

## Gentrification in Mittelstädten – Eine Fallstudie über das Wasserviertel in Lüneburg

Sabrina Guder

Matrikelnr.: 2362042

E-Mail: s6sagude@uni-bonn.de

Betreuer: Dr. Jan Glatter

### 1. Problemstellung

Gentrification beschreibt den Zuzug von statushöheren Bevölkerungsgruppen in Bestandsquartiere (GLATTER 2006, S. 157). Das Phänomen wurde in den 1960er Jahren erstmals für innenstadtnahe Altbauquartiere in London wissenschaftlich beschrieben. Seit Beginn dieser Forschungen hat sich das Phänomen der Gentrification räumlich immer weiter ausgebreitet. Zugleich haben die Forschungsansätze eine umfassende Entwicklung erfahren. Die Untersuchungen beschränken sich seit den 1980er Jahren nicht mehr auf Altbauquartiere in Großstädten, mittlerweile gelten auch ländliche Siedlungen, bereits gentrifizierte Quartiere und große Neubauprojekte als Aufwertungs- und Verdrängungsauslöser und werden zum Untersuchungsgegenstand der Gentrificationforschung (HOLM 2012, S. 676 ff.). Inzwischen werden zudem immer mehr kleinere Städte auf Gentrification hin untersucht, was als ‚provincial gentrification‘ bezeichnet wird. Es wird angenommen, dass Gentrification ausgehend von großen Städten auf das Umland und kleinere Städte durchsickert. Die große Stadt tritt dabei als Inkubator auf (LEES ET AL. 2008, S. 133).

Die deutsche Gentrificationforschung hat sich in den 1980er und frühen 1990er Jahren auf westdeutsche Großstädte wie beispielsweise Hamburg oder Köln konzentriert. In den 1990er Jahren standen dann Aufwertungsprozesse in ostdeutschen Städten im Fokus (BLASIUS 2008, S. 857 f.). Seit Ende der 2000er Jahre wächst erneut das Interesse an Untersuchungen der Gentrification in westdeutschen Großstädten – mögliche Aufwertungsprozesse in kleineren Orten blieben in Deutschland bisher – im Gegensatz zur internationalen Forschung – außerhalb des Forschungsinteresses.

### 2. Forschungsbezug

Wie in LEES ET AL. (2008) formuliert besteht in Bezug auf die ‚provincial gentrification‘ offenbar noch Forschungsbedarf: „This research into gentrification further down the urban hierarchy is to be welcomed“ (LEES ET AL 2008, S. 171). PAUL DUTTON (2003) hat eine solche Studie für Leeds in England durchgeführt. In seiner Studie untersucht DUTTON, welche internen und externen Faktoren die Gentrification in Leeds beeinflussen und welche Rolle London in diesem Zusammenhang einnimmt. Ausgehend von dem vorhandenen Forschungsbedarf soll in dieser Bachelorarbeit eine Mittelstadt in Deutschland auf Gentrification untersucht werden.

### 3. Zielstellung

In der vorliegenden Arbeit soll die Frage untersucht werden, ob Gentrificationprozesse auch für Mittelstädte nachweisbar sind, konkret soll hier die Stadt Lüneburg untersucht werden. Lüneburg liegt in der Metropolregion Hamburg. Das Thema Gentrification wird bereits in den Medien für einzelne Quartiere der Stadt diskutiert. Als „gelungene Gentrification“ wird beispielsweise die Entwicklung im Bereich der Musikschule bezeichnet und um die Verhinderung von Gentrification wird im Bereich der Fromme-/Bastionsstraße gekämpft (GEORGE 2011).

Konkret soll in der Bachelorarbeit das Sanierungsgebiet des Lüneburger Wasserviertels untersucht werden. Folgende Teilfragen sollen beantwortet werden:

1. Zeigen sich im Lüneburger Wasserviertel Merkmale einer baulichen Aufwertung?
2. Zeigen sich im Lüneburger Wasserviertel Merkmale einer sozialen Aufwertung?

Weiterhin soll untersucht werden, ob ein ‚Überschwappeneffekt‘, wie DUTTON (2003) ihn von London auf Leeds beschrieben hat, auch am Beispiel von Hamburg und Lüneburg festgestellt werden kann. Daraus ergibt sich die dritte Teilfrage der Bachelorarbeit:

3. Spielt die Nähe zur Stadt Hamburg und die dort stattfindende Gentrification eine Rolle für die Aufwertungsprozesse in Lüneburg?

### 4. Vorgehensweise

In der Bachelorarbeit wird zunächst der theoretische Kontext aufbereitet. Dabei sollen wichtige Begriffe definiert sowie theoretische Ansätze und Konzepte erklärt werden. Weiterhin wird die Geschichte der Gentrificationforschung kurz umrissen, um anschließend den aktuellen Forschungsstand aufzubereiten. Daraus werden die Problemstellung sowie die Zielstellungen ableitend formuliert.

Mit Hilfe eines Methodenmix soll untersucht werden, ob und inwiefern Gentrificationprozesse im Lüneburger Wasserviertel nachzuweisen sind. Zur Untersuchung werden zwei Methoden der quantitativen Sozialforschung verwendet. Zum einen wird die bauliche Struktur innerhalb des Sanierungsgebietes mit Hilfe einer Kartierung erhoben. Dabei soll für jedes Haus auf folgende Merkmale geachtet werden:

- Alter (Neubau, Altbau, ungefähres Alter)
- Zustand des Gebäudes (sanirt, unsanirt, wird zur Zeit saniert, Neubau)
- Nutzung (Wohnen (Anzahl der Wohnungen), Gewerbe, Mischnutzung, Leerstand (vorherige Wohn- und/ oder Gewerbenutzung)).

Bei der Entwicklung des Kartierbogens erfolgt eine genaue Definition von Alt- und Neubau sowie eine Klassifizierung des Gebäudealters.

Zum anderen wird eine Haushaltsbefragung innerhalb des Sanierungsgebietes vorgenommen. Die Befragung erfolgt schriftlich in Form eines Fragebogens. Von den ca. 900 Einwohnern des Gebietes wird eine Stichprobe von ca. 300 Einwohnern befragt. Bei einer angenommenen Rücklaufquote von 40-50 % ist es das Ziel mit ca. 100 Fragebögen eine aussagefähige Datengrundlage für die Auswertung zu erhalten. Die Auswahl der Fälle erfolgt mit Hilfe einer Zufallsstichprobe. Der Fragebogen soll einen Umfang von drei Seiten haben und drei thematische Themenblöcke

beinhalten. Jeweils ein Frageblock richtet sich auf die sozialen Merkmale des Haushaltes, auf die Wohnungsausstattung bzw. Wohnqualität und auf die Wohnmobilität (Pendlerverhalten). Weiterhin werden zwei kurze Fragen zur Wahrnehmung sozialer Veränderungen gestellt. Die Frageblöcke sollen Daten zu den jeweiligen Fragestellungen der Untersuchung liefern. Optional können je nach Datenlage und Zeit noch langjährig ansässige Personen innerhalb des Wasserviertels nach Veränderungen seit Ausschreibung des Sanierungsgebietes befragt werden.

Die erhobenen Daten werden anschließend in SPSS kodiert und ausgewertet bzw. in Form von Karten und Diagrammen dargestellt.

## 5. Zeitplan

Woche	Arbeitsschritte
1.	Literaturrecherche, Theorie aufbereiten
2.	
3.	Kartierbogen, Fragebogen entwickeln, Methodisches Vorgehen beschreiben
4.	Pretest, Korrektur, drucken, verteilen des Fragebogens
5.	Kartieren, Auswertung (Karten erstellen, Tabellen, Graphiken)
6.	Einsammeln der Fragebögen, Eingabe in SPSS
7.	Auswertung und Niederschrift, evtl. Interviews führen, kodieren, auswerten
8.	
9.	Niederschrift
10.	
11.	Korrektur (Rechtschreibung, häufige Fehler, abschließendes Lesen)
12.	Drucken und Binden

## **6. Gliederungsentwurf**

Inhaltsverzeichnis

Abbildungsverzeichnis

Tabellenverzeichnis

Abkürzungsverzeichnis

1. Einleitung
2. Gentrification – Theorierahmen und Forschungsstand
  - 2.1. Dimensionen
  - 2.2. Verlauf der Gentrification und die Akteure
  - 2.3. Erklärungsmodelle
  - 2.4. Forschungsstand
  - 2.5. ‚Provincial Gentrification‘
3. Methodik
  - 3.1. Das Lüneburger Wasserviertel
  - 3.2. Forschungsdesign
    - 3.2.1. Kartierung
    - 3.2.2. Schriftliche Haushaltsbefragung
    - 3.2.3. Experteninterviews
  - 3.3. Allgemeine Methodenkritik
  - 3.4. Untersuchungssteckbrief
4. Untersuchung der Gentrification im Lüneburger Wasserviertel
  - 4.1. Das Sanierungsgebiet Wasserviertel
  - 4.2. Bauliche Aufwertung des Wasserviertels
  - 4.3. Soziale Aufwertung des Wasserviertels
  - 4.4. Bedeutung Lüneburgs innerhalb der Metropolregion Hamburg
  - 4.5. Einfluss von Hamburg und seiner Gentrification auf Lüneburger Aufwertungsprozesse
5. Zusammenfassung

Literaturverzeichnis

## 7. Literatur

- BLASIUS, J. (2008): 20 Jahre Gentrification-Forschung in Deutschland. In: Informationen zur Raumentwicklung, H. 11/12, S. 857-860.
- DUTTON, P. (2003): Leeds Calling: The Influence of London on the Gentrification in Regional Cities. In: Urban Studies, Bd. 40, H. 12, S. 2557-2572.
- FRIEDRICHS, J. (2000<sup>2</sup>): Gentrification. In: HÄUßERMANN, H. (Hrsg.): Großstadt. Soziologische Stichworte. Opladen. S. 57-66.
- FRIEDRICH, K. (2000): Gentrifizierung. Theoretische Ansätze und Anwendung auf Städte in den neuen Ländern. In: Geographische Rundschau, Bd. 52, H. 7/8, S. 34-39.
- FRIEDRICHS, J. U. R. KECSKES (1996): Einleitung. In: FRIEDRICHS, J. U. R. KECSKES (Hrsg.): Gentrification. Theorie und Forschungsergebnisse. Opladen. S. 7-10.
- GLATTER, J. (2006): News from the blind men and the elephant? – Welche neuen Erkenntnisse bietet die jüngere Gentrificationforschung. In: Europa Regional, Bd. 14, H. 4, S. 156-166.
- GLATTER, J. (2013): Gentrification – Methoden (unveröffentlichtes Manuskript).
- HOLM, A. (2012): Gentrification. In: ECKARDT, F. (Hrsg.): Handbuch Stadtsoziologie. Wiesbaden. S. 661-687.
- LEES, L., SLATER, T. U. E. WYLY (2008): Gentrification. (Routledge) New York.
- ROHLINGER, H. (1990): Zur Messung von Gentrification – Anmerkungen zu einem komplexen Forschungsdesign. In: BLASIUS, J. U. J. S. DANGSCHAT (Hrsg.): Gentrification. Die Aufwertung innenstadtnaher Wohnviertel. Frankfurt/Main; New York. S. 231-250.

### Internetquellen

- GEORGE, C. (2011): „Hier ist die Gentrifizierung gelungen“. Interview mit Friedrich von Mansberg (SPD) und Michèl Pauly (Die Linke) über das häufig bemühte Schlagwort in der Debatte um Stadtentwicklung. Abrufbar unter:  
<http://www.abendblatt.de/region/lueneburg/article2067999/Hier-ist-die-Gentrifizierung-gelungen.html> (letzter Abruf: 14.05.2013).