

Gentrification-Forschung in Deutschland

Eine Bestandsaufnahme der Methoden zur Erfassung sozialen Wandels

Jan Üblacker

Beitrag zur Ad-Hoc-Gruppe »Räumliche Manifestationen sozialer Schließung: Methoden, Daten, Mechanismen«

Gentrification-Forschung im Spannungsfeld zwischen theoretischem Anspruch und methodischen Möglichkeiten

Die Anfänge der deutschen Gentrification-Forschung in den späten achtziger Jahren zeichnen sich im Vergleich zum damaligen internationalen Stand der Forschung durch einen höheren Grad der Formalisierung von Definition, Akteuren und Verläufen aus. Besonders deutlich wird dies bei den Akteuren der Gentrification, von denen die angloamerikanischen Forschungen auf Basis qualitativer Befunde in einem oftmals sehr erzählerischen Stil berichten, dabei jedoch kaum auf sozialstatistische Merkmale eingehen, die eine nachvollziehbare Messung erlauben würden. Im Bestreben diesen Missstand zu beheben wurden aus den „weichen“ internationalen Befunden „harte“ Definitionen abgeleitet und angewandt. Theoretisch eingebettet wurden die Akteure in den doppelten Invasions-Sukzessions-Zyklus (Dangschat 1988), der eine Weiterentwicklung der Modelle des Wandels von Nachbarschaften der Chicagoer Schule darstellt und anhand der Akteursanteile Aussagen über den Stand der Aufwertung eines Gebiets erlaubt. Bereits die ersten empirischen Ergebnisse zur Sozialstruktur von Gentrification-Gebieten verdeutlichten, dass die anfänglichen Definitionen der Akteure unterkomplex waren und häufig entsprechend den vorgefundenen Befunden angepasst oder „revidiert“ (Alisch, Dangschat 1996) werden mussten. Der Anspruch, die soziale „Aufwertung“ von Nachbarschaften durch zuziehende Bevölkerungsgruppen modellieren und messen zu können, scheiterte vor allem an den methodischen Möglichkeiten, insbesondere dem Mangel an Paneluntersuchungen mit kleinräumigem Bezug.

Das Ziel dieses Beitrags besteht darin, das Spannungsfeld zwischen theoretischem Anspruch und methodischen Möglichkeiten auszuleuchten und einen Überblick über die Indikatoren und Methoden der Messung der sozialen Dimension der Gentrification zu geben. Hierzu wird zunächst die Bedeutung der sozialen Dimension innerhalb der deutschen Gentrification-Forschung erläutert und Kriterien der Messung werden abgeleitet. Nach einem Überblick über gängige Indikatoren werden die zwei Methoden zur Messung der sozialen Dimension dargestellt und die damit zu treffenden Aussagen über die

Gentrification anhand der Kriterien beurteilt. Abschließend werden die Potenziale der Methoden gegenübergestellt und Hinweise auf mögliche Weiterentwicklungen gegeben.

Die Bedeutung des sozialen Wandels in der Gentrification-Forschung

Seit der ersten empirischen Untersuchung zur Gentrification in drei innerstädtischen Gebieten in Hamburg im Jahr 1988 (Dangschat, Friedrichs 1988) ist der soziale Wandel, in späteren Untersuchungen auch als „soziale Dimension der Gentrification“ (Krajewski 2006; Glatter 2007) bezeichnet, ein zentraler Aspekt des Forschungszweigs. Auf die ersten Untersuchungen in Hamburg (Alisch 1988; Bathsteen 1988; Claessen 1988; Langeloh, Martens 1988) folgten eine Reihe von weiteren empirischen Forschungen, die sich der Beschreibung sozialstruktureller Veränderungen in ost- und westdeutschen Städten und Stadtteilen widmeten (Blasius, Dangschat 1990; Harth et al. 1996; Küppers 1996; Weiske 1996; Schneider 1998; Bernt, Holm 2002; Glatter 2007; Thomas et al. 2008).

Die zentrale Bedeutsamkeit des sozialen Wandels drückt sich darin aus, dass trotz einer weitreichenden Debatte um das Verständnis und die Definitionen von Gentrification (Glatter 2007: 8; Diller 2014: 11) der soziale Austausch und die mit ihm verbundenen sozialstrukturellen Veränderungen auch weiterhin der kleinste gemeinsame Nenner sind. Neben der schon früh berücksichtigten baulichen Aufwertung wurden später auch gewerbliche und symbolische Dimensionen des Wandels von Nachbarschaften in die Betrachtungen mit einbezogen. Diese Verbreiterung der untersuchten Aspekte der Gentrification mündete in breitere Definitionen, die diese Dimensionen einschließen (Krajewski 2006; Glatter 2007).

Für die weitere theoretische Modellierung des Prozesses unter Berücksichtigung empirischer Befunde erwiesen sich ebendiese breiteren Definitionen als problematisch (Friedrichs 1996). Streng genommen müssten unter diesen Definitionen zunächst alle vier Dimensionen des Wandels (sozial, baulich, gewerblich, symbolisch) nachgewiesen werden, damit der zu untersuchende Gegenstand der Gentrification überhaupt vorliegt. Hierzu würde ein Methoden-Mix benötigt (Krajewski 2006), der in Lage wäre die einzelnen Dimensionen, idealerweise im Zeitverlauf, abzubilden. Darüber hinaus wird unter diesen holistischen Definitionen davon ausgegangen, dass alle vier Aspekte definitorische Bestandteile der Gentrification sind, daher bleibt keine Möglichkeit diese als Ursachen oder Folgen des Bevölkerungsaustauschs in ein Verlaufsmodell der Gentrification einzubinden. Als Beispiel sei die Untersuchung der baulichen und sozialen Aufwertung von Magdeburg angeführt, in der nur eine bauliche, jedoch keine soziale Aufwertung vorliegt und der Begriff der „gespaltenen Gentrification“ geprägt wird (Harth et al. 1996). In einer alternativen Lesart der Befunde ließen sich die Sanierungsarbeiten als eine Vorbedingung für eine spätere soziale Aufwertung betrachten und könnten demnach als Ursache für den Austausch der Bewohnerschaft angenommen werden. An diesem Beispiel deutet sich bereits die Problematik von Querschnittsuntersuchungen an.

Die hier skizzierten Entwicklungen machen deutlich, dass die Debatte um die Konzeptualisierung des Gegenstands und die mit ihm verbundenen methodischen Notwendigkeiten ihren Ursprung auch in der Vielfalt der Definitionen hat. Bereits mit einer Definition, die sich auf den „Austausch einer statusniedrigeren Bevölkerung durch eine statushöhere Bevölkerung in einem Wohngebiet“ (Friedrichs 1996: 14) beschränkt, sind eine Reihe von (methodischen) Herausforderungen verbunden. Diese beziehen sich auf (a) die *Prozesshaftigkeit des Gegenstands*, (b) den *räumlichen Bezug* des Gegenstands und (c) den *Bevölkerungsaustausch*.

- (1) Gentrification beschreibt einen Prozess. Sowohl der Raumausschnitt als auch der darin verortete Merkmalsträger, das Individuum, müssen zu mindestens zwei Zeitpunkten beobachtet werden.
- (2) Gentrification bezieht sich zum einen auf ein räumliches Gebiet, zum anderen auf darin befindliche Individuen. Beide Ebenen, die räumliche wie die individuelle, können als Merkmalsträger zur Abbildung des Austauschs herangezogen werden. Jedoch können räumliche Aggregate nicht zweifelsfrei auf einen Bevölkerungsaustausch hinweisen.
- (3) Innerhalb des räumlichen Gebiets muss sich ein Austausch von Individuen vollziehen. Dieser Bestandteil enthält die Forderung nach einem Wechsel der Merkmalsträger zwischen einem Zeitpunkt t_1 und einem späteren Zeitpunkt t_2 , wobei der Merkmalsträger i_1 zum Zeitpunkt t_1 einen niedrigeren Status haben muss als der Merkmalsträger i_2 zum Zeitpunkt t_2 .

Die Definition fordert keine Veränderung von Individualmerkmalen, sondern den Austausch der Merkmalsträger innerhalb eines im Zeitverlauf gleichbleibenden Gebiets. Eine Grundvoraussetzung ist damit die räumliche Mobilität der Individuen in einem Gebiet und über dessen Grenzen hinaus. Offen bleibt dabei, wie groß der absolute oder relative Anteil der ausgetauschten Bewohnerschaft zum Zeitpunkt t_2 sein kann und was unter *Status* zu verstehen ist. Es wird deutlich, dass bereits die Definition der Gentrification, so sie sich „nur“ auf den sozialen Austausch bezieht, mit einer Reihe von Anforderungen verbunden ist, aus denen sich Messanweisungen zur Untersuchung ableiten lassen. Demnach muss ein Forschungsdesign für den Nachweis einer Gentrification folgende Bedingungen erfüllen:

- Statusmessung auf Individualebene: Die Statusmerkmale werden auf Basis der Individuen gemessen.
- Gebietsdefinition: Die Messung erfolgt innerhalb eines räumlichen Gebiets, in dem die Individuen verortet sind.
- Zeitreihe des Gebiets: Die Messung erfolgt zu mindestens zwei Zeitpunkten.
- Austausch der Merkmalsträger auf Individualebene: Zwischen den Messzeitpunkten ist ein Austausch der individuellen Merkmalsträger durch räumliche Mobilität über die Grenzen des definierten Gebiets möglich. Der räumliche Bezug der Messung verändert sich dabei nicht.

Sind diese Bedingungen erfüllt und kann innerhalb des festgelegten Gebiets zwischen Zeitpunkt t_1 und Zeitpunkt t_2 eine Veränderung zu einem höheren Status aufgrund eines Bewohnerwechsels festgestellt werden, liegt ein Gentrification-Befund vor. Auf diese Weise kann Gentrification von anderen Arten des Wandels von Nachbarschaften unterschieden werden. Demnach wäre beispielsweise eine Statusaufwertung ohne Bevölkerungsaustausch nicht als Gentrification zu bezeichnen. Das würde bedeuten, dass die „Shift-Typen“ (Alisch, Dangschat 1996) nicht relevant sind, da sich diese nicht auf einen Bewohnerwechsel innerhalb des beobachteten Zeitraums beziehen. Aus dieser Perspektive erscheint es daher zielführend, die sozialstrukturellen Veränderungen durch Bevölkerungsaustausch zum zentralen Bestandteil zu erklären und ausgehend von diesem nach ursächlichen Faktoren und Folgen zu suchen. Diese könnten dabei im baulichen, gewerblichen oder symbolischen Wandel des betrachteten Gebiets liegen, aber auch auf übergeordneten Betrachtungsebenen, wie zum Beispiel der Stadt oder dem Land, zu finden sein (Dangschat 1991: 68).

Die Indikatoren zur Messung des sozialen Wandels

Nachdem die Voraussetzungen für eine im Einklang mit der singulären Definition der Gentrification stehenden Befund geklärt wurden, stellt sich die Frage, wie die Statuserhöhung in der bisherigen Forschung operationalisiert wurde. In den empirischen Forschungen zur Gentrification in Deutschland

haben sich eine Reihe von Indikatoren zur Messung des sozialen Status bewährt, deren zentrale Bestandteile Bildungsgrad, berufliche Tätigkeit und Einkommen sind. Ferner werden in Untersuchungen eine Reihe weiterer sozialstatistischer Merkmale erhoben. Zu diesen zählen Alter, Haushaltsform, Migrationshintergrund, Transferleistungsbezug, Zuzugsmotive, Wohndauer und Lebensstile. Diese Aufzählung ist nicht erschöpfend, gibt jedoch die häufig verwendeten Indikatoren wieder.

Bildungsgrad und Einkommen weisen eine ordinale Skalierung auf und lassen damit vergleichsweise eindeutige Interpretationen zu. Den Modellannahmen nach müssen sowohl Bildungsgrad als auch Einkommen steigen, damit eine Stuserhöhung vorliegt. Hinsichtlich der beruflichen Tätigkeit und deren Deutung zeigen sich Variationen im Zeitverlauf. Während Untersuchungen der frühen neunziger Jahre noch eine Verringerung des Anteils der Arbeiter/-innen gegenüber den Angestellten als Hinweis auf eine Gentrification gedeutet haben (Alisch 1988; Bathsteen 1988; Claessen 1988; Martens, Langehlo 1988), differenzieren aktuelle Untersuchungen nach Branchen, Sektoren oder fokussieren einzelne Gruppen. Studenten/-innen, Künstler/-innen und Kulturschaffende werden als eine Gruppe mit starker Raumwirksamkeit genannt, deren Anteile an der Bewohnerschaft zunächst steigen, dann aber zugunsten einkommensstärkerer Beschäftigten im Finanz- und Wissenssektor abnehmen (Holm 2010; Huber 2011; Üblacker 2016).

Auch die übrigen Indikatoren lassen sich nicht ohne weitere Annahmen bezüglich einer Stuserhöhung oder -verringerung interpretieren. In den empirischen Befunden zeigen sich jedoch Muster, wie zum Beispiel eine Verringerung des durchschnittlichen Alters der Wohnbevölkerung (Herrmann 1996: 270; Glatter 2007), eine Verkleinerung der Haushaltsgrößen (Küppers 1996; Gottlieb 2014: 85) und eine Abnahme der Transferleistungsbezieher (Holm 2014: 279). Außerdem ist mit einer qualitativen Veränderung der Wohnpräferenzen und Zuzugsmotive zu rechnen, die auf die Lebensstile der Zuzügler/-innen zurückzuführen sind (Blasius 1994; Schneider 1998; Zischner 2003). Die individuelle Wohndauer ist kein direkter Statusindikator, dient jedoch dazu die Bewohner/-innen in Kohorten von Zugezogenen zu unterteilen (Alisch, Dangschat 1996). Die durchschnittliche Wohndauer in einem Gebiet gibt Hinweise auf die Intensität des Bevölkerungsaustauschs.

In Untersuchungen, die den Indikator Migrationshintergrund berücksichtigen, ist kein eindeutiger Trend der Zu- oder Abnahmen zu erkennen (Herrmann 1996: 270; Holst 2011). Den Modellannahmen nach würden zu einem früheren Zeitpunkt mehr Bewohner/-innen mit Migrationshintergrund im Gebiet wohnen als zu einem späterem. Dahinter steht die Annahme, dass Bewohner/-innen mit Migrationshintergrund einen niedrigeren Sozialstatus aufweisen als die im Zuge der Aufwertung nachrückende Bevölkerung. Differenzierte empirische Befunde zur Rolle von Migrant/-innen im Aufwertungsprozess existieren bisher nur vereinzelt. Erste Anhaltspunkte liefert Celik zum Aachener Elsassviertel, in dem Bewohner/-innen mit türkischem Migrationshintergrund zu Eigentümer/-innen und lokalen Unternehmer/-innen aufsteigen und damit das Erscheinungsbild des Viertels nachhaltig prägen (Celik 2010).

In den empirischen Forschungen sind zwei methodische Paradigmen der Messung der sozialen Dimension der Gentrification zu identifizieren: (1) die operationale Definition der Akteure und (2) die sekundärstatistisch-komparative Messung. Beide arbeiten mit quantitativen Forschungsdesigns, bedienen sich jedoch verschiedener Daten und Methoden. Im Folgenden werden diese Herangehensweisen und die mit ihnen in Bezug auf die Gentrification zu treffenden Aussagen vor dem Hintergrund der oben genannten Kriterien erläutert.

Messung über die operationale Definition der Akteure

Zur Messung des sozialen Wandels über die operationale Definition der Akteure ist eine Primärerhebung im Untersuchungsgebiet notwendig, da die zur Definition benötigten sozialstatistischen Merkmale von Kommunen nicht erhoben werden. Falls dies doch geschieht, so liegen sie meist nur in räumlich aggregierter Form vor. Ein Rückschluss auf einzelne Haushalte und Individuen ist damit ausgeschlossen. Über einen Registerauszug der Kommunalverwaltung kann eine Zufallsstichprobe generiert werden, die die Grundlage für eine Haushalts- oder Individualbefragung in einem vorab festgelegten Gebiet bildet. Die abgefragten Items sind mindestens die oben genannten, häufig jedoch noch eine Reihe weiterer.

Anhand der Ausprägungen von Alter, Einkommen, Bildungsgrad und Haushaltsgröße werden die Haushalte oder Individuen in Pioniere, Gentrifier und Andere unterteilt. Dabei seien Pioniere jünger, besser gebildet und kinderlos. Im Vergleich zu den Gentrifiern haben sie ein geringeres verfügbares Einkommen. Dem Modell nach ziehen Pioniere früher in das Gebiet. Die Gentrifier haben ein höheres verfügbares Einkommen, sind berufstätig, haben mindestens eine mittlere Bildung und ziehen nach den Pionieren in das Gebiet. Die Gruppe der Anderen setzt sich aus allen übrigen, nicht als Pionier oder Gentrifier eingeordneten Befragten zusammen (Friedrichs 1996). Häufig sind dies ältere oder kinderreiche Haushalte. Dieser Schritt ist notwendig, um anhand der Anteile dieser Gruppen an der Gesamtbevölkerung des untersuchten Gebiets den Grad der Aufwertung zu bestimmen. Die Annahmen über die Höhe der Anteile und den damit verbundenen Fortschritt des Austauschs werden aus dem Vier-Phasen-Modell (Friedrichs 2000: 59ff) oder dem doppelten Invasions-Sukzessions-Zyklus (Dangschat 1988) abgeleitet. Die Modelle zum Verlauf ermöglichen die Zuordnung des untersuchten Gebietes zu einer Phase der Aufwertung auf Basis einer Querschnittsuntersuchung. Eine empirische Überprüfung oder gar Erweiterung dieser Modelle auf Basis von Querschnittsuntersuchungen ist nicht möglich. Hinzu kommt, dass in der deutschen Gentrification-Forschung die operationale Definition der Akteure zwar häufig angewandt, aber beinahe ebenso häufig von den jeweiligen Autoren/-innen verändert wurde (Dangschat, Friedrichs 1988; Alisch, zum Felde 1990; Blasius 1994; Herrmann 1996; Glatter 2007; Thomas et al. 2008; Gottlieb 2014; Blasius, Friedrichs 2016).

Vereinzelt existieren Versuche, über die Daten von Volkszählungen oder vorherigen Untersuchungen eine Abfolge von Querschnitten zu erstellen, um so näherungsweise Aussage über sozialen Veränderungen zu ermöglichen (Herrmann 1996; Glatter 2007). Streng genommen kann damit ein Austausch der Bewohnerschaft jedoch nicht nachgewiesen werden, wenn die Querschnitte nicht die identischen Haushalte oder besser noch deren Wohnungen einbeziehen. Ein möglicher Ansatz zur Abbildung des sozialen Wandels bei gleichzeitiger Fixierung der räumlichen Einheiten ist das Wohnungspanel (Friedrichs, Blasius 2015). Die Merkmale der befragten Haushalte werden dabei auf die Wohnung „übertragen“. Sollte es zu einem Austausch der Mieter/-innen kommen, so wird in der nächsten Erhebungswelle der neu zugezogene Haushalt befragt.

Die Auswahl und Größe der untersuchten Gebiete kann erheblichen Einfluss auf die gemessenen Anteile der Akteure haben. So bringt die Auswahl einzelner Straßenzüge unter bestimmten Bedingungen höhere Anteile an Pionieren und Gentrifiern hervor, als die Untersuchung eines gesamten Stadtteils (Rohlinger 1990: 241f). Darüber hinaus bleibt fraglich, inwiefern jenseits der von den Forschenden gesetzten räumlichen Grenzen Aufwertung stattfindet und wenn ja, in welchem Ausmaß. Dieser Umstand ist insbesondere dann zu problematisieren, wenn das Gebiet auf Basis der Akteursanteile einer Phase im Aufwertungsmodell zugeordnet werden soll, da diese Zuordnung mit der Größe des Ausschnitts variieren würde.

Durch den mit einer Primärerhebung verbundenen höheren Aufwand werden häufig nur ein oder maximal zwei Gebiete einer Stadt untersucht, was die Reichweite der getroffenen Aussagen einschränkt. Es kann keine Aussage darüber getroffen werden, inwiefern die Entwicklung im beobachteten Gebiet eine Besonderheit im städtischen Umfeld darstellt. Somit verbleibt der Blick auf dem einzelnen Gebiet, was auch bedeutet, dass die Entwicklungen, sofern sie denn in einer Zeitreihe gemessen wurden, nur schwerlich in einen gesamtstädtischen Kontext der Entwicklung sozialräumlicher Ungleichheiten gesetzt werden kann, wie es beispielsweise von Bernt, Rink und Holm gefordert wurde (Bernt et al. 2010).

Trotz oder gerade aufgrund ihrer häufigen Anwendung wird die operationale Definition der Akteure kontrovers diskutiert (Glatter 2006; Bernt et al. 2010; Diller 2014). Die in ihr angelegten Grenzwerte wären zu starr, was zu einer Schließung des Konzepts führe (Glatter 2006: 160). Dies habe sich insbesondere bei Untersuchungen unter den Bedingungen der ostdeutschen Transformationsgesellschaft gezeigt, auf die die westdeutschen Konzepte nicht ohne Anpassung der Definitionen übertragen werden konnte (Bernt et al. 2010). Die zunehmende Ausdifferenzierung der Akteure in der deutschen Gentrification-Forschung zeigt, dass allein die sozialstatistischen Merkmale Alter, Einkommen, Bildung und Haushaltsgröße nicht ausreichen, um die komplexen sozialen Aufwertungsprozesse mit nur zwei Gruppen zu beschreiben. Daraufhin wurden unter Hinzunahme von Wohndauer, Einstellungs- und Verhaltensindikatoren weitere Typen gebildet. Als auch Gentrifizierer durch Zuzügler mit einem noch höheren verfügbaren Einkommen ersetzt wurden, kam der Akteur des Ultra-Gentrifizierers hinzu (Alisch, Dangschat 1996). Um die Residualkategorie der „Anderen“ zu schmälern und der individuellen „Beteiligung“ am Aufwertungsprozess gerecht zu werden, wurden in Untersuchungen ostdeutscher Städte weitere Typen wie zum Beispiel Nachzügler, B-Gentrifizierer, A-Gentrifizierer und Aufsteiger eingeführt (Zischer 2003: 83; Glatter 2007: 114). Auch die Bedeutung von jungen Familien, die in der Stadt verbleiben und zu einem Aufwertungsprozess beitragen, wird diskutiert (Frank 2014). Die anfängliche Definition aus Pionieren und Gentrifizierern gewann damit zunehmend an Komplexität, was einerseits den Grad der Vergleichbarkeit der Untersuchungen schmälerte, andererseits die Angemessenheit der jeweiligen operationalen Definition in ihrem Untersuchungskontext erhöhte.

Neue Untersuchungen weisen zudem darauf hin, dass die Anteile der Pioniere und Gentrifizierer in den Gebieten geringer sind als beispielsweise durch den doppelten Invasions-Sukzessions-Zyklus vorgegeben.¹ Die von Blasius und Friedrichs in der Kölner Gentrification-Studie definierten Gruppen (Pionier, frühe und etablierte Gentrifizierer) machen in beiden Gebieten lediglich ca. 30 Prozent der Bevölkerung aus (Blasius, Friedrichs 2016: 72). Eine Untersuchung von Chrzanowski und Reber (2014) findet in Berlin-Neukölln 34,4 Prozent Pioniere und 27,2 Prozent Gentrifizierer. Die Autor/-innen weisen jedoch selbst daraufhin, dass dies keine repräsentative Stichprobe sei und die Teilnahmewahrscheinlichkeit bei den genannten Gruppen und beim vorliegenden Thema „Wandel in Neukölln“ besonders hoch wäre, zumal die Befragung über eine Website stattfand. Das von Glatter angesprochene „Selbstreferenzproblem“ (Glatter 2006: 162) der Gentrification wird damit um einen Aspekt bereichert: Offenbar beeinflusst das Wissen um den Prozess des Wandels nicht nur den Prozess selbst, sondern auch dessen wissenschaftliche Erfassung über Befragungen. Neben der sich abzeichnenden geringen quantitativen Bedeutung von Pionieren und Gentrifizierern wird auch das Problem der Selektivität und sinkenden

¹ Beispielsweise gibt das Modell in der mittleren Phase einen Anteil von 50 Prozent Pionieren an., in der letzten Phase geht es von 60 Prozent Gentrifizierern aus (Dangschat 1988: 281).

Teilnahmebereitschaft insbesondere sozial schwächerer Gruppen bei Nachbarschaftsbefragungen in Zukunft ein zentrales Problem dieses Zweiges der Gentrification-Forschung bleiben.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass die Messung über die operationale Definition der Akteure, so sie sich der Methode des Wohnungspanels bedient, alle erforderlichen Kriterien zur Messung eines Gentrification-Befundes erfüllt. Auch wenn der Austausch der Bewohnerschaft damit gut dokumentiert wird, mildert das nicht die theoretische Kritik und den empirischen Bedeutungsverlust der definierten Akteure. Zumal der Anteil dieser Akteure im Gebiet stark vom Zuschnitt desselbigen abzuhängen scheint. Eine theoretische und empirische Verknüpfung mit Entwicklungen in der gesamten Stadt steht bisher noch aus, müsste aber forschungspraktisch durch mehr Untersuchungsgebiete gestützt werden.

Sekundärstatistisch-komparative Messung

Die zweite Art der Messung kommt ohne eine Primärerhebung aus. Die Daten werden zum Beispiel von Kommune über die amtliche Statistik zur Verfügung gestellt. Die Auswahl der Indikatoren beschränkt sich dabei auf die im Rahmen amtlicher Verwaltungsprozesse erhobenen und verarbeiteten Daten. Hierzu zählen in der Regel der Transferleistungsbezug, Migrationshintergrund, Altersklassen, Haushaltsgröße, Kinderzahl, Wanderungssalden und Wohndauer. Die prozessgenerierten Daten stehen in räumlich aggregierter Form zur Verfügung und erlauben keinen Rückschluss auf einzelne Personen oder Haushalte. Sie basieren auf einer Vollerhebung aller Haushalte in den Gebieten. Die Gebietsgröße variiert von Stadt zu Stadt, bezieht sich aber in der Regel auf die Ebene der Stadtteile oder Stadtbezirke. Die genannten Indikatoren liegen meist in jährlichen Zeitreihen für alle Teilgebiete einer Stadt vor, sodass eine gesamtstädtische Betrachtung sozialräumlicher Veränderungen möglich ist (Warmelink, Zehner 1996; Holm 2014).

Eine Statusmessung kann bei dieser Herangehensweise nur auf Basis einer durch die Gebietseinteilung der amtlichen Statistik vorgegebenen, räumlichen Ebene erfolgen. Auch der Sozialstatus selbst kann nur näherungsweise festgestellt werden, zum Beispiel über den Anteil der Bewohner/-innen im Transferleistungsbezug. Im Vergleich zur Messung über die operationale Definition der Akteure kann die kommunalstatistische Messung lediglich als „Indizienprozess“ (Rohlinger 1990: 236) verstanden werden. Das auch dieser Indizienprozess irreführend sein kann, zeigt das Beispiel einer Untersuchung des ehemaligen Sanierungsgebietes Travelplatz-Ostkreuz in Berlin, bei dem die auf Bezirksebene erhobenen Daten nur bedingt auf einen Gentrification-Prozess hinweisen, obwohl dieser auf Quartiers-ebene nachzuweisen ist (Gottlieb 2014: 84f). Die Vorzüge der kommunalen Statistik bestehen vielmehr in einer eindeutigen Gebietsabgrenzung und der Möglichkeit, alle Gebiete einer Stadt in die Analyse miteinzubeziehen. Darüber hinaus stehen für alle betrachteten Gebiete Zeitreihen zur Verfügung.

Ein Austausch der Bewohnerschaft auf Individual- oder Haushaltsebene kann über diese Methode nur bedingt nachgewiesen werden. Die über Wanderungssalden nachgewiesene Bewohnerfluktuation stellt eine notwendige, aber keine hinreichende Bedingung für eine Statuserhöhung durch Bewohneraustausch dar. Es könnte durchaus sein, dass ein Teil der Bewohnerschaft ausgetauscht wird, dieser Austausch jedoch nicht zu einer Statuserhöhung beiträgt, während ein anderer, nicht wechselnder Teil der Bewohnerschaft aus dem Transferleistungsbezug in den Arbeitsmarkt eintritt und dadurch ein höheres Einkommen erzielt. Auch der individuelle Übergang von der Ausbildung in den Beruf führt zu einem Einkommenszuwachs, der nicht durch einen Bewohnerwechsel begleitet wurde. Da die mit diesem Ansatz untersuchten Gebiete als „Black Box“ betrachtet werden, können die erhobenen Daten nur Indizien auf einen möglichen Gentrification-Befund liefern.

Aufgrund der räumlich aggregierter Form der Daten können keine Muster unterhalb dieser Aggregatebene untersucht werden. Dies ist besonders dann problematisch, wenn die Grenzen der untersuchten Stadtteile nicht entlang städtebaulicher Barrieren wie zum Beispiel Bahntrassen, großen Straßen oder Parks verlaufen. Eine mögliche Aufwertung wird verzerrt oder gar nicht gemessen, wenn sich die betroffenen Haushalte um die Stadtteilgrenzen herum befinden und die übrigen Haushalte im Gebiet in der Messung ebenfalls berücksichtigt werden. Der Vorteil von über den gesamten Stadtraum verfügbaren Daten liegt im Potenzial großräumige Muster der Aufwertung zu erkennen. Dabei steigt die Genauigkeit der damit zu treffenden Aussagen, je kleiner und zahlreicher die in der Kommunalstatistik enthalten Raumeinheiten sind. Im Idealfall handelt es sich um städtebaulich homogene Gebiete, wie zum Beispiel in den Daten der Sozialraumanalyse der Stadt Düsseldorf (Klein 2009).

Eine große Zahl verfügbarer Raumeinheiten zu mindestens zwei Zeitpunkten ermöglicht die Anwendung von Dynamikindikatoren zur Messung des sozialen Wandels (Warmelink, Zehner 1996; Holm 2014; Wallasch 2016). Die erlauben die Messung von absoluter und relativer Aufwertung und indizieren damit deren Intensität im stadtweiten Vergleich. Insbesondere in Städten, in denen eine flächendeckende Gentrification über eine Vielzahl von Stadtteilen zu beobachten ist, kann durch diesen Ansatz eine weitere Differenzierung vorgenommen werden. So werden die Stadtteile erkannt, die eine besondere soziale Dynamik im Vergleich zu anderen Stadtteilen und zur gesamten Stadt zeigen.

Ein Defizit dieser Messweise ist die geringe theoretische Fundierung. Allein die Deskription der Verteilung sozialer Merkmale über eine Vielzahl von Raumeinheiten hinweg bietet noch keinen Ansatz für kausale Erklärungen. Der Mangel an erklärenden Konzepten kann auf eine unzureichende Verknüpfung von Individual- und Gebietsebene zurückzuführen und betrifft nicht nur die soziologischen Forschungen zur Gentrification (Esser 1988). Benötigt würden Untersuchungen, die beide Ebenen anhand mehrerer Gebiete in mehreren Städten betrachten, um so generalisierende Aussagen über den sozialen Wandel von Wohngebieten treffen zu können.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass die Kriterien der Gebietsdefinition und der Verlaufsmessung erfüllt werden können, wenn auch nur mit einem eingeschränkten Set an Indikatoren. Da die Daten in aggregierte Form auf Stadtteilebene vorliegen, kann ein Austausch der Bewohnerschaft nur näherungsweise über zum Beispiel Wanderungssalden nachgewiesen werden. Der Ansatz ist „blind“ für kleinräumige Muster der Aufwertung, erlaubt aber den leichteren Einbezug der gesamtstädtischen Ebene.

Ein Mehrebenen-Modell der Gentrification?

Es konnte gezeigt werden, dass der soziale Wandel und der Bewohneraustausch als Dimension der Gentrification von zentraler Bedeutung ist. Methodische Kriterien zur Messung des Bewohneraustauschs wurden abgeleitet und auf die zwei in der deutschen Gentrification-Forschung verwendeten Verfahren angewandt. Dabei zeigte sich, dass beide Herangehensweisen zur Messung des sozialen Wandels unterschiedlichen methodischen Einschränkungen bezüglich der Aussagekraft der damit hervorgebrachten Ergebnisse unterliegen. Während die Messung über die operationale Definition der Akteure und die mit ihr verbundenen Primärerhebungen Aussagen über kleinräumige Muster innerhalb eines Gebiets erlaubt und damit Gentrification im wahrsten Sinne des Wortes „unter die Lupe“ nimmt, beleuchtet die sekundärstatistisch-komparative Messung großräumige Muster sozialräumlicher Veränderungen in der Stadt im Zeitverlauf, verliert dabei jedoch aufgrund des Mangels an Indika-

toren an „Schärfe“. Wie kann zukünftig eine zielführende Messung im Sinne der abgeleiteten Kriterien ermöglicht werden? Hier sind fünf Punkte zu nennen:

- (1) Die Messung über eine Primärerhebung wird auch weiterhin nötig sein, um kleinräumige Muster der Konzentration statushöherer Bewohner/-innen analysieren zu können. Umstritten bleibt die Anwendung der operationalen Definition der Akteure, insbesondere unter Betrachtung des heuristischen Charakters des doppelten Invasions-Sukzessions-Zyklus, aus dem sie abgeleitet wird.
- (2) Die Methode des Wohnungspanels behebt die bisher mangelhafte Messung des Bewohneraustauschs und sollte daher zeitlich und räumlich ausgedehnt werden.
- (3) Die sekundärstatistisch-komparative Messung kann durch kleinere Raumeinheiten und alternative Daten an Schärfe gewinnen. Wenn möglich, sollten hierzu Daten auf Ebene der Baublöcke oder Blockseiten herangezogen werden.
- (4) Da auch in Zukunft nicht damit zu rechnen ist, dass Indikatoren wie Einkommen oder Bildungsgrad von kommunaler Seite aus erhoben werden, sollte auch die Nutzung von Daten alternativer Anbieter umfassend geprüft werden. Eine erste Anwendung des Sozialstatusindikators der Microm GmbH erfolgt bei Wallasch (2016) am Beispiel des Kölner Nordens.
- (5) Zukünftige Forschungen können sich außerdem auf eine Verknüpfung beider Ansätze zu einem Mehrebenen-Modell konzentrieren. Über die stadtweit identifizierten raumzeitlichen Muster sozialräumlichen Wandels hinaus kann dies dazu beitragen, Gentrification unter Einbezug von Individual-, Stadtteil- und Stadtebene zu erklären.

Neben dem Einbezug räumlicher Muster, zeitlicher Verläufe und verschiedener analytischer Ebenen sind die eingangs erwähnten Dimensionen des baulichen, gewerblichen und symbolischen Wandels stärker zu integrieren, auch in methodischer Hinsicht. Ähnlich der Messung der sozialen Dimension müssen auch bauliche, gewerbliche und symbolische Dimension weiter konzeptualisiert und Indikatoren abgeleitet werden, um diese fruchtbar für die weitere Forschung zu machen. Auf diese Weise in ein Verlaufsmodell integriert, können sie als Ursache, Folge oder Begleiterscheinung des sozialen Wandels untersucht werden.

Literatur

- Alisch, M. 1988: Gentrification: Der Wandel des innenstadtnahen Karolinentviertels. Diplomarbeit am Institut für Soziologie der Universität Hamburg.
- Alisch, M., Dangschat, J. 1996: Die Akteure der Gentrifizierung und ihre "Karrieren". In J. Friedrichs, R. Kecskes (Hg.), Gentrification. Theorie und Forschungsergebnisse. Opladen: Leske + Budrich, 95–129.
- Alisch, M., Zum Felde, W. 1990: Das gute Wohngefühl ist weg! – Wahrnehmung, Bewertungen und Reaktionen von Bewohnern im Vorfeld der Verdrängung. In J. Blasius, J. Dangschat (Hg.), Gentrification. Die Aufwertung innenstadtnaher Wohngebiete. Frankfurt a.M., New York: Campus, 277–300.
- Bathsteen, M. (1988): Gentrification in einer historischen Altstadt. Diplomarbeit am Institut für Soziologie der Universität Hamburg.
- Bernt, M., Holm, A. 2002: Gentrification in Ostdeutschland: der Fall Prenzlauer Berg. Deutsche Zeitschrift für Kommunalwissenschaften, 41. Jg., Heft 2, 125–150.
- Bernt, M., Holm, A., Rink, D. 2010: Gentrificationforschung in Ostdeutschland: konzeptionelle Probleme und Forschungslücken. Berichte zur deutschen Landeskunde, 84. Jg., Heft 2, 185–203.

- Blasius, J. 1990: Gentrification und Lebensstile. In J. Blasius, J. Dangschat (Hg.), Gentrification. Die Aufwertung innenstadtnaher Wohngebiete. Frankfurt a.M., New York: Campus, 354–375.
- Blasius, J. 1994: Gentrification und lokale Lebensstile in Köln. Eine Anwendung der Korrespondenzanalyse. In: Allgemeines Statistisches Archiv, 78. Jg., 96–113.
- Blasius, J., Dangschat, J. (Hg.) 1990: Gentrification. Die Aufwertung innenstadtnaher Wohngebiete. Frankfurt a.M., New York: Campus.
- Blasius, J., Friedrichs, J. (Hg.) 2016: Gentrifizierung in Köln. Soziale, ökonomische, funktionale und symbolische Aufwertungen. Leverkusen-Opladen: Budrich Barbara.
- Blasius, J., Friedrichs, J. 2016: Gentrification in Köln. In J. Blasius, J. Friedrichs (Hg.), Gentrifizierung in Köln. Soziale, ökonomische, funktionale und symbolische Aufwertungen. Leverkusen-Opladen: Budrich Barbara, 57–92.
- Celik, M. 2010: Aufwertungsprozesse in ethnischen Vierteln am Beispiel des Elsassviertels in Aachen. Bachelorarbeit am Geographischen Institut der RWTH Aachen.
- Chrzanowski, H., Reber, O. 2014: Gentrification und Lebensstile im Reuterkiez Neukölln. In C. Diller (Hg.), Gentrification in Berlin. Gesamtstädtische Betrachtungen – Fallstudien – Steuerungsmöglichkeiten. Aachen: Shaker, 94–120.
- Claessen, H. 1988: Wanderung in die innere Stadt; das Beispiel Hamburg. Diplomarbeit am Institut für Soziologie der Universität Hamburg.
- Dangschat, J. 1988: Gentrification. Der Wandel innenstadtnaher Wohnviertel. Kölner Zeitschrift für Soziologie und Sozialpsychologie, Sonderheft 29, 272–292.
- Dangschat, J. 1991: Gentrification in Hamburg. In J. van Weesep, S. Musterd (Hg.), Urban housing for the Better-Off: Gentrification in Europe. Utrecht, 63-88.
- Dangschat, J., Friedrichs, J. 1988: Gentrification in Hamburg. Eine empirische Untersuchung des Wandels von drei Wohnvierteln: Veröffentlichung der Gesellschaft für Sozialwissenschaftliche Stadtforschung.
- Diller, C. (Hg.) 2014: Gentrification in Berlin. Gesamtstädtische Betrachtungen – Fallstudien – Steuerungsmöglichkeiten. Aachen: Shaker.
- Diller, C. 2014: Zu Stand und Entwicklung der Gentrification-Forschung in Deutschland. In C. Diller (Hg.), Gentrification in Berlin. Gesamtstädtische Betrachtungen – Fallstudien – Steuerungsmöglichkeiten. Aachen: Shaker, 9–43.
- Esser, H. 1988: Sozialökologische Stadtforschung und Mehr-Ebenen-Analyse. Kölner Zeitschrift für Soziologie und Sozialpsychologie, Sonderheft 29, 19–35.
- Frank, S. 2014: Mittelschichtfamilien als Adressaten und Motoren der Stadt- und Quartiersentwicklung. Informationen zur Raumentwicklung, Heft 4, 361–371.
- Frey, O., Koch, F. (Hg.) 2011: Positionen zur Urbanistik. Wien: LIT.
- Friedrichs, J. 1996: Gentrification. Forschungsstand und Methodologische Probleme. In J. Friedrichs, R. Kecskes (Hg.), Gentrification. Theorie und Forschungsergebnisse. Opladen: Leske + Budrich, 13–40.
- Friedrichs, J. 2000: Gentrification. In H. Häußermann (Hg.), Großstadt. Soziologische Stichworte. Wiesbaden: VS Verlag für Sozialwissenschaften, 57–66.
- Friedrichs, J., Blasius, J. 2015: The Dewlling Panel. A New Research Method for Studying Urban Change. Raumforschung und Raumordnung, 73. Jg., Heft 6, 377–388.
- Friedrichs, J., Kecskes, R. (Hg.) 1996: Gentrification. Theorie und Forschungsergebnisse. Opladen: Leske + Budrich.
- Glatter, J. 2006: News from the blind men and the elephant? – Welche neuen Erkenntnisse bietet die jüngere Gentrificationforschung? Europa Regional 14, Heft 4, 156–166.

- Glatter, J. 2007: Gentrification in Ostdeutschland – untersucht am Beispiel der Dresdner Äußeren Neustadt: Institut für Geographie der Techn. Univ.
- Glebe, G., Schneider, H. (Hg.) 1998: Lokale Transformationsprozesse in der Global City. Düsseldorf-Oberbilk – Strukturwandel eines citynahen Stadtteils.
- Gottlieb, D. 2014: Gentrificationprozesse am Beispiel des ehemaligen Sanierungsgebietes "Travelplatz-Ostkreuz" in Berlin-Friedrichshain. In C. Diller (Hg.), Gentrification in Berlin. Gesamtstädtische Betrachtungen – Fallstudien – Steuerungsmöglichkeiten. Aachen: Shaker, 71–93.
- Hannemann, C. (Hg.) 2010: Schwerpunkt: Stadtkultur und Kreativität. Opladen [u.a.]: Budrich.
- Harth, A., Herlyn, U., Scheller, G. 1996: Ostdeutsche Städte auf Gentrifikationskurs? Empirische Befunde zur "gespaltenen" Gentrification in Magdeburg. In J. Friedrichs, R. Kecskes (Hg.), Gentrification. Theorie und Forschungsergebnisse. Opladen: Leske + Budrich.
- Häußermann, H. (Hg.) 2000: Großstadt. Soziologische Stichworte. Wiesbaden: VS Verlag für Sozialwissenschaften.
- Herrmann, H. 1996: "Und plötzlich war alles anders". Die Effekte des Gruner & Jahr-Pressehauses auf die südliche Neustadt von Hamburg. In J. Friedrichs, R. Kecskes (Hg.), Gentrification. Theorie und Forschungsergebnisse. Opladen: Leske + Budrich, 261–282.
- Holm, A. 2010: Gentrifizierung und Kultur: Zur Logik kulturell vermittelter Aufwertungsprozesse. In C. Hannemann (Hg.), Schwerpunkt: Stadtkultur und Kreativität. Opladen [u.a.]: Budrich, 64–81.
- Holm, A. 2014: Gentrifizierung – mittlerweile ein Mainstreamphänomen? Informationen zur Raumentwicklung, Heft 4, 471–483.
- Holst, G. 2011: Gentrification in St. Pauli Ein Kiez im Wandel zum Mittelklassestadtteil? Eine räumliche Analyse des Phänomens. Diplomarbeit am Institut für Geographie der Universität Hamburg.
- Huber, F. 2011: Das kulturelle Kapital und die Pioniere im Gentrificationprozess. Forschungsansätze und Herausforderungen für die Stadtsoziologie. In O. Frey, F. Koch (Hg.), Positionen zur Urbanistik. Wien: LIT, 167–184.
- Klein, T. 2009: Die sozialräumliche Gliederung der Stadt Düsseldorf. sozialraum.de, Heft 2, <http://www.sozialraum.de/die-sozialraeumliche-gliederung-der-stadt-duesseldorf.php> (Letzter Aufruf 7. Januar 2017).
- Krajewski, C. 2006: Urbane Transformationsprozesse in zentrumsnahen Stadtquartieren. Gentrifizierung und innere Differenzierung am Beispiel der Spandauer Vorstadt und der Rosenthaler Vorstadt in Berlin. Münster: Institut für Geographie der Westfälischen Wilhelms-Universität Münster.
- Küppers, R. 1996: Gentrification in der Kölner Südstadt. In J. Friedrichs, R. Kecskes (Hg.), Gentrification. Theorie und Forschungsergebnisse. Opladen: Leske + Budrich, 133–165.
- Langeloh, S., Martens, G. 1988: Vergleich des Prozesses der Gentrification in einem Sanierungsgebiet und einem benachbarten Nicht-Sanierungsgebiet. Diplomarbeit am Institut für Soziologie der Universität Hamburg.
- Rohlinger, H. 1990: Zur Messung von Gentrification - Anmerkungen zu einem komplexen Forschungsdesign. In J. Blasius, J. Dangschat (Hg.), Gentrification. Die Aufwertung innenstadtnaher Wohngebiete. Frankfurt a.M., New York: Campus, 231–250.
- Schneider, H. 1998: Gentrification in Düsseldorf-Oberbilk? Innerstädtische Milieuveränderung und Lebensstildifferenzierung. In G. Glebe, H. Schneider (Hg.), Lokale Transformationsprozesse in der Global City. Düsseldorf-Oberbilk – Strukturwandel eines citynahen Stadtteils, 199–232.
- Thomas, D., Fuhrer, U., Quaiser-Pohl, C. 2008: Akteure der Gentrification und ihre Ortsbindung: Eine Studie in einem städtischen Sanierungsgebiet in Ostdeutschland. Kölner Zeitschrift für Soziologie und Sozialpsychologie, 60. Jg., Heft 2, 340–367.

- Üblacker, J. 2016: Pioniere im Prozess der Gentrification. In J. Blasius, J. Friedrichs (Hg.), Gentrifizierung in Köln. Soziale, ökonomische, funktionale und symbolische Aufwertungen. Leverkusen-Opladen: Budrich Barbara.
- van Weesep, J., Musterd, S. (Hg.) 1991: Urban housing for the Better-Off: Gentrification in Europe. Utrecht, Wallasch, M. 2016: Gentrification in der inneren Stadt von Köln. In J. Blasius, J. Friedrichs (Hg.), Gentrifizierung in Köln. Soziale, ökonomische, funktionale und symbolische Aufwertungen. Leverkusen-Opladen: Budrich Barbara.
- Warmelink, F., Zehner, K. 1996: Sozialräumliche Veränderungen in der Großstadt. Eine faktorialökologische Untersuchung von Stabilität und Wandel städtischer Quartiere am Beispiel von Köln. In J. Friedrichs, R. Kecskes (Hg.), Gentrification. Theorie und Forschungsergebnisse. Opladen: Leske + Budrich, 41–54.
- Weiske, C. 1996: Gentrification und Incumbent Upgrading in Erfurt. In J. Friedrichs, R. Kecskes (Hg.), Gentrification. Theorie und Forschungsergebnisse. Opladen: Leske + Budrich, 193–226.
- Zischner, R. 2003: Gentrification in Leipzig-Connewitz? Theoretische Gentrification- Ansätze und deren Gültigkeit in Städten der neuen Bundesländer - eine empirische Untersuchung. Diplomarbeit am Institut für Geographie der Universität Leipzig.