

Thorsten Weist, Diplomarbeit
Humboldt-Universität zu Berlin, Geographisches Institut

Innerstädtische Aufwertungsprozesse in der ostdeutschen Schrumpfungslandschaft Aktuelle Entwicklungen und Perspektiven in Magdeburger Quartieren

Abstract

De-Ökonomisierung, De-Population und Disurbanisierung charakterisieren nun bereits seit mehr als einer Dekade Stadtentwicklungsprozesse in ostdeutschen Städten. Gleichwohl verzeichnen innerstädtische Quartiere seit den letzten Jahren vermehrt Einwohnerzuwächse. In dieser Arbeit wird untersucht, inwieweit dieser quantitative Bedeutungsgewinn ebenfalls mit einer sozialen Aufwertung der Bewohnerstruktur einhergeht bzw. welche kritischen Faktoren dafür ursächlich sind.

Hierfür werden zuerst die Auswirkungen der demografischen, ökonomischen und sozialen Schrumpfungsprozesse in Ostdeutschland auf den sozialräumlichen Wandel in innerstädtischen Gründerzeitquartieren betrachtet. Die Untersuchung geht von der Hypothese aus, dass der schrumpfungsbedingte Mietermarkt quartiersräumliche Polarisierungsdynamiken generiert und dabei überproportional Gründerzeitgebiete für eine soziale Aufwertung prädestiniert.

Die Ergebnisse der Untersuchungsstadt Magdeburg – die sich zudem auch auf andere ostdeutsche Städte übertragen lassen – zeigen, dass für die empirisch feststellbaren beachtlichen sozialstrukturellen Aufwertungsprozesse der in einem solchen Kontext vielfach zitierte Gentrification-Ansatz nur einen bedingten Erklärungsgehalt aufweist. Insbesondere fällt auf, dass Wohnstandortentscheidungen für die betrachteten Quartiere vielmehr durch die Existenz eines ruhigen und durchgrüntes Wohnumfelds anstatt durch gentrificationrelevante Wohnpräferenzen (z.B. vielfältige Infrastrukturangebote, architektonische Gestaltung) determiniert sind. Insofern wird die soziale Aufwertung neben einkommensstarken Single- und Paarhaushalten zunehmend auch durch Familien mit Kindern getragen.

Die Arbeit basiert auf einer bereits Mitte der neunziger Jahre für Magdeburg erstellten Studie, so dass die seither erfolgten Veränderungen der Sozialstruktur und deren Hintergrundbedingungen – wie z.B. Quartiersbindung, Quartiersimage und Wohnmobilität – eruiert werden können. Neben dieser Längsschnittbetrachtung ermöglicht ein Querschnittsvergleich zwischen insgesamt fünf innerstädtischen Quartieren weitere Schlussfolgerungen: Wenngleich die schrumpfungsbedingt verringerten ökonomischen Zugangsbeschränkungen eine deutliche heterogene sozialstrukturelle Mischung der Bewohnerschaft in den Gründerzeitgebieten insgesamt ermöglichen, prägen jeweils spezifische Bevölkerungsgruppen die einzelnen Quartiere, was zum einen auf objektive Wohnumfeldsmerkmale, zum anderen auf historisch gewachsene Quartiersimages zurückgeführt werden kann. Ein dabei wichtiges, weil praxisrelevantes Analyseergebnis besteht darin, dass Investitionen in die Gebäudesubstanz zwar eine notwendige Bedingung für eine soziale Aufwertung darstellen, eine lediglich baulich-investive Aufwertung jedoch nicht zwangsläufig – wie an zwei Straßenzügen exemplarisch gezeigt werden kann – zu einer sozialstrukturellen Umschichtung führen muss.

Die Ergebnisse dieser Arbeit belegen, dass nachfrageseitig bedingte Wohnstandortentscheidungen zugunsten innerstädtischer Gründerzeitquartiere im Vergleich zu anderen Wohngebietstypen zunehmend an Gewicht gewinnen, diese Wachstumsinseln jedoch (bislang) lediglich einen kleinräumigen Zuschnitt aufweisen. Aufgrund ihrer stabilitätserzeugenden sozialstrukturellen Heterogenität sowie ihrer siedlungsstrukturellen Bedeutung sollte diesen Quartieren daher in der Stadtplanung im Allgemeinen und im Stadtumbauprozess im Besonderen eine zukünftig stärkere Prioritätensetzung zukommen.