In: *Studiengruppe Deutschlandforschung, Deutschland. Eine Nation – doppelte Geschichte*. Köln: Verlag Wissenschaft und Politik. S. 61-82

Uitermark, Justus; Duyvendak, Jan W.; Kleinhans, Reinout 2007: Gentrification as a governmental strategy: Social control and social cohesion in Hoogvliet, Rotterdam. In: *Environment and Planning A* 39 (1), S. 125-141

Ulbrich, Rudi 2000: Wohnungsversorgung. In: Häußermann, Hartmut (Hrsg.): *Großstadt – Soziologische Stichworte*. Opladen: Leske & Budrich. S. 290-312

Unger, L 1982: Better knowledge of the consumer through market segmentation. In: *European Research* 10 (2), S. 81-87

Uzun, Nil 2003: The impact of urban renewal and gentrification on urban fabric: three cases in Turkey. In: *Tijdschrift voor Economische en Sociale Geografie* 94 (3), S. 363-375

Van Dam, Frank; Heins, Saskia; Elbersen, Berien S. 2002: Lay discourses of the rural and stated and revealed preferences for rural living: some evidence of the existence of a rural idyll in the Netherlands. In: *Journal of Rural Studies* 18 (4), S. 461-476

- Van de Kaa, Dirk J. 2001: Postmodern fertility preferences: from changing value orientation to new behavior. In: *Population and Development Review* 27, S. 290-331
- Van Wezemaal, Joris E.; Gilroy, Rose 2007: The Significance of Demographic Change in the Swiss Approach to Private Rented Housing: A Potential for Ageing in Place. In: *Housing Studies* 22 (4), S. 597-614
- Veal, Anthony J. 1993: The Concept of Lifestyle: A Review. *Leisure Studies* 12 (4), S. 233-252
- Vester, Michael et al. 1993: Soziale Milieus im gesellschaftlichen Strukturwandel. Zwischen Integration und Ausgrenzung. Köln: Bund-Verlag
- Vester, Michael et al. 2001: Soziale Milieus im gesellschaftlichen Strukturwandel. Zwischen Integration und Ausgrenzung. Vollständig überarbeitete, erweiterte und aktualisierte Fassung. Frankfurt a. M.: Suhrkamp
- Visser, Gustav; Kotze, Nico 2008: The State and New-build Gentrification in Central Cape Town, South Africa. In: *Urban Studies* 45 (12), S. 2565-2593
- Von der Heide, Sabrina 2006: Lofts in Berlin seit 1951 – Vom Fabrikraum zur Luxuswohnung. Berlin: Freie Universität Berlin
- Vyncke, Patrick 2002: Lifestyle Segmentation. From Attitudes, Interests and Opinions, to Values, Aesthetic Styles, Life Visions and Media Preferences. In: *European Journal of Communication* 17 (4), S. 445-463
- Walker, Joan L.; Li, Jieping 2007: Latent lifestyle preferences and household location decisions. In: *Journal of Geographical Systems* 9 (1), S. 77-101
- Ward, Kevin et al. 2010: Class Transformation and Work-Life Balance in Urban Britain: The Case of Manchester. In: *Urban Studies* 47 (11), S. 2259-2278
- Wells, William D.; Tigert, Douglas J. 1971: Activities, Interests and Opinions. In: *Journal of Advertising Research* 11 (4), S. 27-35
- Wiest, Karin; Hill, Andre 2004: Sanfte Gentrifizierung, Studentifizierung und Inseln ethnischer Konzentration in ostdeutschen Innenstadtrandgebieten? Das Beispiel Leipzig. *Raumforschung und Raumordnung*. Volume 62 (6). Berlin/ Heidelberg. Springer. S. 361-374

- Wilbert, Katrin 2005: Mismatch auf dem Wohnungsmarkt – Ansatzpunkt: Zielgruppenorientiertes Wohnraumangebot am Beispiel Bonn. Kaiserslautern: Technische Universität Kaiserslautern
- Wind, Yoram 1972: Life-Style-Analysis: A New Approach. In: Allvine, F. C. (Hrsg.): Combined Proceedings 1971 Spring and Fall Conferences. Evanston. S. 302-305
- Wind, Yoram; Green, Paul 1974: Some conceptual, measurement and analytical problems in life style research. In: Wells, William (Hrsg.): Lifestyle and Psychographics. Chicago: American Marketing Association. S. 99-126
- Wingenfeld, Werner 1990: Stadterneuerung und Gentrification am Beispiel Frankfurts. In: Blasius, Jörg; Dangschat, Jens S. (Hrsg.): Gentrification. Die Aufwertung innenstadtnaher Wohnviertel. Frankfurt/New York: Campus Verlag, S. 95-113
- Wohnungsbörse Hamburg 2015: Mietspiegel Hamburg 2015, abgerufen unter: <http://www.Wohnungsboerse.net/mietspiegel-Hamburg/3195> am 31.05.2015
- Yodanis, Carrie 2005: Divorce culture and marital gender equality. A cross-national study. In: Gender and Society 19 (5), S. 644-659
- Zapf, Wolfgang 1984: Individuelle Wohlfahrt: Lebensbedingungen und wahrgenommene Lebensqualität. In: Glatzer, Wolfgang; Zapf, Wolfgang (Hrsg.): Lebensqualität in der Bundesrepublik. Objektive Lebensbedingungen und subjektives Wohlbefinden. Frankfurt a. M./New York: Campus Verlag. S. 13-26
- Zapf, Wolfgang et al. 1987: Individualisierung und Sicherheit. Untersuchungen zur Lebensqualität in der Bundesrepublik Deutschland. München: C.H. Beck'sche Verlagsbuchhandlung
- Zhao, Wie 2005: Understanding Classifications: Empirical Evidence from the American and Frech Wine Industries. In: Poetics 33 (3), S. 179-200
- Zukin, Sharon 1982: Loft-Living. Culture and Capital in Urban Change. Baltimore
- Zukin, Sharon 1987: Gentrification: culture and capital in the urban core. In: Annual Review of Sociology 13, S. 129-147
- Zukin, Sharon 2008: Consuming Authenticity. From outposts of difference to means of exclusion. In: Cultural Studies 22 (15), S. 724-748

Anhang

Fragebogen:

Rheinische Friedrich-Wilhelms-Universität Bonn

Institut für Politische Wissenschaft und Soziologie

Wohnverhältnisse und Wohnbedürfnisse in Bonn-Poppelsdorf im Jahre 2010



Prof. Dr. Jörg Blasius

Dipl.-Vw. Lars Gawlitta

Lennéstr. 27

53113 Bonn

Tel.: 0177- 655 71 89

0228 – 92989938

larsgawlitta@uni-bonn.de

Zunächst bitten wir Sie, einige Fragen zum Thema Wohnen zu beantworten.

1. Wie zufrieden sind Sie mit Ihrer Wohngegend in der Sie leben? Sind Sie sehr unzufrieden, unzufrieden, teils/ teils, zufrieden oder sehr zufrieden?

(Bitte kreuzen Sie nur ein Kästchen an!)

sehr unzufrieden unzufrieden teils / teils zufrieden sehr zufrieden

2. Wenn Sie ganz allgemein an Ihre Wohnsituation denken, sind Sie dann sehr unzufrieden, unzufrieden, teils/ teils, zufrieden oder sehr zufrieden?

(Bitte kreuzen Sie nur ein Kästchen an!)

sehr unzufrieden unzufrieden teils / teils zufrieden sehr zufrieden

3. Wie zufrieden sind Sie - alles in allem genommen - mit Ihrer Wohnung? Sind Sie sehr unzufrieden, unzufrieden, teils/ teils, zufrieden oder sehr zufrieden?

(Bitte kreuzen Sie nur ein Kästchen an!)

sehr unzufrieden unzufrieden teils / teils zufrieden sehr zufrieden

4. Wie zufrieden sind Sie mit der Größe dieser Wohnung für Ihren Haushalt? Sind Sie sehr unzufrieden, unzufrieden, teils/ teils, zufrieden oder sehr zufrieden?

(Bitte kreuzen Sie nur ein Kästchen an!)

sehr unzufrieden unzufrieden teils / teils zufrieden sehr zufrieden

5. Und wie zufrieden sind Sie mit dem Grundriss bzw. der Raumaufteilung Ihrer Wohnung? Sind Sie sehr unzufrieden, unzufrieden, teils/ teils, zufrieden oder sehr zufrieden?

(Bitte kreuzen Sie nur ein Kästchen an!)

sehr unzufrieden unzufrieden teils / teils zufrieden sehr zufrieden

6. Und wie zufrieden sind Sie mit den Umweltbedingungen (Luftqualität, Lärm, etc.) in Ihrer unmittelbaren Wohnumgebung? Sind Sie sehr unzufrieden, unzufrieden, teils/ teils, zufrieden oder sehr zufrieden?

(Bitte kreuzen Sie nur ein Kästchen an!)

sehr unzufrieden unzufrieden teils / teils zufrieden sehr zufrieden

7. Wohnen Sie in Ihrer Wohnung zur Miete, zur Untermiete oder wohnen Sie hier in Ihrem eigenen Haus bzw. einer Eigentumswohnung, die Ihnen oder Ihrer Familie gehört?

(Bitte kreuzen Sie nur ein Kästchen an!)

zur Miete im eigenen Haus
zur Untermiete in einer Eigentumswohnung

8. Wie groß ist Ihre Wohnung insgesamt, wie viele Quadratmeter hat sie?

_____ qm

9. Wie ist Ihre Wohnung ausgestattet? Gehört zu Ihrer Wohnung...
(Bitte kreuzen Sie in jeder Zeile ein Kästchen an!)

| | ja | nein |
|--|--------------------------|--------------------------|
| ein Bad/ eine Dusche innerhalb der Wohnung? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| ein zusätzliches Gäste-WC? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| ein Gästezimmer? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| ein separater Arbeitsraum? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| ein eigenes Zimmer für jedes Haushaltsmitglied? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| ein eigener Garten? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| ein Balkon oder eine Terrasse? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| eine eigene Garage oder ein eigener Abstellplatz für das Auto? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

10. Unabhängig von Ihrer jetzigen Wohnsituation, welche Ausstattungsmerkmale sind Ihnen in einer Wohnung, in der Sie leben möchten im Allgemeinen sehr unwichtig, unwichtig, teils/teils, wichtig oder sehr wichtig?
(Bitte kreuzen Sie in jeder Zeile ein Kästchen an!)

| | sehr unwichtig | un- wichtig | teils / teils | wichtig | sehr wichtig |
|--|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| ein Bad/ eine Dusche innerhalb der Wohnung? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| ein zusätzliches Gäste-WC? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| ein Gästezimmer? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| ein separater Arbeitsraum? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| ein eigenes Zimmer für jedes Haushaltsmitglied? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| ein eigener Garten? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| ein Balkon oder eine Terrasse? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| eine eigene Garage oder ein eigener Abstellplatz für das Auto? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

11. Wie viele Wohnräume hat Ihre Wohnung?
(Bitte rechnen Sie Küche, Bad, Flur, Dachboden, Keller- und Abstellräume nicht dazu!)

_____ Anzahl der Wohnräume

12. Wenn Sie sich frei entscheiden könnten: In welcher Wohngegend würden Sie am liebsten wohnen?
(Bitte kreuzen Sie nur ein Kästchen an!)

| | | | |
|--------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|
| auf dem Lande | <input type="checkbox"/> | <u>in einer Großstadt und zwar:</u> | |
| in einer Kleinstadt | <input type="checkbox"/> | in der Innenstadt | <input type="checkbox"/> |
| in einer mittelgroßen Stadt | <input type="checkbox"/> | außerhalb der Innenstadt | <input type="checkbox"/> |
| im Umland einer größeren Stadt | <input type="checkbox"/> | am Stadtrand | <input type="checkbox"/> |

13. Welche der folgenden Einrichtungen können Sie in Ihrem Wohngebiet innerhalb von etwa 5 Minuten zu Fuß erreichen?

(Bitte kreuzen Sie in jeder Zeile ein Kästchen an!)

| | erreichbar : | | |
|---|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| | ja | nein | weiß nicht |
| Haltestelle für öffentliche Verkehrsmittel? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Ärzte, Therapieeinrichtungen? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Kindertagesstätte, Kindergarten? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Kinderspielplatz? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Grundschule, weiterführende Schule? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Einrichtung für Jugendliche? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Einrichtung/ Tagesstätte für ältere Menschen? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Gaststätte/ Kneipe? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Öffentliche Park- oder Grünanlagen? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Kulturelle Einrichtungen? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Schwimmbad und Sportanlagen? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Bürgertreff, Stadtteilbüro? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Einfache Restaurants | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Gehobene Restaurants | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

14. Wie wichtig ist Ihnen die Versorgung/ das Angebot...

(Bitte kreuzen Sie in jeder Zeile ein Kästchen an!)

| | sehr unwichtig | unwichtig | teils / teils | wichtig | sehr wichtig |
|--|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| mit öffentlichen Verkehrsmitteln? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| an Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| mit Ärzten und therapeutischen Einrichtungen? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| mit Kindertagesstätten, Kindergärten und Schulen? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| an Spielmöglichkeiten für Kinder? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| an Grundschulen, weiterführenden Schulen? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| an Einrichtungen/ Freizeitmöglichkeiten für Jugendliche? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| an Betreuungseinrichtungen, Pflegeangeboten für ältere Menschen? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

(Fortsetzung Frage 14)

| | sehr unwichtig | un- wichtig | teils / teils | wichtig | sehr wichtig |
|--|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| an Gaststätten, Kneipen? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| an öffentlichen Parkanlagen und Grünflächen? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| an kulturellen Einrichtungen? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| an Schwimmbädern und Sportanlagen? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| an bürgernahe Verwaltung und Dienstleistung? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| an einfachen Restaurants? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| an gehobenen Restaurants? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

15. Worauf legen Sie bei Ihrer Wohnungseinrichtung Wert? Sollte sie vor allem...
(Bitte kreuzen Sie in jeder Zeile ein Kästchen an!)

| | sehr unwichtig | un- wichtig | teils / teils | wichtig | sehr wichtig |
|-----------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| pflegeleicht sein? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| preiswert sein? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| komfortabel sein? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| sauber, ordentlich sein? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| stilvoll sein? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| klassisch sein? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| gepflegt sein? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| praktisch, funktional sein? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

Nun bitten wir Sie einige Fragen zu beantworten, die sich auf Ihre Freizeitaktivitäten beziehen.

16. Wenn Sie an das Fernsehangebot denken, welche Sendungen interessieren Sie gar nicht, wenig, stark oder sehr stark?
(Bitte kreuzen Sie in jeder Zeile ein Kästchen an!)

| | gar nicht | wenig | stark | sehr stark |
|--------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Fernsehshows, Quizsendungen | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Dokumentationen und Reportagen | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Unterhaltungssendungen | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Sportsendungen | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Spielfilme | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Nachrichtensendungen | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

17. Wie verbringen Sie Ihre Freizeit? Welche der folgenden Aktivitäten machen Sie nie, mehrmals pro Monat, mehrmals pro Woche oder täglich?

(Bitte kreuzen Sie in jeder Zeile ein Kästchen an!)

| | nie | monatlich | wöchent- lich | täglich |
|--|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Mit Freunden, Verwandten treffen | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Spaziergänge machen, Wandern | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Fernsehen, DVD schauen | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Mich privat weiterbilden (Volkshochschule, etc.) | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Kulturelle Veranstaltungen besuchen | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Musizieren, Malen, Schreiben | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| PC-Spiele, Internetsurfen | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Bücher lesen | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Musik hören | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Im Garten arbeiten | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Zeit mit der Familie verbringen | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Aktiv Sport treiben | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Ausruhen, Entspannen | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

18. Bei der Kleidung hat bekanntlich jeder seinen eigenen Stil. Welche der folgenden Beschreibungen trifft auf Ihren persönlichen Kleidungsstil überhaupt nicht zu, eher nicht zu, eher zu oder voll und ganz zu?

(Bitte kreuzen Sie in jeder Zeile ein Kästchen an!)

| | trifft über- haupt nicht zu | trifft eher nicht zu | trifft e- her zu | trifft voll und ganz zu |
|-------------------------|-----------------------------------|--------------------------|--------------------------|----------------------------|
| praktisch, zweckmäßig | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| schick und nobel | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| bequem | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| unauffällig und korrekt | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| gewagt | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| sportlich | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| klassisch | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| qualitätsbewusst | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

19. Welche der folgenden Verhaltensweisen treffen auf Sie persönlich überhaupt nicht zu, eher nicht zu, eher zu oder voll und ganz zu?
(Bitte kreuzen Sie in jeder Zeile ein Kästchen an!)

| | trifft über- haupt nicht zu | trifft eher nicht zu | trifft e- her zu | trifft voll und ganz zu |
|---|-----------------------------------|--------------------------|--------------------------|----------------------------|
| Ich gehe in meiner Arbeit auf | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Ich führe ein einfaches und bescheidenes Leben | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Ich genieße mein Leben in vollen Zügen | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Ich lebe ganz für meine Fami- lie | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Ich achte darauf, was andere Leute sagen | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

Zuletzt bitten wir Sie, noch einige statistische Angaben zu Ihrer Person zu machen.

20. Welches Geschlecht haben Sie?

männlich

weiblich

21. Wie alt sind Sie?

_____ Jahre

22. Welchen Abschluss haben Sie? Geben Sie bitte nur den höchsten Abschluss an!

Hauptschul- / Volksschulabschluss

Fachhochschulabschluss

Mittlere Reife / Realschulabschluss

Hochschulabschluss

Fachoberschule / höhere Handels-
schule

Promotion

Abitur / Fachhochschulreife

kein Schulabschluss

Student an einer FH / Uni

23. Sind Sie zurzeit...

(Bitte kreuzen Sie nur ein Kästchen an!)

erwerbstätig (Vollzeit)

geringfügig beschäftigt (auf 400 € Basis)

erwerbstätig (Teilzeit)

nicht erwerbstätig

24. Welchen Beruf üben Sie zurzeit aus?

(Bitte kreuzen Sie nur ein Kästchen an!)

- | | | | |
|---|--------------------------|----------------------------------|--------------------------|
| Arbeiter(-in) | <input type="checkbox"/> | Student(-in) | <input type="checkbox"/> |
| Angestellte(-r) | <input type="checkbox"/> | Auszubildende(-r) | <input type="checkbox"/> |
| Angestellte(-r) Öffentlicher Dienst / Beamte(-r) | <input type="checkbox"/> | Rentner(-in) / Pensionär(-in) | <input type="checkbox"/> |
| Selbständige(-r) / Freiberufler(-in) | <input type="checkbox"/> | Wehr-/ Zivildienstleistender | <input type="checkbox"/> |
| Hausfrau / Hausmann | <input type="checkbox"/> | zurzeit keinen Beruf | <input type="checkbox"/> |

25. Welchen Familienstand haben Sie?

- | | | | | |
|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| ledig | verheiratet | zusammenlebend | geschieden | verwitwet |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

26. Wie viele Kinder haben Sie?

- | | | | | | |
|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| keine | 1 | 2 | 3 | 4 | mehr als 4 |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

27. Wie viele Personen leben insgesamt in Ihrem Haushalt, Sie selbst mit eingeschlossen? Bitte rechnen Sie auch die Kinder dazu!

_____ Personen

28. Haben Sie die deutsche Staatsangehörigkeit?

- ja
-
- nein
-

29. Wie hoch ist das monatliche Nettoeinkommen Ihres Haushalts insgesamt? Gemeint ist dabei die Summe aller Einkommen Ihres Haushaltes, die sich aus Lohn, Gehalt, Einkommen aus selbständiger Arbeit, Rente oder Pension, jeweils nach Abzug der Steuern und Sozialversicherungsbeiträge ergibt. Bitte rechnen Sie auch die Einkünfte aus öffentlichen Beihilfen, Einkommen aus Vermietung, Verpachtung, Wohngeld, Kindergeld und sonstige Einkünfte hinzu.

- | | | | |
|-------------------|--------------------------|-------------------|--------------------------|
| unter 500 € | <input type="checkbox"/> | 2.501 € - 3.000 € | <input type="checkbox"/> |
| 501 € - 1.000 € | <input type="checkbox"/> | 3.001 € - 4.000 € | <input type="checkbox"/> |
| 1.001 € - 1.500 € | <input type="checkbox"/> | 4.001 € - 5.000 € | <input type="checkbox"/> |
| 1.501 € - 2.000 € | <input type="checkbox"/> | 5.001 € und mehr | <input type="checkbox"/> |
| 2.001 € - 2.500 € | <input type="checkbox"/> | | |

Vielen Dank für Ihre Mitarbeit!

Zusatzfragebogen:

Datum der Abgabe des Fragebogens: _____

Adresse und Name des Befragten: _____

Anzahl der unternommenen Kontaktversuche: _____

Abholtermin (Datum und Uhrzeit): _____

1. In welchem Gebäudetyt wohnt der Befragte?

- | | | | |
|-------------------------------------|--------------------------|---|--------------------------|
| Bauernhaus | <input type="checkbox"/> | Wohnhaus mit 3 - 4 Wohnungen | <input type="checkbox"/> |
| freistehendes Ein-/Zweifamilienhaus | <input type="checkbox"/> | Mehrfamilienhaus mit max. 8 Stockwerken | <input type="checkbox"/> |
| Reihen-/Doppelhaus | <input type="checkbox"/> | Hochhaus | <input type="checkbox"/> |

2. In welchem Wohnquartier wohnt der Befragte?

- | | | | |
|------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Wohngebiet mit überwiegend Altbau- | <input type="checkbox"/> | City mit wenig Wohnungen | <input type="checkbox"/> |
| ten | | | |
| Wohngebiet mit überwiegend Neubau- | <input type="checkbox"/> | Neubauwohngebiet | <input type="checkbox"/> |
| ten | | | |
| Mischgebiet mit Wohnungen und Ge- | <input type="checkbox"/> | | |
| schäften | | | |

Kontrollieren des Fragebogens (sind die Fragen richtig ausgefüllt worden?):

Anschreiben:



Rheinische
Friedrich-Wilhelms-
Universität Bonn

**Institut für
Politische Wissenschaft
und Soziologie**

universität **bonn** · · 53012 Bonn

Prof. Dr. Jörg Blasius

Abteilung Soziologie

Herrn
Max Mustermann
Musterstr. 10

Lennéstr. 25/27
53113 Bonn

53115 Bonn

Tel.: 0228/73-8421
Sek.: 0228/73-8425
Fax: 0228/73-8430
jblasius@uni-bonn.de

Bonn, 07.05.2010

Umfrage der Universität Bonn in Poppelsdorf

Sehr geehrter Herr Mustermann,

wie sie vermutlich dem Bonner General-Anzeiger vom 15. April entnommen haben (Kopie, siehe Anlage) führt die Universität Bonn derzeit eine wissenschaftliche Umfrage durch, in der die aktuellen Wohnverhältnisse und Wohnwünsche in Bonn-Poppelsdorf ermittelt werden sollen. Wir möchten wissen, wie zufrieden die Poppelsdorfer mit ihrer Wohnung, ihrer Wohnumgebung und ihrer Wohnsituation insgesamt sind. Ihr Name und ihre Anschrift wurden durch ein statistisches Zufallsverfahren der Stadt Bonn ermittelt und wurden uns für diese Befragung zur Verfügung gestellt. Wir bitten Sie an dieser Umfrage teilzunehmen und damit entscheidend zum Erfolg der Studie beizutragen.

Um die notwendigen Befragungen durchzuführen, wird sich in den nächsten Tagen mein Mitarbeiter, Herr Dipl.-Volkswirt Lars Gawlitta, bzw. ein anderer Mitarbeiter (oder eine andere Mitarbeiterin) des Projektes, persönlich an Sie wenden und Sie um die Teilnahme an der Befragung bitten. Diese Teilnahme ist freiwillig. Ihre Angaben werden streng vertraulich behandelt, Ihr Name und Ihre Adresse werden an keiner Stelle gespeichert. Auf Wunsch senden wir Ihnen nach Abschluss des Projektes (geplant: Ende 2012) gerne die Ergebnisse der Studie zu. Bitte sagen Sie dem Interviewer am Ende der Befragung wenn sie die Ergebnisse haben möchten, damit er Ihre Adresse (gerne auch Email Adresse) auf einer separaten Liste vermerken kann. Für Fragen im Vorfeld der Studie wenden Sie sich bitte an Herrn Gawlitta (Tel.: 0228/92989938 bzw. 0177/6557189, Email: larsgawlitta@uni-bonn.de)

Mit freundlichen Grüßen

Zeitungsartikel:

General Anzeiger vom 15.04.2010, S.23

Uni startet Umfrage

Mitarbeiter sind in
Poppelsdorf unterwegs

POPPELSDORF. Sind Angebot und Nachfrage in Sachen Wohnen in Poppelsdorf im Einklang? Das möchte die Universität Bonn wissen. Und startet eine Umfrage unter dem Motto „Aktuelle Wohnverhältnisse und Wohnwünsche in Bonn-Poppelsdorf“. Bis Ende Mai werden rund 1 000 Bürger befragt, dafür ist ein Mitarbeiter des Instituts für Politische Wissenschaft und Soziologie unterwegs. Die Adressen wurden durch ein statistisches Zufallsverfahren der Stadt Bonn herausgesucht, teil die Uni mit. Die Daten würden zu wissenschaftlichen Zwecken genutzt und vollkommen anonym ausgewertet, Namen und Adressen nicht gespeichert. Auf Wunsch erhält jeder Teilnehmer die Ergebnisse der Studie, so die Uni weiter. jab