



BBSR-Analysen KOMPAKT 04/2023

Wie bewerten Bewohnerinnen und Bewohner ihr Wohngebiet?

Die Aufwertung von Wohngebieten ist ein Handlungsschwerpunkt der Städtebauförderung. Fördergegenstände sind dabei die Gestaltung öffentlicher Räume (z. B. Plätze, Grünflächen, Geh- und Radwege) oder sozialer Infrastruktur (z. B. Kitas und Schulen, kulturelle oder soziale Einrichtungen). Durch eine Verschneidung der Daten des sozioökonomischen Panels (SOEP) mit den Fördergebietskulissen der Städtebauförderung wird in diesem Heft analysiert, wie Bewohnerinnen und Bewohner von Fördergebieten den Zustand und die Ausstattung ihres Wohngebiets einschätzen. Es wird außerdem betrachtet, inwiefern sich ihre Einschätzung von der Einschätzung auswärtiger Personen unterscheidet. Die Ergebnisse zeigen:

- Eine Vielzahl von Faktoren hat Einfluss auf die Gesamtbewertung des Wohngebiets: das Aussehen der Häuser und der Wohngegend, die Wohndichte, Furcht vor Kriminalität, nachbarschaftliche Beziehungen, die infrastrukturelle Ausstattung des Wohngebiets oder Umweltbelastungen.
- Ein Großteil der Menschen bewertet das eigene Wohngebiet positiv. Das gilt sowohl für Bewohnerinnen und Bewohner von Fördergebieten, als auch für Menschen außerhalb von Fördergebieten.
- Bewohnerinnen und Bewohner von Fördergebieten bewerten ihr Wohngebiet insgesamt negativer. Die Förderung fließt also in die Gebiete mit den größeren Herausforderungen im Wohngebiet. Ob durch die Städtebauförderung Verbesserungen in der Bewertung des Wohngebiets eintreten, war nicht Gegenstand der Untersuchung.

Monitoring der Städtebauförderung
im BBSR

von

Teresa Grundmann
Madeline Kaupert

Vorwort



Foto: Pictoremakers/Düsseldorf

Liebe Leserinnen und Leser,

in 40 % der Gebiete der Städtebauförderung überwiegt die Wohnnutzung. Weitere 56 % sind Mischgebiete, in denen Wohnen, Gewerbe und andere Nutzungen zusammenkommen. Folgerichtig ist es ein wichtiges Ziel der Städtebauförderung, ihre Fördergebiete auch als Wohngegend attraktiver zu gestalten. Die unmittelbare Umgebung der Wohnung spielt eine wichtige Rolle für die Lebensqualität und das Wohlbefinden der Bewohnerinnen und Bewohner.

Aber was bedeutet das überhaupt – was macht eine Wohngegend attraktiv? Vielleicht hat jeder dazu eigene Bedürfnisse und Wünsche, sei es der Blick ins Grüne, ein schickes Altbauquartier oder ein kurzer Weg zur nächsten Schule. Trotzdem gibt es Aspekte, auf die sich (fast) alle einigen können: Wer mag es schon, wenn das Pflaster öffentlicher Wege bröckelt oder Müll herumliegt?

Die Autorinnen dieses Hefts gehen der Frage nach einem attraktiven Wohnumfeld aus sozialwissenschaftlicher Perspektive nach. Sie analysieren, wie die Bewohnerinnen und Bewohner von Fördergebieten den Zustand und die Ausstattung ihres Wohngebiets einschätzen. Dazu vergleichen sie Umfrageergebnisse des sozioökonomischen Panels bei Personen innerhalb und außerhalb von Fördergebieten. Dabei zeigt sich, dass Personen, die in Fördergebieten leben, ihr Wohngebiet negativer bewerten.

Das Ziel der Städtebauförderung, diese Gebiete aufzuwerten und die Lebensbedingungen dort zu verbessern, geht also in die richtige Richtung. Dabei kann die Städtebauförderung gezielt an Aspekten ansetzen, die zur Wohnzufriedenheit und damit letztlich auch zur Bindung der Bewohnerinnen und Bewohner an ihren Wohnort beitragen.

Ich wünsche Ihnen eine interessante Lektüre.

Dr. Peter Jakobowski

Dr. Peter Jakobowski
Leiter Abteilung Raum- und Stadtentwicklung im
Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR)

Einführung

Die Städtebauförderung soll die Lebensbedingungen der Bewohnerinnen und Bewohner in den Fördergebieten verbessern. Die Begleitforschung sollte daher auch ihre Perspektive einbeziehen.

Im Programm der Städtebauförderung stehen investive Maßnahmen im Vordergrund: es wird saniert, neu gebaut oder abgerissen. Besonders im langjährigen Diskurs zum Programm „Soziale Stadt“ (seit 2020: „Sozialer Zusammenhalt“) wird jedoch stets betont, dass mit der Behebung städtebaulicher Missstände auch die Lebensbedingungen der Bewohnerinnen und Bewohner verbessert werden sollen (vgl. BMI 2019).

Inzwischen haben auch die anderen Programme der Städtebauförderung diese Haltung adaptiert. So heißt es in der Verwaltungsvereinbarung Städtebauförderung 2022 (VV) zum Programm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“, es sollen „lebenswerte Quartiere“ geschaffen werden. Dieses Heft beleuchtet daher programmübergreifend das Thema „Zufriedenheit mit dem Wohngebiet“ in Fördergebieten der Städtebauförderung.

Nach diesem Verständnis muss die Begleitforschung der Städtebauförderung die Lebensbedingungen in den Fördergebieten erfassen und auch die Perspektive der Bewohnerinnen und Bewohner einbeziehen. Trotz des stetigen Ausbaus der Datengrundlagen für das Monitoring der Programmumsetzung bestand jedoch bis vor kurzem eine systematische Informationslücke hinsichtlich subjektiver Einschätzungen der in den Fördergebieten lebenden Menschen.

Das BBSR finanzierte daher 2019 eine Zusatzstichprobe des sozioökonomischen Panels (SOEP), einer Bevölkerungsumfrage des Deutschen Instituts für Wirtschaftsforschung (DIW), in den Gebieten des Programms „Soziale Stadt“ sowie eine erste Auswertung der Daten, ebenfalls mit Bezug zum Programm „Soziale Stadt“ (vgl. Goebel/Zimmermann 2021).



Stufenanlage an der Sieg (Universitätsstadt Siegen)

Foto: Atelier Loidl/Leonard Grosch

Um diese Erkenntnisse auf die gesamte Städtebauförderung auszuweiten und spezifische Fragestellungen zur Situation in den Fördergebieten analysieren zu können, hat das BBSR die Digitalisierung der Fördergebietsgrenzen über alle Programme in den letzten Jahren weiter vorangetrieben. Mittlerweile erlaubt es der Erfassungsstand, die Daten auch programmübergreifend auszuwerten.

Die Aufwertung des Wohnumfelds, des öffentlichen Raums sowie der sozialen Infrastruktur ist in allen drei Programmen „Lebendige Zentren“, „Sozialer Zusammenhalt“ und „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ förderfähig und bildet einen Schwerpunkt der umgesetzten Maßnahmen. Im Jahr 2019 führten Kommunen in mindestens der Hälfte aller Fördergebiete Maßnahmen in diesem Kontext durch. Darunter fielen beispielsweise die Förderung

privater Maßnahmen im Wohnumfeld, Maßnahmen zur Aufwertung und Neuschaffung öffentlicher Räume und sozialer Infrastruktur.

Für die folgenden Auswertungen muss kritisch betrachtet werden, dass eine Deckungsgleichheit von Fördergebiet und Wohngebiet (oder oft synonym: Wohngegend/Wohnumfeld) nicht immer zwangsläufig gegeben ist, da sich das planerische Raumverständnis nicht unbedingt mit dem subjektiven Raumverständnis der Bewohnerinnen und Bewohner deckt.

Lebt ein Haushalt etwa am Rande eines Fördergebiets, kann sich die subjektive Abgrenzung seines Wohngebiets gänzlich oder teilweise auf ein Gebiet außerhalb der Fördergebietsgrenzen beziehen. In der Quartiersforschung werden zum Beispiel visuelle Methoden wie „Mental

Maps“ angewandt, um subjektive Raumverständnisse zu erfassen (vgl. Dangschat/Kogler 2019). In dieser Analyse lässt sich diese Problematik allerdings angesichts der Zahl und Anonymität der Befragten kaum auflösen, die Abweichungen werden aber als vertretbar eingeschätzt.

Das Heft stellt zunächst den Forschungsstand zur Zufriedenheit mit dem Wohngebiet dar. Dabei werden Faktoren identifiziert, die zur Zufriedenheit mit dem Wohngebiet beitragen. Anschließend wird das Wohngebiet als Fördergegenstand der Städtebauförderung betrachtet. Nach einer Beschreibung des methodischen Vorgehens wird untersucht, wie Personen, die in Fördergebieten leben, diese Faktoren in ihrem Wohngebiet wahrnehmen und ob sich die Einschätzungen von Personen, die außerhalb dieser Gebiete leben, davon unterscheiden.

Forschungsstand zu Wohnzufriedenheit und Wohngebiet

Ob jemand mit dem eigenen Wohngebiet zufrieden ist, hängt von verschiedenen Faktoren ab. Wer sich das Wohngebiet aufgrund finanzieller Flexibilität aussuchen kann, kann seine Bedürfnisse leichter erfüllen.

Was macht ein gutes Wohngebiet aus? Diese Frage lässt sich nicht pauschal beantworten, da die Anforderungen an das Wohngebiet (wie auch an die Wohnung) individuell verschieden sind (vgl. Wehrli-Schindler 1980). Sie variieren je nach Lebenslage und Lebensstil. So existieren zum Beispiel spezifische Untersuchungen der Anforderungen älterer Personen sowie von Kindern.

Dennoch gibt es eine Reihe allgemeiner Faktoren, die auf die Zufriedenheit wirken und in der Forschungsliteratur immer wieder genannt werden. Theoretisch lassen sich diese Faktoren unter anderem aus der Disorder-Theorie ableiten. Demnach wirken sich sichtbare Anzeichen von „Unordnung“ wie eine bauliche Verwahrlosung, Lärm, Schmutz oder das Fehlen sozialer Infrastruktur negativ auf die Wohnzufriedenheit der Bewohnerschaft und in der

Folge auch auf die Ortsbindung und Identifikation mit der Wohngegend aus (vgl. Ross/Jang 2000; Brown et al. 2003). Die Ortsbindung beschreibt dabei ein Gefühl der Verbundenheit mit dem Stadtteil.

Flade (2010) gibt einen Überblick über Faktoren, die sich auf die Zufriedenheit mit dem Wohngebiet auswirken:

- Aussehen der Häuser und der Wohngegend
- Wohndichte
- Kriminalitätsfurcht
- (soziale) Nachbarschaft
- infrastrukturelle Ausstattung des Wohngebiets
- Umweltbelastungen



Platz in Berlin-Marzahn Hellersdorf

Foto: Benjamin Pritzkeleit

Thomas, Fuhrer und Quaiser-Pohl (2006) beschäftigen sich explizit mit der Wohnzufriedenheit in einem städtebaulichen Sanierungsgebiet in Magdeburg. Sie untersuchen den Zusammenhang zwischen wahrgenommener Wohnqualität und Ortsbindung. Es zeigte sich, dass die Wahrnehmung von sozialer Kohäsion, Gebäudeästhetik und eine geringe Kriminalitätsfurcht im Zusammenhang mit der Ortsbindung der Befragten stehen, die Qualität der Park- und Grünanlagen im Sanierungsgebiet dagegen nicht.

Dagegen war über 40 % der Befragten in einer Studie von Roch, Banse und Effenberger (2010) in den Städten Bonn und Dresden (Gebiete ohne Förderkulisse) ein „grünes Wohngebiet“ sehr wichtig und hat damit einen etwa ebenso großen Stellenwert wie geringe Belastungen durch Straßenverkehr, ein guter baulicher Zustand der Gebäude und Parkmöglichkeiten für Pkw. Nur eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel war mehr Befragten wichtig (mehr als 60 %). Einen geringeren Bedeutungsgrad verzeichneten die guten Nachbarschaftsbeziehungen (unter 40 %) (vgl. ebd.: 50)

Die beiden Studien stehen exemplarisch für eine Vielzahl an Analysen zur Wohnzufriedenheit in Wohngebieten und unterscheiden sich in der methodischen Herangehensweise und der Gestaltung der Fragebögen. Trotzdem kristallisieren sich die oben genannten Einflussfaktoren auf die Wohnzufriedenheit im Querschnitt der Studien als relativ stabil heraus.

Bei der Betrachtung dieser Zufriedenheitsfaktoren sind jedoch immer die persönlichen Lebenssituationen der Befragten zu beachten. Nur wer sich das Wohngebiet aufgrund finanzieller Flexibilität aussuchen kann, kann seine eigenen Anforderungen vollständig erfüllen. Hierbei ist das Haushaltseinkommen ein maßgeblicher Faktor für die Wahlfreiheit auf dem Wohnungsmarkt (vgl. Friedrichs/Blasius 2000), da ein Umzug für Haushalte mit niedrigem Haushaltseinkommen häufig keine Option ist. Verschiedene Studien haben gezeigt, dass sich Bevölkerungsgruppen mit niedrigem sozioökonomischen Status insbesondere in städtebaulichen Sanierungsgebieten konzentrieren (vgl. Thomas et al. 2006; BBSR 2020; Goebel/Zimmermann 2021).

Eine fehlende Wahlmöglichkeit auf dem Wohnungsmarkt bedeutet allerdings noch keine Unzufriedenheit mit dem eigenen Wohngebiet. Bei der Bewertung der eigenen Situation taucht das sogenannte Zufriedenheitsparadoxon auf. Es besagt, dass die objektiven Bedingungen im Wohngebiet nicht immer im Zusammenhang mit der subjektiven Wahrnehmung der betroffenen Personen stehen. Nach Zapf (1984) können verschiedene Konstellationen vorkommen. Eine hohe Lebensqualität liegt vor, wenn sowohl gute objektive Lebensbedingungen als auch ein hohes subjektives Wohlbefinden zusammenkommen.

Das Paradoxon zeigt sich, wenn Menschen trotz objektiv schlechter Lebensbedingungen eine hohe subjektive Zufriedenheit in Befragungen angeben. Dieser Zustand lässt sich als Adaption beschreiben: Insbesondere Personen, die unter sozialem Druck stehen, passen ihre Ansprüche an ihre Lebensumstände an und schätzen ihre Situation tendenziell positiver ein als es die objektiven Faktoren vermuten lassen. Bei der Interpretation der Ergebnisse ist dieses Phänomen zu berücksichtigen.

Die Rolle des Wohngebiets in der Städtebauförderung

Die Städtebauförderung verfolgt den Ansatz, verschiedene Einzelmaßnahmen in einem Gebiet zu kombinieren. Diese gesamtheitliche Aufwertung soll Wohngebiete attraktiver machen.

Die Frage, welche Ergebnisse und Wirkungen mit der Verbesserung des Wohngebiets erreicht werden, stellt sich nicht nur für einzelne Fördergebiete, sondern in der gesamten Städtebauförderung.

Ihr Ziel ist es, „die Attraktivität der Städte und Gemeinden als Wohn- und Wirtschaftsstandort zu stärken“ (VV Städtebauförderung 2022). Dazu gehören im Bereich Wohnen zum einen Wohngebäude. Hier können Kommunen mithilfe der Städtebauförderung zum Beispiel leerstehende Gebäude reaktivieren oder Anreizprogramme auflegen, die private Eigentümer zur Sanierung animieren. Zum anderen spielt das Wohnumfeld in der Städtebauförderung eine wichtige Rolle. Der Begriff fasst eine Vielzahl an Fördergegenständen zusammen: die Gestaltung öffentlicher Räume (z. B. Plätze, Grünflächen, Geh- und Radwege) oder sozialer Infrastruktur (z. B. Kitas und Schulen, kulturelle oder soziale Einrichtungen).

Was genau verbessert werden soll, kann nur vor Ort in den Kommunen entschieden werden. Als Grundlage sieht die Städtebauförderung die

Erstellung von integrierten städtebaulichen Konzepten vor, die idealerweise Ziele und Maßnahmen für das Fördergebiet umfassen und damit als Handlungsleitfaden für die Programmumsetzung fungieren. Eine Fördervoraussetzung ist dabei die Bürgerbeteiligung, die zum Beispiel durch Veranstaltungen wie Workshops und Bewohnerbefragungen erreicht werden kann. Der Beteiligungsprozess eröffnet die Möglichkeit, die Zufriedenheit der Bewohnerinnen und Bewohner mit ihrem gesamten Wohngebiet und einzelnen Teilbereichen zu erörtern. Welche Aspekte sind ihnen wichtig? Welche Angebote wünschen sie sich? Wo besteht dringender Handlungsbedarf, was wird geringer priorisiert?

Die Städtebauförderung soll als Impulsgeber für private oder weitere öffentliche Initiativen im Gebiet wirken. Ihr Erfolg ist dabei von vielen Faktoren und äußeren Rahmenbedingungen abhängig. Während Bürgerbeteiligung für die Konzepterarbeitung und damit in der Regel zu Beginn einer Gesamtmaßnahme durch die Verwaltungsvereinbarung vorgegeben ist, liegen keine Informationen darüber vor, wie viele



Marktplatz in Quedlinburg

Foto: Rosi Radecke

Kommunen den Erfolg ihrer Maßnahmen rückblickend evaluieren. Fand zum Beispiel zu Beginn des Prozesses eine Bewohnerbefragung statt, könnte diese nach Abschluss der Förderung wiederholt werden. Auf diese Weise könnte neben objektiven Indikatoren, die durch die Kommune oder Experten erhoben werden (je nach Kontext z. B. die Entwicklung der Gebäudeleerstände, fortwährender Sanierungsbedarf, wirtschaftliche und demografische Indikatoren), auch die subjektive Bewertung der Bewohnerinnen und Bewohner in eine Evaluation einfließen.

Die Frage, welche Ergebnisse und Wirkungen im Wohngebiet erreicht werden, stellt sich nicht nur für einzelne Fördergebiete, sondern auch in der Gesamtschau der Städtebauförderung. Sie ist allerdings nicht leicht zu beantworten, da sie mehrere aufeinander aufbauende Teilfragen umfasst. Nur die ersten beiden können in diesem Heft bearbeitet werden:

1. Was ist ein „gutes Wohnumfeld“ bzw. was sind „gute Wohn- und Lebensverhältnisse“ oder „lebenswerte Quartiere“ (VV Städtebauförderung)?
2. Wie schätzen Bewohnerinnen und Bewohner den Zustand und die Ausstattung ihres Wohngebiets ein?
3. Sind die durchgeführten Maßnahmen geeignet, die Anforderungen der Bewohnerinnen und Bewohner zu erfüllen? Zielen sie in die richtige Richtung?
4. (Wie) werden die Veränderungen von den Bewohnerinnen und Bewohnern wahrgenommen, genutzt und beurteilt?

Was ein „gutes Wohnumfeld“ ausmacht, zeigt der Abschnitt „Forschungsstand zu Wohnzufriedenheit und Wohngebiet“ auf Grundlage des Forschungsstands näherungsweise auf. Da die Faktoren jedoch zwischen Gebieten variieren können, bleiben

Erhebungen auf kleinräumiger Ebene sinnvoll.

Der Frage nach der Bewertung des Wohngebiets durch Bewohnerinnen und Bewohner widmet sich der Abschnitt „Beurteilung des Wohngebiets – Ergebnisse“. Anhand der Daten können dabei insbesondere Unterschiede zwischen Gebieten mit und ohne Förderung aufgezeigt werden. Im nächsten Schritt wäre zu prüfen, ob es sich bei den durchgeführten Maßnahmen um die „richtigen“ Ansätze handelt. Wird beispielsweise ein Platz durch nächtliche Beleuchtung erhellt, sollte dies in der Theorie die Furcht vor Kriminalität senken und (in Kombination mit anderen Einzelmaßnahmen) die Zufriedenheit erhöhen. Ob diese Annahme empirisch zutrifft, kann hier nicht weiter geprüft werden. Auch die Frage, ob sich aus den Maßnahmen Verhaltensänderungen ergeben (z. B. vermehrte Nutzung des Platzes nach Sonnenuntergang), kann im Rahmen dieser Untersuchung nicht weiterverfolgt werden.

Methodik

Im Jahr 2019 wurden eine Machbarkeitsstudie zur Aufstockung der Interviews des SOEP in Soziale-Stadt-Gebieten sowie erste Datenauswertungen durchgeführt. Die Studien zeigten, dass sich durch die Verschneidung der Fördergebietsgrenzen des Programms mit den Daten des SOEP wichtige Erkenntnisse zur Sozialstruktur und zu den Lebensumständen und Einstellungen der in den Fördergebieten lebenden Bevölkerung erzielen lassen.

Um diese Erkenntnisse auszuweiten und spezifische Fragestellungen zur Situation in den Fördergebieten analysieren zu können, wurde die Digitalisierung der Fördergebietsgrenzen über alle Programme in den letzten Jahren weiter vorangetrieben. Die vorliegende Veröffentlichung stellt einen ersten Versuch dar, die erweiterte Datengrundlage zur Analyse der Lebenslagen und subjektiven Einstellungen der Bewohnerschaft in den Fördergebieten der Städtebauförderung programmübergreifend zu nutzen.

Durch die Umstrukturierung der Städtebauförderung und die Konzentration auf die drei neuen Programmlinien „Lebendige Zentren“, „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ und „Sozialer Zusammenhalt“, konnte der Abdeckungsgrad der erfassten Fördergebietszuschnitte verbessert werden, da viele ältere Maßnahmen ohne Gebietsgrenzen nicht in die neue Programmstruktur überführt wurden. Zum Änderungsjahr 2020 gab es 2.504 Fördergebiete in der Städtebauförderung, von denen die Zuschnitte in 86 % der Fälle (2.168) georeferenziert, das heißt digital erfasst, sind. Dabei variiert der Erfassungsstand zwischen den Programmen: 92 % „Sozialer Zusammenhalt“, 87 % „Lebendige Zentren“, 83 % „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“.

Um sicherzustellen, dass sich die Auswahl der digitalisierten Fördergebiete nicht wesentlich von der

Grundgesamtheit aller Städtebaufördergebiete unterscheidet, wurden anhand der Monitoringdaten der Städtebauförderung (vgl. Infokasten „Monitoring der Städtebauförderung“) verschiedene Eigenschaften der Fördergebiete untersucht. Es zeigte sich, dass die digitalisierte Stichprobe die Grundgesamtheit recht präzise repräsentiert.

Im Rahmen des SOEP wurden deutlich mehr Interviews in Gebieten des „Sozialen Zusammenhalts“ als in den Fördergebieten der anderen beiden Programme realisiert. Dies wird durch die Aufwuchsstichprobe im Jahr 2019 bedingt, bei der explizit Interviews in diesen Gebieten geführt wurden. Durch Gewichtungen wird diese Verzerrung jedoch weitgehend ausgeglichen.

Ein weiterer, zu beachtender Punkt ist die Verteilung der Bevölkerung in den Fördergebieten nach Ost- und Westdeutschland. Laut den Monitoringdaten leben etwa 52 % der Bevölkerung in ostdeutschen Fördergebieten, wohingegen der Anteil Ostdeutschlands an der Bundesbevölkerung lediglich 15 % beträgt. Es ist somit eine deutliche Überrepräsentation der Bevölkerung in Fördergebieten zugunsten ostdeutscher Kommunen erkennbar, die sich auch aufgrund der historischen in der Verteilung der Finanzmittel in der Städtebauförderung immer noch widerspiegelt.

Da die allgemeine Lebenszufriedenheit in den neuen Bundesländern trotz kontinuierlicher Angleichung an das westdeutsche Niveau noch immer niedriger ausfällt (vgl. Priem et al. 2020), hat dieses Ungleichgewicht möglicherweise eine verzerrende Wirkung auf die Ergebnisse. Ebenso wie weitere individuelle Merkmale (Alter, Geschlecht, Migrationshintergrund, Einkommen, Bildung) wird dies hier allerdings nicht weiter betrachtet.

Monitoring der Städtebauförderung

Seit 2010 erfassen die Kommunen zu Beginn einer Gesamtmaßnahme elektronische Begleitinformationen (eBi). Sie dienen Prüfzwecken bei der jährlichen Aufstellung der Bundesprogramme und beschreiben zudem die Struktur der Fördergebiete. Zudem erfassen die Kommunen seit 2013 Indikatoren zu den Gesamtmaßnahmen der Städtebauförderung mit Bezug zum vergangenen Programmjahr. Dabei werden die Ergebnisse der durchgeführten Einzelmaßnahmen (Output), die für die Umsetzung genutzten Mittel des jeweils letzten Haushaltsjahres (Input) sowie Kontextinformationen zu den Fördergebieten jährlich erfasst.

Beurteilung des Wohngebiets – Ergebnisse

Ein Großteil der Bewohnerinnen und Bewohner schätzt das eigene Wohngebiet positiv ein. Personen, die ihr Wohngebiet eher gut oder sehr gut beurteilen, finden sich jedoch in Gebieten der Städtebauförderung seltener als außerhalb von Fördergebieten.

Anhand der Daten des SOEP soll im folgenden Abschnitt analysiert werden, wie Bewohnerinnen und Bewohner von Fördergebieten den Zustand und die Ausstattung ihres Wohngebiets einschätzen. Die im Abschnitt „Forschungsstand zu Wohnzufriedenheit und Wohngebiet“ beschriebenen Einflussfaktoren auf die Zufriedenheit mit dem Wohngebiet wurden ohne einen Anspruch auf Vollständigkeit aus der Literatur abgeleitet. Zudem wurden keine eigenen Befragungen, die sich explizit auf diese Einflussfaktoren beziehen, durchgeführt. Die Fragen des SOEP können hier jedoch als Anhaltspunkte dienen, um sich der Beantwortung der Forschungsfrage zu nähern.

Bewohnerstruktur in den Fördergebieten

Um ein besseres Bild davon zu bekommen, wer in den Fördergebieten lebt und befragt wurde, wurde in einem ersten Schritt ermittelt, wie sich die Bevölkerung in den Fördergebieten zusammensetzt. Sowohl die Machbarkeitsstudie als auch die Auswertungen zu der 2019 durchgeführten Aufstockungsstichprobe in den Fördergebieten des Programms

„Soziale Stadt“ zeigten deutliche Unterschiede in der Sozialstruktur der lokalen Bevölkerung. Diese Aussage lässt sich auch über die Grundgesamtheit der Fördergebiete aller Städtebauförderungsprogramme treffen:

Die Bevölkerung in den Fördergebieten unterscheidet sich in ihrer strukturellen Zusammensetzung deutlich von der Bevölkerung außerhalb der Fördergebiete. In den Gebieten leben geringfügig mehr ältere Menschen und auch kinderreiche Haushalte sind stärker vertreten. Der sozioökonomische Status der Haushalte ist deutlich niedriger.

Diese Unterschiede in der Bevölkerungszusammensetzung können Auswirkungen auf die Bewertung der persönlichen Wohnsituation haben, da die verschiedenen Gruppen unterschiedliche Ansprüche an ihr Wohngebiet stellen.

Allgemeine persönliche Bewertung des Wohngebiets

Ein Großteil der Bewohnerinnen und Bewohner schätzt sein Wohngebiet positiv ein. Knapp drei Viertel bewerten ihr Wohngebiet „eher gut“

Tabelle 1 **Bewohnerstruktur in den Fördergebieten**

	außerhalb Fördergebiet	im Fördergebiet	gesamt
Altersstruktur			
■ Über 75-Jährige	13 %	14,1 %	13,1 %
Haushaltsstruktur			
■ Haushalte mit vier und mehr Kindern	1,8 %	2,4 %	1,9 %
■ Alleinerziehend	5,7 %	7,7 %	5,9 %
Migrationshintergrund	21,6 %	29,1 %	22,3 %
Arbeitslosigkeit	4,4 %	11,2 %	5,1 %
Transferleistungsbezug	5 %	12,9 %	5,7 %
Anteil der Haushalte mit niedrigem Einkommen¹	10,5 %	20,8 %	11,7 %

¹ Ein niedriges Einkommen wird in diesem Fall durch ein monatliches Haushaltseinkommen definiert, das weniger als 60 % des Medianeinkommens der Gesamtbevölkerung entspricht.

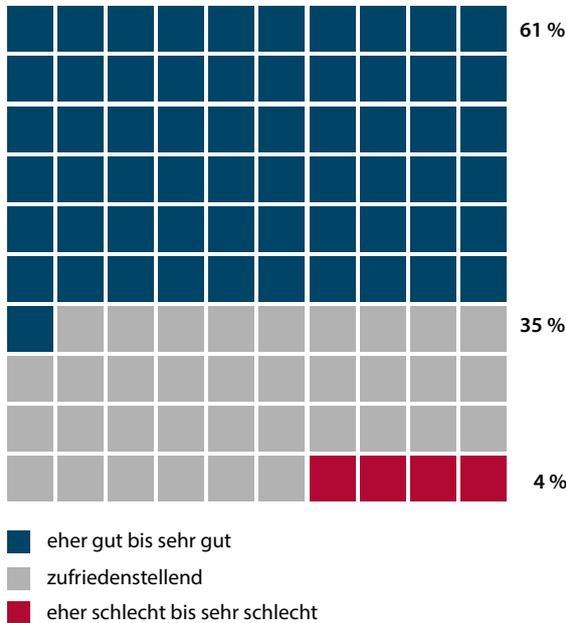
Quelle: eigene Darstellung

Abbildung 1

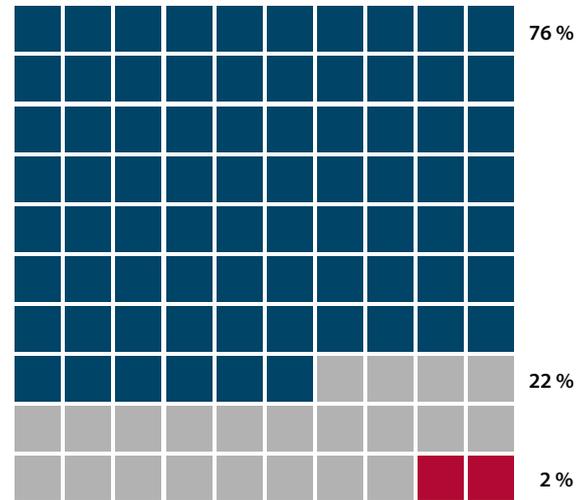
Beurteilung des Wohngebiets innerhalb und außerhalb von Fördergebieten

Wie beurteilen Sie persönlich Ihr Wohngebiet?

innerhalb eines Fördergebiets



außerhalb eines Fördergebiets



- eher gut bis sehr gut
- zufriedenstellend
- eher schlecht bis sehr schlecht

Quelle: Städtebauförderungsdatenbank des BBSR & SOEP (v36)

bis „sehr gut“. Personen, die ihr Wohngebiet „eher gut“ oder „sehr gut“ beurteilen, finden sich in Gebieten der Städtebauförderung seltener (61 %) als außerhalb (76 %). Auf der anderen Seite des Spektrums bewerten fast doppelt so viele Personen in einem Fördergebiet ihr Wohngebiet als „schlecht“ bis „sehr schlecht“ (s. Abbildung 1).

Es zeigen sich somit deutliche Unterschiede in der Bewertung. Hinter dem relativ hohen Anteil der Antwort „zufriedenstellend“ in Fördergebieten könnte das Zufriedenheitsparadoxon stehen: Trotz objektiv betrachtet schlechterer Qualität des Wohngebiets zeigt sich die Bewohnerschaft mit ihrer aktuellen Wohnsituation insgesamt zufrieden.

Warum bewerten Bewohnerinnen und Bewohner in Fördergebieten ihr Wohngebiet zum Teil schlechter

oder seltener gut“? Dazu muss die Bedeutung verschiedener Einflussfaktoren auf die Zufriedenheit mit dem Wohngebiet genauer analysiert werden. Zu jedem Faktor werden folgende Fragen aufgegriffen:

- Welchen Zusammenhang zur Zufriedenheit gibt es?
- Zeigen sich Unterschiede zwischen Fördergebieten und Nicht-Fördergebieten?
- Was kann die Städtebauförderung leisten?

Aussehen der Häuser und der Wohngegend

Ein Faktor, der sich bei der Beurteilung der eigenen Wohngegend auf die Zufriedenheit der Bewohnerschaft auswirkt, ist die Bauästhetik. Die Wohnzufriedenheit ist grundsätzlich höher, wenn Gebäude und

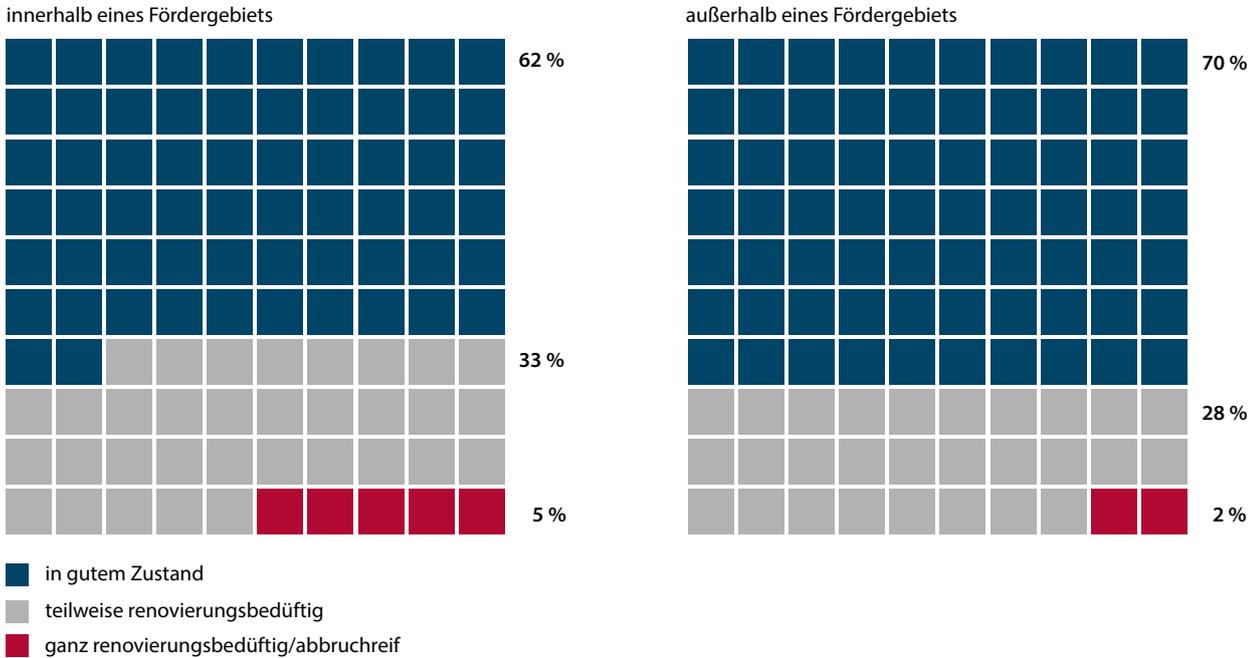
das Wohngebiet als schön wahrgenommen werden (vgl. Galster/Hesser 1981). Sanierungsstau und ein verwahrloster Bauzustand wirken sich hingegen negativ auf die Wohnzufriedenheit und somit auch auf die Identifikation mit dem Wohngebiet aus. Das liegt nicht zuletzt auch daran, dass diese Faktoren eine Auswirkung auf das Image der Wohngegend in der Gesamtstadt haben können. Bonaiuto et al. (1999) und Thomas et al. (2006) konnten in ihren jeweiligen Studien empirisch belegen, dass die architektonische Ästhetik und die Gestaltung der Gebäude eine positive Wirkung auf die Ortsbindung der Befragten haben.

Mit den SOEP-Daten lässt sich zeigen, dass die Bewohnerinnen und Bewohner in Fördergebieten den baulichen Zustand des eigenen Gebäudes schlechter einschätzen als Personen außerhalb von Fördergebieten. In der Gesamtschau kann der

Abbildung 2

Beurteilung des Zustands des eigenen Wohngebäudes innerhalb und außerhalb von Fördergebieten

Wie beurteilen Sie den Zustand des Hauses, in dem Sie wohnen?



Quelle: Städtebauförderungsdatenbank des BBSR & SOEP (v36)

Zustand des eigenen Gebäudes als Näherungsvariable für den Zustand der Wohngebäude im Fördergebiet insgesamt gesehen werden. Zudem sieht ein deutlich höherer Anteil (44 % gegenüber 27,2 %) einen Verbesserungsbedarf beim Bauzustand der Häuser und Gebäude im eigenen Wohngebiet.

Mit der Städtebauförderung können Kommunen einen Beitrag leisten, um die Situation zu verbessern. Die Sanierung öffentlicher Gebäude und sozialer Infrastruktur sowie Investitionen in den öffentlichen Raum können das Erscheinungsbild der Fördergebiete verbessern und die Attraktivität erhöhen. Auch Anreizprogramme für private Eigentümer, wie zum Beispiel Programme zur Fassadensanierung, leisten einen Beitrag zu einer höheren Gebäudeästhetik.

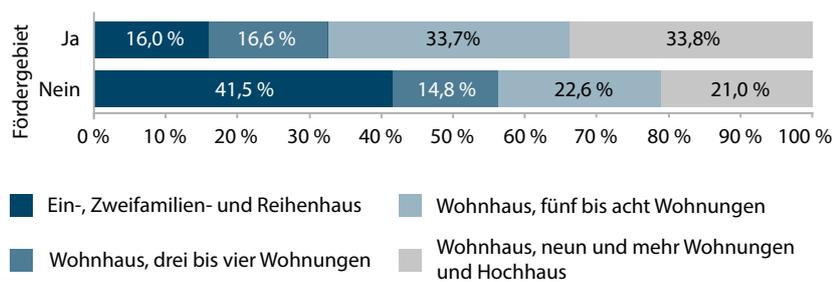
Wohndichte

Beengtes Zusammenleben kann sozialen Stress auslösen. Das zeigen Studien in Gemeinschaftsunterkünften wie Gefängnissen, Studierendenwohnheimen oder Kindertagesstätten, aber auch in verdichteten Wohnvierteln (vgl. Schultz-Gambard 2010).

Dementsprechend wirkt eine hohe Wohndichte negativ auf die Wohnzufriedenheit. Sie besteht dabei aus mehreren Aspekten: der Wohnung, dem Wohngebäude und dem Wohngebiet.

Zum Wohngebiet liegen keine Daten vor, die einen Vergleich zwischen

Abbildung 3 Wohndichte nach Haustyp innerhalb und außerhalb von Fördergebieten



Quelle: Städtebauförderungsdatenbank des BBSR & SOEP (v36)

der Dichte innerhalb und außerhalb von Fördergebieten ermöglichen. Allerdings liegen knapp zwei Drittel der Fördergebiete innerhalb der Kommunen in zentralen Lagen, sodass von einer eher hohen baulichen Dichte ausgegangen werden kann. Auf der Gebäudeebene sind Daten verfügbar und zeigen, dass es in Fördergebieten deutlich weniger Ein- und Zweifamilienhäuser und mehr Wohnhäuser mit Geschosswohnungsbau gibt.

Die Städtebauförderung ist in Bezug auf die Wohndichte begrenzt handlungsfähig. Eine Reduzierung der Wohndichte dürfte in den meisten

Fördergebieten nicht infrage kommen. Politische Ziele zur Reduzierung des Flächenverbrauchs, zur Schaffung von Wohnraum sowie das Leitbild der „Stadt der kurzen Wege“ sprechen für verdichtetes Bauen. Ein Ansatzpunkt der Stadtentwicklung kann es dennoch sein, in hochverdichteten Quartieren Ausgleichflächen zu schaffen beziehungsweise eine gute Erreichbarkeit von Erholungsgebieten herzustellen.

Sicherheit der Wohngegend

Brown et al. (2003) belegen, dass die Furcht vor Kriminalität und ein geringeres Sicherheitsempfinden der

Bewohnerschaft in sanierungsbedürftigen Gebieten einen Einfluss auf die Wohnzufriedenheit haben. Sogenannte Angsträume zeichnen sich unter anderem durch Unübersichtlichkeit, schlechte Beleuchtung, fehlende Ausweichmöglichkeiten, Leere, Vandalismus oder auch mangelnde Instandhaltung aus (vgl. Ruhne 2003). Eine geringeres Sicherheitsempfinden geht dabei meist mit einer geringeren sozialen Kohäsion im Wohngebiet einher und wirkt negativ auf die Außenwahrnehmung des Wohngebiets (vgl. Ross/Jang 2000).

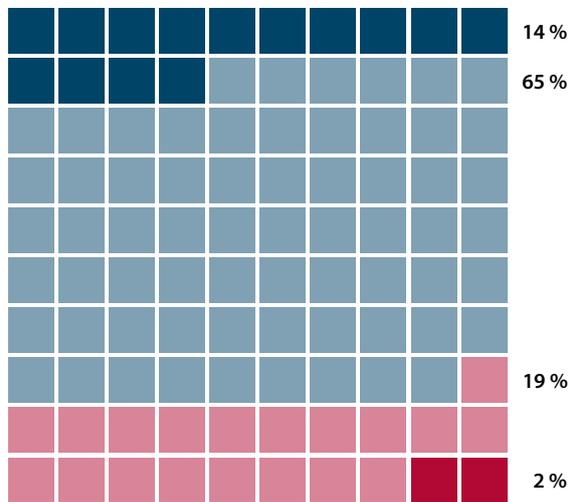
Personen, die in einem Fördergebiet leben, haben durchschnittlich ein

Abbildung 4

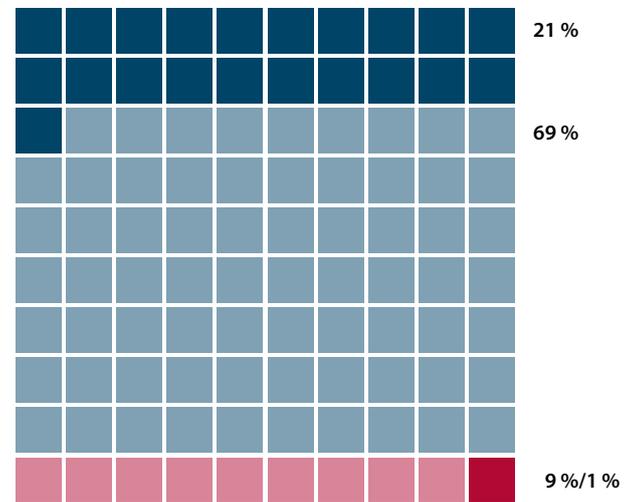
Sicherheitsempfinden der Wohnbevölkerung innerhalb und außerhalb von Fördergebieten

Wie ist es mit Kriminalität? Wie sicher ist Ihr Wohngebiet?

innerhalb eines Fördergebiets



außerhalb eines Fördergebiets



■ sehr sicher ■ ziemlich unsicher
■ ziemlich sicher ■ sehr unsicher

Quelle: Städtebauförderungsdatenbank des BBSR & SOEP (v36)

geringeres Sicherheitsempfinden im eigenen Wohnumfeld als Menschen außerhalb von Fördergebieten. Über ein Fünftel empfinden das eigene Wohngebiet als „ziemlich unsicher“ oder „sehr unsicher“. Außerhalb von Fördergebieten sind es nur rund 10 %. Mit 45,5 % sehen fast die Hälfte der Bewohnerinnen und Bewohner in Fördergebieten hier einen Verbesserungsbedarf (außerhalb von Fördergebieten: 30,8 %).

Im Rahmen der Städtebauförderung haben die Kommunen verschiedene Möglichkeiten, das Sicherheitsgefühl der Bevölkerung in den Fördergebieten durch bauliche Maßnahmen zu verbessern. Hierbei geht es insbesondere darum, potentielle Angsträume zu reduzieren. Dies kann beispielsweise durch die Installation smarter Be-

leuchtung oder die Verbesserung der Einsehbarkeit von Wegen oder Plätzen geschehen. Schon bei der Planung von öffentlichen Räumen und Plätzen sollte auf übersichtliche Strukturen geachtet werden. Auch eine reduzierte Leerstandsquote kann zu einem gesteigerten Sicherheitsgefühl beitragen. Ein weiterer Aspekt ist die verkehrliche Sicherheit des Wohngebiets, die durch verkehrsberuhigende Maßnahmen und den Ausbau der Fuß- und Radwege verbessert werden kann.

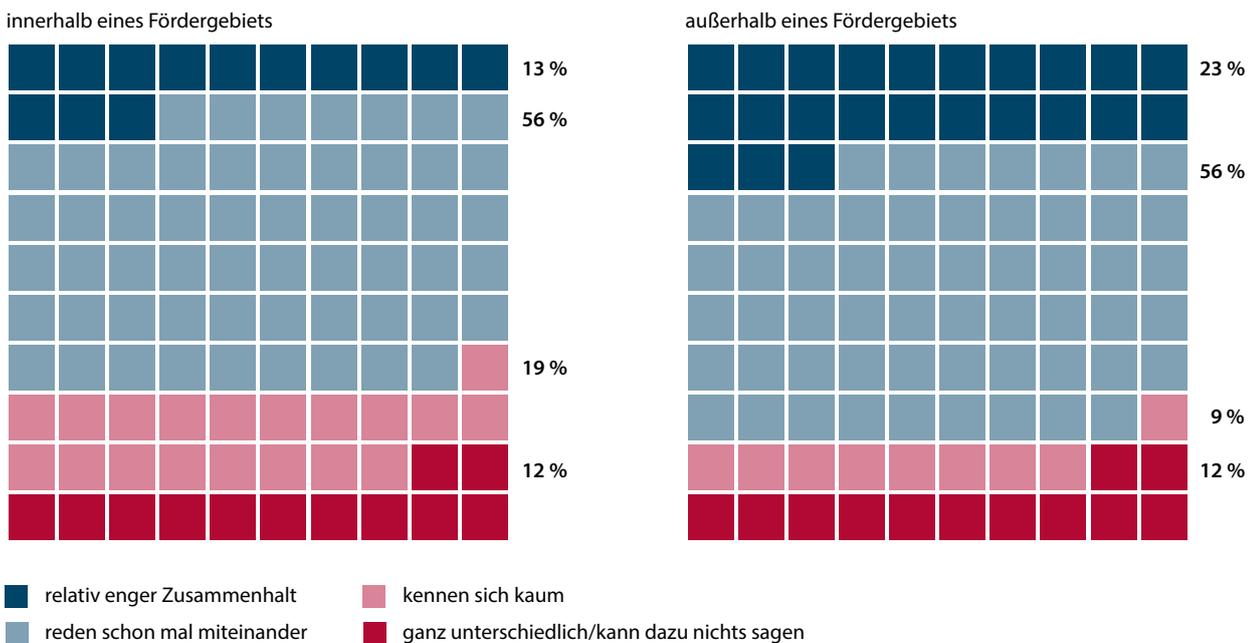
Soziale Nachbarschaft

Gute nachbarschaftliche Kontakte und ein Zusammengehörigkeitsgefühl im Quartier haben einen positiven Einfluss auf die Bewertung der Zufriedenheit mit dem eigenen Wohngebiet. Dies konnten

verschiedene Studien zeigen (vgl. Bonaiuto et al. 1999; Brown et al. 2003). Nachbarschaftliches Grüßen, Unterstützungsangebote oder die Entwicklung von neuen Bekanntschaften tragen dazu bei, sich in seiner sozialen Umwelt wohlfühlen zu können, und steigern das Zugehörigkeitsgefühl zu einer sozialen Gruppe. Hourihan (1984) beschreibt, dass gerade in sanierungsbedürftigen Wohngebieten gute nachbarschaftliche Kontakte physische Defizite im Wohngebiet kompensieren und so zu einer gesteigerten Zufriedenheit führen können. Die soziale Kohäsion im Fördergebiet ist außerdem eng mit den Themen Kriminalitätsfurcht und Sicherheit verknüpft. Durch die Bekanntschaft untereinander und ein gutes nachbarschaftliches Miteinander fühlen sich die Bewohnerinnen und Bewohner in

Abbildung 5 Zusammenhalt der Wohnbevölkerung innerhalb und außerhalb von Fördergebieten

Wie beurteilen Sie das Verhältnis der Leute in der Wohngegend zueinander?



Quelle: Städtebauförderungsdatenbank des BBSR & SOEP (v36)

ihrem Wohngebiet sicherer (vgl. Ross/Jang 2000).

Das Verhältnis der Menschen untereinander ist in Fördergebieten distanzierter. Mehr als doppelt so viele Personen geben an, sich untereinander kaum zu kennen (18,8 gegenüber 8,8 %). Demgegenüber schätzt ein weitaus höherer Anteil an Personen außerhalb von Fördergebieten den Zusammenhalt in der Nachbarschaft als relativ eng ein (23,4 gegenüber 12,6 %).

Die Städtebauförderung kann mit baulichen Maßnahmen indirekt zu einem guten nachbarschaftlichen Zusammenhalt beitragen. Der Ausbau sozialer Infrastrukturen sowie attraktivere Außenräume und öffentlichen Plätze können Begegnungen innerhalb der Bewohnerschaft im Quartier för-

dern. Dadurch steigt die Wahrscheinlichkeit, dass sich soziale Kontakte bilden und die soziale Kohäsion zunimmt. Auch nichtinvestive Aktivitäten in Form sozialer Angebote, die gemeinsam mit Akteuren vor Ort organisiert werden, tragen dazu bei.

Infrastrukturelle Ausstattung des Wohngebiets

Der Zusammenhang von Infrastruktur und Zufriedenheit ist komplex. Welche Eigenschaften der Infrastruktur steigern die Zufriedenheit? Denkbar sind drei Aspekte: Erreichbarkeit, Zustand und vorhandene Angebote.

Einiges deutet darauf hin, dass die Erreichbarkeit von Infrastruktur einen eher geringen Einfluss auf die Zufriedenheit hat. Dies zeigen Gareis

et al. (2019) anhand von Befragungen in Kleinstädten und verweisen auf Studien mit ähnlichem Befund.

Hingegen ist das Erleben von sozialem Zusammenhalt stark mit Zufriedenheit assoziiert (vgl. Abschnitt „Soziale Nachbarschaft“). Soziale Infrastruktur könnte mithilfe von Freizeitangeboten und Begegnungsmöglichkeiten einen indirekten Einfluss auf die Zufriedenheit ausüben.

Die Vielzahl verschiedener Infrastrukturen ist ebenfalls komplex. Darunter fallen unter anderem Geschäfte, Ärzte, Kitas und Schulen, öffentliche Grün- und Sportanlagen sowie öffentliche Verkehrsmittel. Dies macht eine Gesamtbeurteilung des Zusammengangs Infrastruktur und Wohnzufriedenheit schwierig. Zudem ist die Nutzung von Infrastruktur abhängig von persön-



Rheinpark Duisburg-Hochfeld

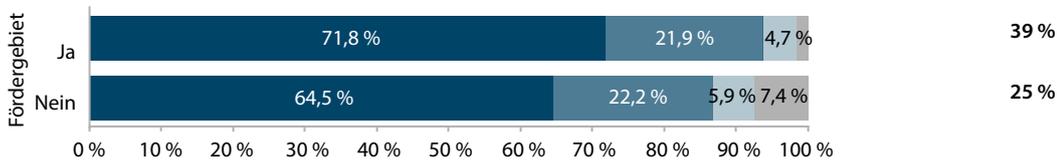
Foto: Benjamin Pritzkeleit

Abbildung 6

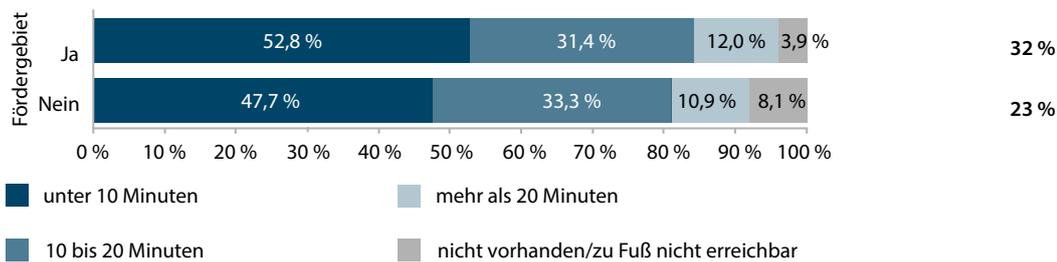
Grünanlagen und Sportstätten innerhalb und außerhalb von Fördergebieten

Fußläufige Entfernung zu Grünanlagen

Wie viel Prozent sehen Verbesserungsbedarf?



Fußläufige Entfernung zu Sportstätten



Quelle: Städtebauförderungsdatenbank des BBSR & SOEP (v36)

lichen Merkmalen. Ein näherer Blick auf jeden Typus wäre daher notwendig. Insofern beschränkt sich diese Analyse auf Grünanlagen und Parks sowie Sport- und Freizeitanlagen.

Grünflächen gehören in der Literatur zu den meistuntersuchten Infrastrukturen. Malottki und Sabelfeld (2021: 44) verweisen auf die „Biophilie-Hypothese“, die von vielen Untersuchungen gestützt werde: Demnach steigert ein grünes Wohngebiet das Wohlbefinden durch die Reduktion von Stress, negativen Emotionen oder Müdigkeit. Daraus ergibt sich eine Präferenz für „Wohnen im Grünen“, wobei die Autoren anhand einer Metaanalyse von Befragungsdaten aus der Marktforschung zeigen, dass sowohl ein eigener Garten als auch öffentliche Grünflächen auf der Wunschliste der Befragten stehen. Eines lasse sich nicht durch das Andere ersetzen.

In den Fördergebieten der Städtebauförderung ist die Quote der Ein- oder Zweifamilienhäuser und damit auch hauseigener Gärten geringer

(vgl. Abschnitt „Wohndichte“). Zugleich ist die fußläufige Erreichbarkeit von Grünflächen etwas besser als außerhalb der Fördergebiete. Hinsichtlich des Zustands dieser Flächen sehen allerdings mehr Personen einen Verbesserungsbedarf (39 % gegenüber 25 % außerhalb von Fördergebieten).

Im Vergleich zu Grünflächen ist die Bedeutung von Sport- und Freizeitanfrastruktur weniger gut untersucht. Zwar griffen schon Bonaiuto et al. (1999) das Thema auf und zeigten, dass als inadäquat wahrgenommene Sportangebote zu einer geringeren Ortsbindung führten. Trotzdem haben sich Grünflächen als das populärere Thema in der Literatur etabliert.

Anzunehmen ist, dass die Bedeutung von Sportangeboten für die Wohnzufriedenheit geringer ist als die von Grünflächen. So hatten in der Studie von Zobeltitz (2016) Sportangebote den geringsten Einfluss auf die Wohnzufriedenheit von Studierenden, während die „Erholbarkeit“

des Wohngebiets, im Speziellen eine ruhige Umgebung und gut erreichbare Erholungsräume, den stärksten Effekt zeigten. Auch die Ergebnisse von Buchecker (2008) gehen in diese Richtung. Er argumentiert, dass Funktionen der Wohnumgebung, die Rückzug und Erholung ermöglichen (z. B. Grünflächen) wichtiger seien als Funktionen, die Austausch und Aktivierung fördern (z. B. Sportangebote). Möglicherweise ist auch bei Sport- und Freizeit die Erreichbarkeit im unmittelbaren Wohngebiet nicht entscheidend, da Menschen für ihre Freizeitgestaltung auch längere Wege zurücklegen. Im Jahr 2017 betrug die durchschnittliche Wegstrecke für eine Freizeitfahrt 15 Kilometer, während der Anteil der Freizeitfahrten an Verkehrsaufkommen und -leistungsfähigkeit ein Drittel betrug (vgl. Nobis und Kuhnimhof 2018).

Bei der Sportinfrastruktur zeigt sich im SOEP ein ähnliches Muster wie bei den Grünflächen. In den Fördergebieten der Städtebauförderung ist die Erreichbarkeit der Sportinfrastruktur ebenfalls etwas besser

als außerhalb der Fördergebiete, allerdings sehen mehr Personen einen Verbesserungsbedarf beim Zustand öffentlicher Sport- und Freizeitangebote (32 % gegenüber 23 %).

Was kann die Städtebauförderung beitragen? Die Förderung von öffentlicher (sozialer) Infrastruktur ist ein Kernthema der Städtebauförderung. Die Ergebnisse zeigen, dass die Verfügbarkeit von Infrastruktur allein nicht ausreichend ist. Die Städtebauförderung kann die vorhandene Infrastruktur qualitativ entwickeln, indem sie ihren baulichen Zustand verbessert und an aktuelle Standards anpasst.

Umweltbelastungen

Belastungen durch die Umwelt wie Lärm oder Luftverschmut-

zung wirken sich negativ auf die Wohnzufriedenheit aus. Wie bei den anderen Faktoren zeigt sich auch hier mehrheitlich eine positive (nicht belastende) Einschätzung, die wahrgenommene Belastung aus Lärm oder Luftverschmutzung ist aber in Fördergebieten größer. Eine starke oder sehr starke Lärmbelastung empfinden 12 % der Menschen in einem Fördergebiet (8 % außerhalb). Bei der Belastung durch Luftverschmutzung sind es 7 % (4 % außerhalb).

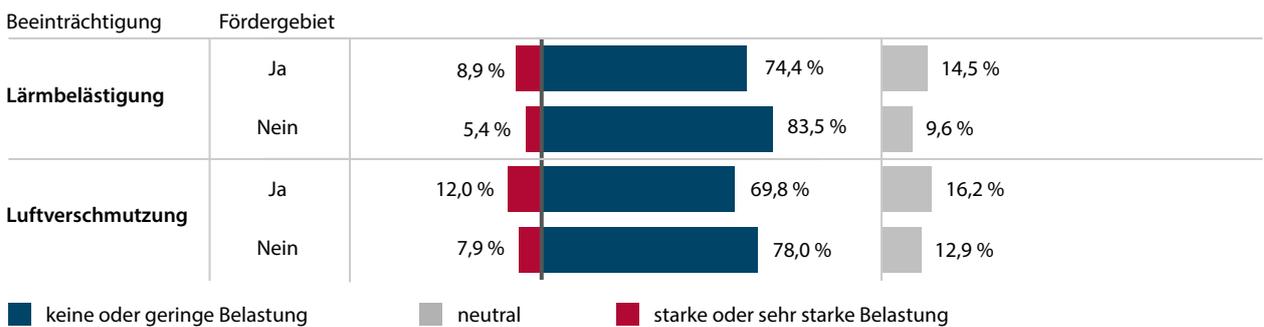
Belastungen durch die Umwelt betreffen nicht alle Menschen gleichermaßen. Der Zusammenhang von Umweltbelastungen und einem niedrigem sozioökonomischen Status wird unter dem Stichwort „Umweltgerechtigkeit“ diskutiert. Dabei stehen neben Luftverschmutzung und Lärm weitere Belastungen im Fokus,

unter anderem auch Grünflächen (vgl. Abschnitt „Infrastrukturelle Ausstattung des Wohngebiets“). In der Städtebauförderung ist die Verbesserung der Umweltgerechtigkeit im Programm „Sozialer Zusammenhalt“ förderfähig (Art. 7 VV Stbf). Aber auch in den anderen Programmen können Maßnahmen umgesetzt werden, die Umweltbelastungen reduzieren, beispielsweise Projekte zum baulichen Schallschutz, zur Reduzierung des Verkehrs oder zur Begrünung.

Abbildung 7

Wahrgenommene Umweltbelastungen innerhalb und außerhalb von Fördergebieten

Umweltbelastungen



Quelle: Städtebauförderungsdatenbank des BBSR & SOEP (v36)

Zusammenfassung und Ausblick

Einen Verbesserungsbedarf verschiedener Aspekte im Wohngebiet sehen etwa ein Viertel bis ein Drittel aller Personen. Die Fördermittel der Städtebauförderung fließen in Gebiete mit den größeren wahrgenommenen Herausforderungen im Hinblick auf das Wohngebiet.

Um Die Umfragedaten des SOEP zeigen, dass die Menschen mehrheitlich mit ihrem Wohngebiet zufrieden sind. Die positive Bewertung betrifft alle betrachteten Faktoren zum Wohngebiet: das Aussehen der Häuser und der Wohngegend, die Wohndichte, Kriminalitätsfurcht, die Nachbarschaft, die infrastrukturelle Ausstattung des Wohngebiets und Umweltbelastungen. Einen Verbesserungsbedarf verschiedener Aspekte im Wohngebiet, bei der Sicherheit, dem Bauzustand von Häusern und Gebäuden, dem Zustand von Grünanlagen und Parks sowie Sport- und Freizeitanlagen, sehen dennoch ein Viertel bis ein Drittel aller Personen.

In den Daten zeigten sich Unterschiede zwischen Fördergebieten der Städtebauförderung und Gebieten außerhalb der Förderung. In allen Bereichen waren die Bewertungen von Personen, die in Fördergebieten leben, negativer. Nicht berücksichtigt blieben allerdings individuelle Merkmale wie Alter, Bildung, Einkommen, Arbeitslosigkeit, Regionszugehörigkeit nach Ost und West, die die Zufriedenheit ebenfalls beeinflussen (vgl. Priem et al. 2020: 12).

Trotzdem kann festgehalten werden, dass die Lebensbedingungen in den Fördergebieten schlechter bewertet werden. Das Ziel der Städtebauförderung ist es, diese Gebiete aufzuwerten und die lokalen Lebensbedingungen zu verbessern. Dabei kann sie konkret an den Faktoren ansetzen, die nach aktuellem Wissensstand zur Wohnzufriedenheit und zur Ortsbindung

der Bewohnerinnen und Bewohner beitragen. Bei der Aufwertung von Gebieten muss jedoch auch die Sozialverträglichkeit solcher Entwicklungen bedacht werden. Durch Aufwertungsprozesse können Mietpreise steigen und einkommensschwache Haushalte verdrängen.

Aus den Analysen in diesem Heft kann der Schluss gezogen werden, dass die Förderung in die Gebiete mit den größeren Herausforderungen im Wohngebiet fließt. Ob durch die Städtebauförderung Verbesserungen in der Bewertung des Wohngebiets eintreten, kann anhand der Analyse nicht beurteilt werden. Hierzu müssten Zeitreihenanalysen (Wie entwickeln sich die Einschätzungen im Zeitverlauf?) unter Berücksichtigung der Förderdauer der Gebiete durchgeführt werden. Auch im Rahmen kommunaler Evaluationen kann die Frage nach Verbesserungen durch die Städtebauförderung beantwortet werden, zum Beispiel mithilfe von Bewohnerbefragungen zu verschiedenen Zeitpunkten.

Um die Situation in den Fördergebieten noch besser einordnen zu können, lohnt es sich, subjektive Einschätzungen sowie objektive Bedingungen zeitgleich zu betrachten. Untersuchungen an dieser Schnittstelle zeigen, dass eine Kohärenz nicht zwingend notwendig ist. Stattdessen kommt individuellen und psychologischen Faktoren eine hohe Bedeutung bei der subjektiven Wahrnehmung zu (vgl. Bolesta/Führer 2022; Peters/Schneider 2020).

Literatur

- BBSR – Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (Hrsg.), 2014: Zwischen Erhalt, Aufwertung und Gentrifizierung. Quartiere und Wohnungsbestände im Wandel. IZR – Informationen zur Raumentwicklung, 41. Jg. (4).
- BBSR – Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung, 2020: Wer lebt in den Gebieten der Sozialen Stadt? Analysen und Vergleiche auf Basis der Innerstädtischen Raumbearbeitung. BBSR-Analysen KOMPAKT 04/2020. Bonn.
- Bolesta, D.; Führer, J. L., 2022: Kriminalitätsfurcht und wahrgenommene Kriminalitätsentwicklung. In: Bolesta, D.; Führer, J. L.; Bender, R.; Bielejewski, A.; Asbrock, F. (Hrsg.): Panel zur Wahrnehmung von Kriminalität und Straftäter:innen (PaWaKS): Ergebnisse der ersten Erhebungswelle. Chemnitz.
- Bonaiuto, M.; Aiello, A.; Perugini, M.; Bonnes, M.; Ercolani, A. P., 1999: Multidimensional perception of residential environment quality and neighbourhood attachment in the urban environment. *Journal of Environmental Psychology*, 19. Jg. (4): 331–352.
- BMI – Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat (Hrsg.), 2019: 20 Jahre integrierte Quartiersentwicklung. Die soziale Stadt. Zugriff: https://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/veroeffentlichungen/ministerien/bmi/verschiedene-themen/2019/20-jahre-soziale-stadt-dl.pdf?__blob=publicationFile&v=1 [zuletzt abgerufen am 07.12.2022].
- Brown, B. B.; Perkins, D. D.; Brown, G., 2003: Place attachment in a revitalizing neighbourhood: Individual and block levels of analysis. *Journal of Environmental Psychology*, 23. Jg. (3): 259–271.
- Dangschat, J.; Kogler, R. 2019: Qualitative räumliche Daten. In: Baur, N.; Blasius, J. (Hrsg.): Handbuch Methoden der empirischen Sozialforschung. Wiesbaden: 973–980.
- Diewald, M.; Zapf, W., 1984: Wohnbedingungen und Wohnzufriedenheit. In: Glatzer, W.; Zapf, W. (Hrsg.): Lebensqualität in der Bundesrepublik. Objektive Lebensbedingungen und subjektives Wohlbefinden. Frankfurt: 73–96.
- Flade, A., 2010: Wohnen und Nachbarschaft. In: Linneweber, V.; Lantermann, E.; Kals, E. (Hrsg.): Spezifische Umwelten und umweltbezogenes Handeln. Göttingen/Bern/Toronto/Seattle: 266–284.
- Friedrichs, J.; Blasius J., 2000: Leben in benachteiligten Wohngebieten. Wiesbaden.
- Galster, G. C.; Hesser, G. W., 1981: Residential satisfaction: compositional and contextual correlates. In *Environment and Behavior*, 13. Jg. (6): 735–758.
- Gareis, P.; Diller, C.; Winkler-Kühlken, B., 2021: Infrastruktur als Aspekt von Lebensqualität und ihr Einfluss auf die Lebenszufriedenheit von Bewohnern in Kleinstädten des Regionstyps zentrale Lage in Deutschland. *Raumforschung und Raumordnung*, 79. Jg. (1): 39–57.
- Goebel, J.; Zimmermann S., 2021: Auswertung der SOEP-Zusatzstichprobe in den Programmgebieten der Sozialen Stadt. Politikberatung kompakt 170. Berlin.
- Hourihan, K., 1984: Contextdependent models of residential satisfaction. An analysis of housing groups in Cork, Ireland. In: *Environment and Behavior*, 16. Jg. (3): 369–393.
- Nobis, C.; Kuhnimhof, T., 2018: Mobilität in Deutschland – MiD Ergebnisbericht. Bonn/Berlin.
- Peters, A.; Schneider, A., 2020: Nächtliche Verkehrslärmbelastigung in Deutschland: individuelle und regionale Unterschiede in der NAKO Gesundheitsstudie. *Bundesgesundheitsblatt – Gesundheitsforschung – Gesundheitsschutz* 63: 332–343.
- Priem, M.; Kaiser, F.; Schupp, J., 2020: Zufriedener denn je – Lebensverhältnisse in Deutschland 30 Jahre nach dem Mauerfall. *Informationsdienst Soziale Indikatoren* 64: 7–15.
- Roch, I.; Banse, J.; Effenberger, K.-H., 2010: Die Lebensbedingungen Wohnen und Freiraumqualität: Vergleichende Untersuchungen von Stadtgebieten in Bonn und Dresden. In: Rosenfeld, M.; Weiß, D. (Hrsg.): Gleichwertigkeit der Lebensverhältnisse zwischen Politik und Marktmechanismus: Empirische Befunde aus den Ländern Sachsen, Sachsen-Anhalt und Thüringen. Hannover: 33–70.
- Ross, C. E.; Jang, L., 2000: Neighborhood disorder, fear, and mistrust: The buffering role of social ties with neighbours. *American Journal of Community Psychology*, 28. Jg. (4): 401–420.
- Ruhne, R., 2003: Raum Macht Geschlecht. Zur Soziologie eines Wirkungsgefüges am Beispiel von (Un)Sicherheiten im öffentlichen Raum. Wiesbaden.
- Schultz-Gambard, J., 2010: Dichte und Crowding. In: Linneweber, V.; Lantermann, E.; Kals, E. (Hrsg.): Spezifische Umwelten und umweltbezogenes Handeln. Göttingen/Bern/Toronto/Seattle: 97–128.
- Thomas, D.; Fuhrer, U.; Quaiser-Pohl, C., 2006: Einfluss wahrgenommener Wohnqualität auf die Ortsbindung – Besonderheiten in einem ostdeutschen Sanierungsgebiet. *Umweltpsychologie*, 10. Jg. (2): 10–31.
- von Malottki, C.; Sabelfeld, R., 2021: Grün als Wohnwunsch. *Stadtforchung und Statistik: Zeitschrift des Verbandes Deutscher Städtestatistiker*, 34. Jg. (2): 44–51.
- von Zobelitz, A., 2016: Einflussfaktoren auf die Wohnortwahl von Studierenden. Eine empirische Studie zur Wohnortbindung, Wohnzufriedenheit und wohnabsichtsbezogenen Verhaltensintention. Zugriff: <https://www.repo.uni-hannover.de/bitstream/handle/123456789/8969/861770587.pdf?sequence=1> [zuletzt abgerufen am 07.12.2022].
- Wehrli-Schindler, B., 1980: Städtische Wohnqualität aus Sicht der Bewohner. *Sozial- und Präventivme-dizin* 25: 322–326.



Quelle: BBSR

Bericht zur Städtebauförderung 2020/21

BBSR-Online-Publikation 44/2022

Kostenfreier Download unter www.bbsr.bund.de

Mit der Neustrukturierung der Städtebauförderung im Jahr 2020 wurde auch ihre wissenschaftliche Begleitung im BBSR neu organisiert und im Referat RS 4 „Städtebauförderung, soziale Stadtentwicklung“ gebündelt. Zukünftig wird das BBSR mit seinem Bericht zur Städtebauförderung in einem Zweijahresrhythmus über die Entwicklung der Städtebauförderprogramme berichten. Der Bericht setzt seinen Schwerpunkt auf den Übergang der Programme von der alten in die neue Programmstruktur. Dabei weisen die Autorinnen und Autoren erste Profilbildungen in den neuen Programmen nach. Darüber hinaus nimmt der Bericht auch die zukünftigen Themen- und Aufgabenschwerpunkte der wissenschaftlichen Begleitung der Städtebauförderung im BBSR in den Blick.



Quelle: BBSR, Foto: Michael Heinze

Städtebaulicher Investitions- und Förderbedarf 2020–2030

BBSR-Online-Publikation 21/2021

Kostenfreier Download unter www.bbsr.bund.de

Seit 1971 fördert der Bund Stadtentwicklungsprojekte im Rahmen der Städtebauförderung. Sie ist ein Beispiel vertikaler Politikverflechtung, denn Bund, Länder und Kommunen tragen die Aufgabe gemeinsam mit dem übergeordneten Ziel, die Funktionsfähigkeit der Städte zu erhalten und soziale Missstände zu vermeiden. Aus dem gesellschaftlichen Wandel resultieren vielerorts städtebauliche Anpassungsbedarfe, die in manchen Fällen die Leistungsfähigkeit der jeweiligen Kommune übersteigen. Ziel des Projektes war es, den zukünftigen städtebaulichen Investitions- und Förderbedarf für die Jahre 2020 bis 2030 zu ermitteln, um eine Planungsgrundlage für die zukünftige finanzielle Ausgestaltung der Städtebauförderung zu erhalten.

Herausgeber

Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR)
im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR)
Deichmanns Aue 31–37
53179 Bonn

Kontakt

Madeline Kaupert
madeline.kaupert@bbr.bund.de

Redaktion

Marius Gaßmann

Satz und Layout

Philipp Minten

Druck

Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung

Bestellungen

rs4@bbr.bund.de
Stichwort: BBSR-Analysen KOMPAKT 04/2023

Die BBSR-Analysen KOMPAKT sind kostenfrei erhältlich und auf der Homepage des BBSR als Download abrufbar:
www.bbsr.bund.de

ISSN 2193-5017 (Printversion)
ISBN 978-3-98655-073-8

Bonn, 2023

Newsletter „BBSR-Forschung-Online“

Der kostenlose Newsletter informiert monatlich über neue Veröffentlichungen, Internetbeiträge und Veranstaltungstermine des BBSR: www.bbsr.bund.de/BBSR/newsletter