

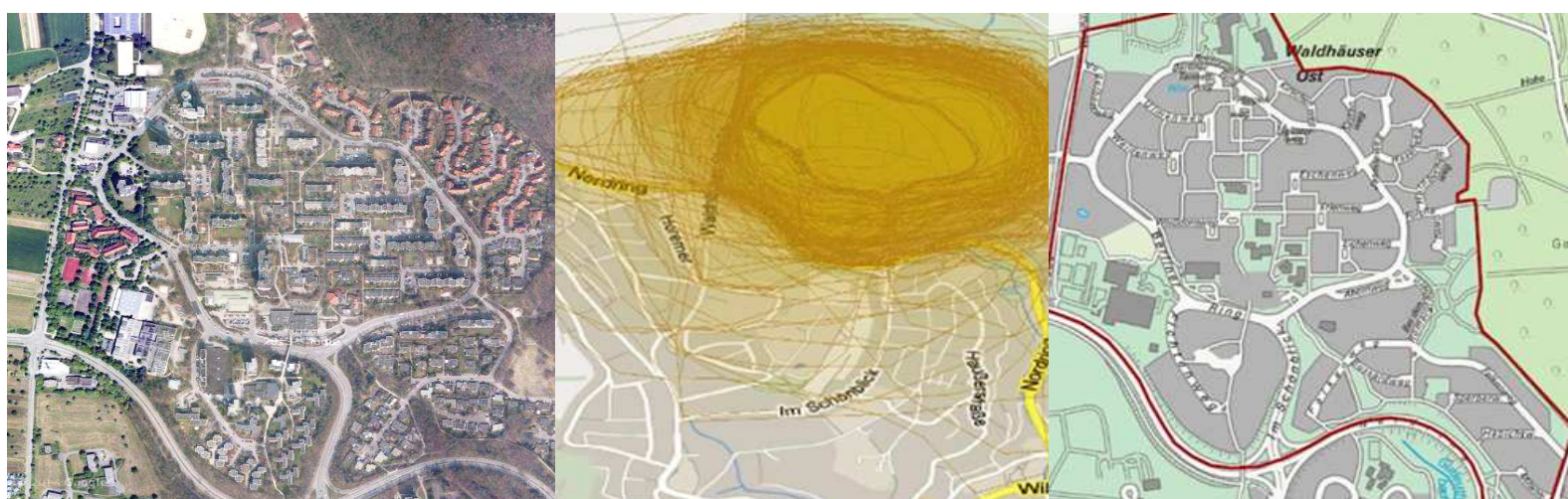


13/2013

# Wohnen und Nachbarschaften in Tübingen

Analyse der Wohnsituation und Nachbarschaften in ausgewählten  
Tübinger Quartieren

Hrsg.: Olaf Schnur, Florian Breitingner und Birgit Natterer



Herausgeber GSWP

Prof. Dr. Sebastian Kinder • Prof. Dr. Rainer Rothfuß • PD Dr. Olaf Schnur • Jun.-Doz. Dr. Timo Sedelmeier •  
Dr. Gerhard Halder

Eingereicht als Projektbericht am 19.07.2013

Projektleitung: PD Dr. Olaf Schnur

**Herausgeber GSWP**

Prof. Dr. Sebastian Kinder • Prof. Dr. Rainer Rothfuß • PD Dr. Olaf Schnur • Jun.-Doz. Dr. Timo Sedelmeier •  
Dr. Gerhard Halder

## Inhaltsverzeichnis

ABBILDUNGS- UND TABELLENVERZEICHNISSE SOWIE ANHANG .....	V
<b>1 VORWORT UND EINLEITUNG .....</b>	<b>1</b>
<b>2 THEORETISCHE VORÜBERLEGUNGEN .....</b>	<b>3</b>
<b>2.1 Wohnzufriedenheit – Woran könnte man das festmachen?.....</b>	<b>3</b>
<b>2.2 Sozialkapital, lokale Identifikation und Wohnumlieus .....</b>	<b>5</b>
2.2.1 Sozialkapital .....	5
2.2.2 Wohnumlieus .....	7
2.2.3 Lokale Identifikation .....	8
<b>2.3 Betrifft: Nachbarschaft – eine systematische Annäherung an die soziale Matrix         von Wohnquartieren .....</b>	<b>9</b>
<b>3 METHODISCHE VORÜBERLEGUNGEN UND UNTERSUCHUNGSDESIGN.....</b>	<b>15</b>
<b>3.1 Methodologische Grundlagen .....</b>	<b>15</b>
3.1.1 Quantitative und qualitative Methoden der empirischen Sozialforschung .....	15
3.1.1.1 Quantitative Methoden.....	15
3.1.1.2 Qualitative Methoden.....	16
3.1.2 Befragungen .....	17
3.1.3 Leitfadeninterviews .....	18
3.1.4 Review von Fragebögen aus anderen Studien.....	20
<b>3.2 Resultierendes Untersuchungsdesign (quantitativ-qualitativer Mix) .....</b>	<b>21</b>
<b>4 DIE UNTERSUCHUNGSGEBIETE.....</b>	<b>23</b>
<b>4.1 Allgemeine Einführung: Wohnungs-, Quartiers- und Stadtentwicklungspolitik         der Stadt Tübingen.....</b>	<b>23</b>
4.1.1 Wohnungspolitik .....	23
4.1.2 Stadtentwicklungs- und Quartierspolitik .....	25
<b>4.2 Die Untersuchungsquartiere .....</b>	<b>28</b>
4.2.1 Waldhäuser Ost.....	28
4.2.1.1 Die Geschichte des Quartiers Waldhäuser Ost.....	30
4.2.1.2 Das WHO in Zahlen.....	30

4.2.1.3	Aktuelle Entwicklungen.....	32
4.2.1.4	Defizite .....	32
4.2.2	Weststadt.....	34
4.2.2.1	Die Geschichte der Weststadt .....	35
4.2.2.2	Die Weststadt in Zahlen.....	36
4.2.2.3	Aktuelle Entwicklungen.....	36
4.2.3	Herrlesberg.....	38
4.2.3.1	Die verkehrliche Situation des Herrlesbergs .....	39
4.2.3.2	Der Herrlesberg in Zahlen .....	39
4.2.3.3	Aktuelle Entwicklungen auf dem Herrlesberg.....	41
4.2.4	Loretto-Areal und Südstadt-Umgebung.....	41
4.2.4.1	Entstehung und Charakterisierung des heutigen Loretto-Areals .....	42
4.2.4.2	Das Loretto-Areal in Zahlen.....	44
<b>4.3</b>	<b>Stichprobenumfang und -qualität .....</b>	<b>46</b>
4.3.1	Evaluation der Stichprobe zur quantitativen Befragung.....	46
4.3.1.1	Die Altersstrukturen in den Quartieren.....	46
4.3.1.2	Quotierung der Geschlechterverteilung .....	48
4.3.1.3	Ausländeranteil der Stichprobe.....	48
4.3.1.4	Wohndauer der Quartiersbewohner .....	49
4.3.1.5	Familienstand der Bewohner .....	49
4.3.1.6	Fazit zur Stichprobenqualität der quantitativen Befragung .....	49
4.3.2	Anmerkungen zur qualitativ durchgeführten Befragung.....	49
<b>5</b>	<b>DIE UNTERSUCHUNGSERGEBNISSE .....</b>	<b>51</b>
<b>5.1</b>	<b>Quartiers-Identifikation.....</b>	<b>51</b>
5.1.1	Wohnmilieus .....	52
5.1.2	Soziale Identifikation.....	58
5.1.2.1	Modern vs. altmodisch.....	58
5.1.2.2	Liberal vs. konservativ.....	60
5.1.2.3	Einladend vs. abstoßend .....	62
5.1.2.4	Soziale Identifikation mit dem jeweiligen Quartier .....	63
5.1.3	Sicherheitsempfinden .....	64
5.1.4	Identifikation mit dem Quartier und dem Umfeld .....	67

5.1.5	Lokale Identifikation im Sozialkapitalkontext .....	69
5.1.6	Zuzuggründe und Quartiersidentifikation.....	71
5.1.7	„Daheim ist es eben doch am Schönsten“.....	74
5.1.8	Was macht ein Quartier zum (nachhaltigen) Quartier?.....	76
5.1.9	Semantische Differentiale: Vier Quartiere im synoptischen Vergleich .....	79
5.1.9.1	Loretto: Junges liberales Milieu .....	80
5.1.9.2	Südstadt: Solides, unaufgeregtes Wohnquartier.....	81
5.1.9.3	Weststadt: Heterogenes, konservatives Umfeld .....	82
5.1.9.4	Herrlesberg: Isoliertes Familienquartier .....	83
5.1.9.5	Waldhäuser Ost: Multikulti im Plattenbau .....	84
<b>5.2</b>	<b>Subjektive Quartiersabgrenzung .....</b>	<b>85</b>
5.2.1	Quartiersabgrenzung Herrlesberg: Ein Stückchen Lustnau?.....	87
5.2.2	Quartiersabgrenzung Loretto / Südstadt: Zwischen Integration und Abschottung.....	90
5.2.3	Quartiersabgrenzung Weststadt: Wo beginnt die westliche Innenstadt? .....	94
5.2.4	Quartiersabgrenzung Waldhäuser-Ost.....	97
<b>5.3</b>	<b>Wohnumfeld-Qualität .....</b>	<b>102</b>
5.3.1	Positive Faktoren der Wohnqualität .....	102
5.3.1.1	Loretto: Gute Nachbarschaft in attraktivem Wohnumfeld.....	103
5.3.1.2	Südstadt: Zentral gelegen und familienfreundlich .....	104
5.3.1.3	Weststadt: Zentral gelegen und gut angebunden .....	105
5.3.1.4	Herrlesberg: Ländlich, rücksichtsvoll und sozial interaktiv.....	105
5.3.1.5	Waldhäuser Ost: Heterogen, eher anonym, gut angebunden .....	106
5.3.1.6	Abschließende Betrachtungen.....	107
5.3.2	Wohnumfeld-Qualität: Angebote und Einrichtungen.....	108
5.3.3	Wohnumfeld-Qualität: Nutzung von Verkehrsmitteln.....	114
5.3.4	Negative Faktoren: Beeinträchtigungen der Wohnqualität .....	117
5.3.4.1	Die soziale Interaktion als Störfaktor in den Quartieren .....	117
5.3.4.2	Bemängelung der baulichen und infrastrukturellen Attraktivität des Wohnumfeldes .....	119
5.3.4.3	Kritik der Bewohner an der Verkehrsinfrastruktur .....	121
5.3.4.4	Abschließende Betrachtung der Störfaktoren .....	123

---

<b>5.4</b>	<b>Sozialkapital und Nachbarschaften .....</b>	<b>126</b>
5.4.1	Nachbarschaftsbeziehungen in Tübingen .....	126
5.4.2	Nachbarliche Kontaktintensität: Studenten, Rentner und Berufstätige .....	130
5.4.3	Hängen die Erwartungen mit der tatsächlich gelebten Nachbarschaft zusammen? .....	134
<b>5.5</b>	<b>Freiwilliges Engagement in den Quartieren .....</b>	<b>136</b>
5.5.1	Alte Bekannte: Die Bürgerinitiativen der Quartiere .....	136
5.5.2	Wer engagiert sich heute? Ehrenamtliches Engagement im Quartier .....	139
5.5.3	Große Potenziale: Engagementbereitschaft im Quartier .....	142
5.5.4	Gemeinsame Aktivitäten mit der Nachbarschaft.....	146
5.5.5	Exkurs: Sub-Quartiere in der Weststadt.....	149
<b>5.6</b>	<b>Wohnzufriedenheit.....</b>	<b>152</b>
5.6.1	Wohnzufriedenheit gesamt .....	152
5.6.2	Wohnzufriedenheit nach Quartieren.....	153
5.6.3	Wohnzufriedenheit nach Geschlecht.....	154
5.6.4	Wohnzufriedenheit bei Mietern und Eigentümern.....	155
5.6.5	Wohnzufriedenheit und Staatsangehörigkeit.....	155
5.6.6	Wohnzufriedenheit und Alter.....	156
5.6.7	Wohnzufriedenheit und Haushaltsnettoeinkommen .....	156
5.6.8	Wohnzufriedenheit und Angemessenheit der Miete bzgl. Wohnung.....	157
<b>6</b>	<b>ZUSAMMENFASSUNG MIT HANDLUNGSEMPFEHLUNGEN.....</b>	<b>159</b>
<b>7</b>	<b>LITERATURANGABEN .....</b>	<b>I</b>
<b>8</b>	<b>ANHANG .....</b>	<b>VI</b>

## ABBILDUNGS- UND TABELLENVERZEICHNISSE SOWIE ANHANG

### ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1: Modell der Wohnzufriedenheit verändert nach Marans und Sprengelmeyer .....	4
Abbildung 2: Arbeitsmodell von Feuersenger .....	5
Abbildung 3: Sechsstufiges Verfahrensmodell nach Mühlberg für die Auswertung eines Leitfadeninterviews .....	20
Abbildung 4: Durchschnittliche Kaltmiete in Tübingen .....	24
Abbildung 5: Typische Bebauung im WHO .....	29
Abbildung 6: Satellitenbild des Waldhäuser Ost; Karte Gebietsabgrenzung WHO .....	33
Abbildung 7: Eindrücke aus der Weststadt .....	34
Abbildung 8: Administrative Quartiersabgrenzung der Weststadt mit Sub-Quartieren .....	35
Abbildung 9: Ehemaliges Steinhilber Gelände .....	37
Abbildung 10: Gebietsabgrenzung Quartier Herrlesberg .....	38
Abbildung 11: Eindrücke aus dem Herrlesberg .....	39
Abbildung 12: Typische Bebauung auf dem Herrlesberg .....	40
Abbildung 13: Gebietsabgrenzung der Untersuchungsgebiete Loretto (hellrot markiert) und umgebende Südstadt .....	41
Abbildung 14: Unkonventionelle Häuser an der Ruth-Marx-Straße - Symbiose aus Alt und Neu .....	43
Abbildung 15: Typische Bauweise im Loretto-Areal mit Gewerbeflächen in den Erdgeschossen .....	44
Abbildung 16: Abweichungen zwischen ausgewählten Lagemaßen .....	46
Abbildung 17: Gegenüberstellung der Altersstrukturen in den jeweiligen Quartieren nach amtlichen und erhobenen Daten und Altersverteilung aller Befragter .....	47
Abbildung 18: Vergleich Ausländeranteile (amtlich und Befragung) .....	48
Abbildung 19: Anteil unterschiedlicher Haushaltsnettoeinkommen pro Quartier .....	53
Abbildung 20: Anteil der Haushaltstypen pro Quartier .....	54
Abbildung 21: Einschätzung der sozialen Mischung nach Quartier .....	57
Abbildung 22: Modern vs. altmodisch im Quartiersvergleich .....	59
Abbildung 23: Modern vs. altmodisch im Altersvergleich .....	60
Abbildung 24: Liberal vs. konservativ im Quartiersvergleich .....	61
Abbildung 25: Liberal vs. konservativ nach Nationalität .....	62
Abbildung 26: Einladend vs. abstoßend .....	62
Abbildung 27: Zusammenhang: Zurücksehen nach dem Quartier und Bewertung des Quartiers als einladend oder abstoßend .....	63

Abbildung 28: Sicherheitsempfinden nach Quartieren .....	65
Abbildung 29: Haustypen und Sicherheitsempfinden .....	66
Abbildung 30: Sicherheitsempfinden in Herrlesberg nach Wohnjahren.....	66
Abbildung 31: Sicherheitsempfinden in Waldhäuser Ost nach Wohnjahren.....	67
Abbildung 32: Integration vs. Abschottung vom Umfeld nach Quartier .....	68
Abbildung 33: Gibt es gemeinsame Aktivitäten im Haus bzw. in der Straße?.....	70
Abbildung 34: Ranking der Zuzugsgründe, Mehrfachantworten möglich .....	71
Abbildung 35: Angabe: "Nur hier eine Wohnung gefunden" .....	72
Abbildung 36: Durchschnittswerte des Attraktivitätsrankings.....	74
Abbildung 37: Verteilung von Rang 1 und 4 jener Personen, welche sich im Falle eines Wegzuges (eher) nach dem Quartier zurücksehen würden .....	75
Abbildung 38: Lage des Arbeitsortes der Quartiersbewohner .....	76
Abbildung 39: Zufriedenheit mit den Einkaufsmöglichkeiten im Quartiersvergleich .....	77
Abbildung 40: Semantisches Differential des Loretto .....	80
Abbildung 41: Semantisches Differential der Südstadt (Umgebung).....	81
Abbildung 42: Semantisches Differential der Weststadt .....	82
Abbildung 43: Semantisches Differential des Herrlesberg.....	83
Abbildung 44: Semantisches Differential des WHO.....	84
Abbildung 45: Semantische Differentiale der Quartiere im Vergleich .....	85
Abbildung 46: Offizielle Abgrenzung Herrlesberg .....	87
Abbildung 47: "mental boundaries" Herrlesberg .....	88
Abbildung 48: „mental boundaries“ Ausschnitt Herrlesberg.....	89
Abbildung 49: Offizielle Abgrenzung Loretto-Areal und Südstadt.....	91
Abbildung 50: Subjektive Grenzen Loretto (rot) und Südstadt (gelb) .....	92
Abbildung 51: Offizielle Abgrenzung Weststadt .....	95
Abbildung 52: "mental boundaries" Weststadt .....	96
Abbildung 53: Offizielle Abgrenzung Waldhäuser Ost .....	98
Abbildung 54: "mental boundaries" Waldhäuser Ost .....	100
Abbildung 55: Häufigkeit der positiven Nennungen in Prozent .....	107
Abbildung 56: Nicht ausreichend vorhandene Angebote/Einrichtungen.....	108
Abbildung 57: Nicht ausreichend vorhandene Angebote/Einrichtungen.....	110
Abbildung 58: Häufigkeit der Antwort "eher ausreichend" bezüglich Aufenthaltsmöglichkeiten in der Öffentlichkeit nach Geschlecht und Quartier .....	113
Abbildung 59: Sicherheitsempfinden der Frauen nach Quartier .....	113



Abbildung 60: Sicherheitsempfinden der Männer nach Quartier .....	114
Abbildung 61: Häufigkeit der Nutzung (täglich oder mehrmals wöchentlich) von Verkehrsmitteln nach Quartier .....	115
Abbildung 62: Überblick über die gebildeten Kategorien zur Beeinträchtigung der Wohnqualität.....	117
Abbildung 63: "Word cloud" der Negativnennungen aus der Kategorie Architektur und Immobilien des Quartiers WHO .....	120
Abbildung 64: Schematische Vorgehensweise zu dem Test, inwiefern sich die einzelnen Störfaktoren in der Gesamtwohnozufriedenheit widerspiegeln .....	124
Abbildung 65: Anteile der Befragten, welche sich im Falle eines Wegzuges auf jeden Fall zu ihrem Quartier zurücksehnen würden im Hinblick auf Nennung von Störfaktoren.....	126
Abbildung 66: Erwartungen an Nachbarn .....	127
Abbildung 67: Durchschnittlich pro Woche mit den Nachbarn verbracht Zeit nach Viertel.....	129
Abbildung 68: Wer verbringt wie viel Zeit pro Woche mit seinen Nachbarn? .....	130
Abbildung 69: Verbrachte Zeit mit Nachbarn, Studierende.....	132
Abbildung 70: Verbrachte Zeit mit Nachbarn, Berufstätige .....	133
Abbildung 71: Verbrachte Zeit mit Nachbarn, Rentner .....	134
Abbildung 72: Erwartung an Nachbarn begrüßt zu werden und gemeinsam verbrachte Zeit .....	135
Abbildung 73: Erwartung an Nachbarn zu gegenseitiger Hilfe und gemeinsam verbrachte Zeit.....	135
Abbildung 74: Nennungen bekannter Bürgerinitiativen der jeweiligen Quartiere.....	137
Abbildung 75: Im Quartier ehrenamtlich Tätige.....	139
Abbildung 76: Altersklassen und Ehrenamt .....	140
Abbildung 77: Ehrenamt und Eigentumsverhältnisse .....	141
Abbildung 78: Unterschiede der Mietverhältnisse nach Quartieren.....	141
Abbildung 79: Engagementbereitschaft nach Quartier .....	142
Abbildung 80: Engagementbereitschaft nach verbrachter Zeit mit den Nachbarn.....	144
Abbildung 81: Engagementbarrieren.....	144
Abbildung 82: Gemeinsame Aktivitäten im Haus oder der näheren Umgebung nach Quartieren.....	147
Abbildung 83: Haushaltstypen und ehrenamtliches Engagement .....	148
Abbildung 84: Gemeinsame Aktivitäten im Haus bzw. in der Straße und Ehrenamt.....	149
Abbildung 85: Durchschnittliche Wohnzufriedenheit der Subquartiere der Weststadt .....	150
Abbildung 86: Wohnzufriedenheit .....	153
Abbildung 87: Wohnzufriedenheit nach Quartieren .....	154
Abbildung 88: Im Alter zufriedener? .....	156
Abbildung 89: Wohnzufriedenheit und Einkommen .....	157

Abbildung 90: Wohnzufriedenheit vs. Angemessenheit der Miethöhe bezüglich der Qualität der Wohnung und des Quartiers .....	158
Abbildung 91: "mental boundaries" Beispiel Herrlesberg.....	161
Abbildung 92: Quartiersimages - Einordnung des eigenen Quartiers durch die BewohnerInnen im semantischen Differential.....	162
Abbildung 93: Engagementbereitschaft in Tübinger Quartieren .....	164

## TABELLENVERZEICHNIS

Tabelle 1: Mietspiegel Tübingen .....	25
Tabelle 2: Die 13 Leitlinien nachhaltiger Stadtentwicklung der Stadt Tübingen .....	27
Tabelle 3: Bevölkerungsstruktur Waldhäuser Ost.....	31
Tabelle 4: Bevölkerungsstruktur Weststadt.....	36
Tabelle 5: Bevölkerungsstruktur Herrlesberg .....	40
Tabelle 6: Bevölkerungsstruktur Loretto und Südstadt .....	44
Tabelle 7: Vergleich der Bevölkerungsstrukturen der Untersuchungsquartiere.....	45
Tabelle 8: Überblick über die Anteile der Befragten an der Grundgesamtheit nach Quartieren.....	46
Tabelle 9: Überblick über die sozioökonomischen Daten der qualitativ befragten Bewohner .....	50
Tabelle 10: Anteil der Haus- oder Wohnungseigentümer pro Quartier .....	55
Tabelle 11: Vergleich Kaltmiete Mietspiegel und Bewohnerbefragung.....	56
Tabelle 12: Häufigste Nennungen von Einrichtungen und Angeboten .....	112
Tabelle 13: Zusammenhang zwischen Nutzung und ausreichender Verfügbarkeit ÖPNV .....	116
Tabelle 14: Die häufigsten Störfaktoren in Quartieren (x=mind. 10% aller Nennungen pro Quartier).123	
Tabelle 15: Festgelegte Skala zur Bestimmung der Stärke der Wohnqualitätsbeeinträchtigung .....	124
Tabelle 16: Ausmaß der Wohnzufriedenheitsbeeinträchtigung aufgrund von Störfaktoren .....	125
Tabelle 17: Die häufigsten Störfaktoren im Quartier (x=mind. 10% aller Nennungen pro Quartier)....	165

## ANHANG

Anhang I: Leitfaden für qualitative Interviews.....	VI
Anhang II: Fragebogen für die Bewohnerbefragung in den Quartieren .....	XIII

## 1 VORWORT UND EINLEITUNG

Der vorliegende Bericht ist das Ergebnis des Projektseminars „Wohnen und Nachbarschaft in Tübingen“, das im Wintersemester 2011/2012 am Geographischen Institut der Eberhard Karls Universität Tübingen gehalten wurde.

Ausgehend von der angespannten Situation auf dem Wohnungsmarkt und der oft hervorgehobenen hohen Lebensqualität in Tübingen, war es Ziel des Seminars, die tiefergehende Frage nach der tatsächlichen Wohnsituation im Quartier aufzuwerfen und zu beantworten. Der Fokus lag dabei vor allem auf der Qualität des Wohnumfeldes und der Nachbarschaft in den jeweiligen Quartieren. Dazu wurden die Quartiere Weststadt, Südstadt, Loretto, Waldhäuser Ost und Herrlesberg als Untersuchungsgebiete ausgewählt und einer näheren Betrachtung unterzogen. Bei der Auswahl der Untersuchungsgebiete wurde auf einen möglichst kontrastierenden Charakter der jeweiligen Quartiere geachtet, um so auch etwaige Unterschiede bezüglich der Wohnsituation herausarbeiten zu können.

Die aus der Forschungsfrage abgeleiteten Untersuchungsfragen lassen sich grob in drei Themenbereiche untergliedern. Der erste Bereich beschäftigt sich mit der Wohnsituation und der Wohnzufriedenheit in den jeweiligen Quartieren. Der zweite Bereich behandelt die Nachbarschaftsverhältnisse im Quartier. Dabei werden unter anderem auch Fragen nach den im Quartier vorhandenen Ressourcen und dem Potential für freiwilliges Engagement im Quartier berücksichtigt. Der dritte Bereich beschäftigt sich schließlich mit den Handlungsempfehlungen, die aufgrund der zuvor gewonnen Erkenntnisse abgeleitet werden können.

Aufbauend auf theoretischen Vorüberlegungen wurde ein Methodenmix aus quantitativen und qualitativen Methoden zusammengestellt, der ergänzend zu den Sekundärstatistiken der Stadt Tübingen und des Landes Baden-Württemberg, weitere Daten zur Beantwortung der aufgeworfenen Fragen lieferte. Im Zentrum standen dabei halbstandardisierte Fragebögen zur Passantenbefragung, sowie leitfadengestützte offene Interviews mit den Bewohnern der jeweiligen Quartiere. Mit Hilfe der so gewonnenen Daten war es möglich, einen detaillierten Einblick in die tatsächliche Wohnsituation in den ausgewählten Quartieren zu erhalten.

Das Seminar war in fünf Phasen unterteilt, wobei von der Ideenphase bis zur abschließenden Präsentationsphase sämtliche Arbeitsschritte einer Projektarbeit beinhaltet waren. Zwischen diesen Arbeitsphasen gab es immer wieder verschiedenen Workshops, in denen die entsprechenden theoretischen und methodischen Grundlagen erarbeitet wurden.

Für eine möglichst realitätsnahe Gestaltung sorgt auch die straffe Terminplanung im Rahmen eines Semesters, die es notwendig macht, die Qualität des eigenen „Outputs“ in Relati-

on zur gegebenen Zeit zu bewerten. Dies führte dazu, dass nicht alles was theoretisch möglich gewesen wäre, im Rahmen dieses Projekts auch umgesetzt wurde. Vielmehr ergab sich dadurch für die Teilnehmer die Möglichkeit unter verhältnismäßig realistischen Bedingungen ein weitgehend eigenständiges Projekt zu realisieren und erfolgreich zum Abschluss zu bringen.

Denn trotz der intensiven Einbindung der Herausgeber in die Konzeption und Redaktion der Texte, bleibt der hier vorliegende Abschlussbericht ein Produkt der Seminarteilnehmer. **Aus diesem Grund weisen die einzelnen Teile eine noch deutlich erkennbare Heterogenität auf, die sich sowohl im Stil als auch in der Ausreifung und in der Herangehensweise an wissenschaftliche Fragestellungen zeigt. Dies bitten wir als Herausgeberteam bei der Lektüre zu berücksichtigen.** Um die vielfältigen Ideen, Argumentationslinien und Strukturniveaus nicht gänzlich wegzuredigieren, wurde bewusst auf eine zu starke Vereinheitlichung und Straffung der Texte verzichtet, wie das bei kompakten Sammelbänden normalerweise der Fall wäre. Um den Bericht als gemeinsames Werk in den Vordergrund zu stellen, wurde darüber hinaus auf eine namentliche Nennung der AutorInnen einzelner Kapitel verzichtet. Allen beteiligten Studierenden des Geographischen Instituts der Eberhard Karls Universität sei für ihre engagierte Teilnahme und ihren Beitrag als MitautorInnen des vorliegenden Bandes ganz herzlich gedankt:

*Julian Boxriker, Elisabeth Brückner, Florian Gebel, Sebastian Geiger, Markus Hertner, Dennis Höhle, David Knor, Leonie Linder, Stefan Linder, Solveig Lüthje, Theresa Merscher, Anja Mühlhöfer, Elena Müller, Birgit Natterer, Irene Neumann, Claudia Rock, Stefan Rutka, Inga Schlegel, Stefan Seth, Martin Sudmanns, Nadezda Urich, Anne-Caroline Vorsatz, Antonia Wieggers* (in alphabetischer Reihenfolge)

Besonderer Dank gebührt Sybille Hegele für ihre tatkräftige Unterstützung bei der Überarbeitung des Berichts sowie der Stadt Tübingen (insbesondere Herrn Baubürgermeister Cord Soehlke sowie Herrn Andreas Linsmeier) für die Unterstützung und die Bereitstellung der verwendeten Daten.

## 2 THEORETISCHE VORÜBERLEGUNGEN

Der folgende Abschnitt widmet sich den theoretischen Vorüberlegungen und beginnt mit einer Annäherung an die Thematik der Wohnzufriedenheit. Es wird zunächst versucht, verschiedene Gesichtspunkte, an denen man Wohnzufriedenheit festmachen könnte, zu betrachten. Zur weiteren Analyse werden drei relevante Themen näher untersucht, die für dieses Projekt bedeutend sind. Sozialkapital, lokale Identifikation und Wohnumlieues. Abschließend werden einige theoretische Überlegungen zur Nachbarschaft angestellt.

### 2.1 Wohnzufriedenheit – Woran könnte man das festmachen?

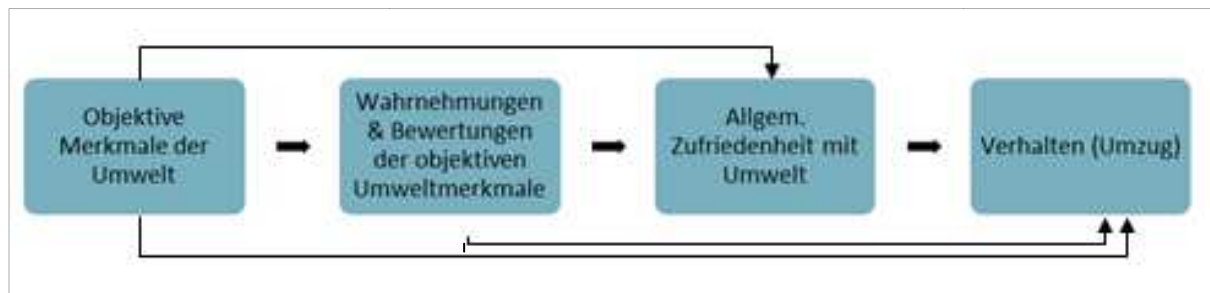
Bei der Untersuchung der Wohnzufriedenheit sind generell verschiedene Aspekte zu berücksichtigen, die wiederum interdependent sind und in ihrem Zusammenwirken die Wohnzufriedenheit bestimmen. Zuvor ist jedoch eine Abgrenzung der Quartiere erforderlich, bei welcher das Wohnumfeld und die Wohnungsumgebung von Bedeutung sind. Eine Abgrenzung kann auf zweierlei Weise erfolgen:

- *anhand physischer Bedingungen (z.B. im Umkreis von 10-20 Minuten Fußweg)*
- *anhand des subjektiv wahrgenommenen Gebietes, in welchem sich der größte Teil der Interaktionen der Anwohner, wie beispielsweise Kommunikation mit Nachbarn, Freizeitgestaltung und Besorgungen des täglichen Bedarfs, abspielen*

Um die Wohnzufriedenheit genauer zu untersuchen, hat Weidemann 1982 ein Konzept erstellt, mit dem man sich an das Maß der Wohnzufriedenheit annähern kann. Folgende Komponenten spielen hierbei eine Rolle:

- *Affektive Komponente:* erfragt die Zufriedenheit mit dem Wohnumfeld
- *Konative Komponente:* fragt nach der noch weiterhin angestrebten Wohndauer (die Frage zielt darauf ab, ob ein Umzug, und damit ein Wegzug aus der Gegend gewünscht ist, oder ob man weiter in diesem Viertel wohnen bleiben möchte).
- *Kognitive Komponente:*
  - a) erkundigt sich nach dem Wunsch, ob man im Falle eines Umzugs wieder in eine Gegend wie die jetzige ziehen würde, oder ob man seine Wohnsituation eher verändern möchte.
  - b) bezieht sich auf die Weiterempfehlung der Wohngegend an Freunde.

Mit der Problematik der Wohnzufriedenheit hat sich auch Feuersenger 2004 auseinandergesetzt und dies in mehreren Modellen umgesetzt.

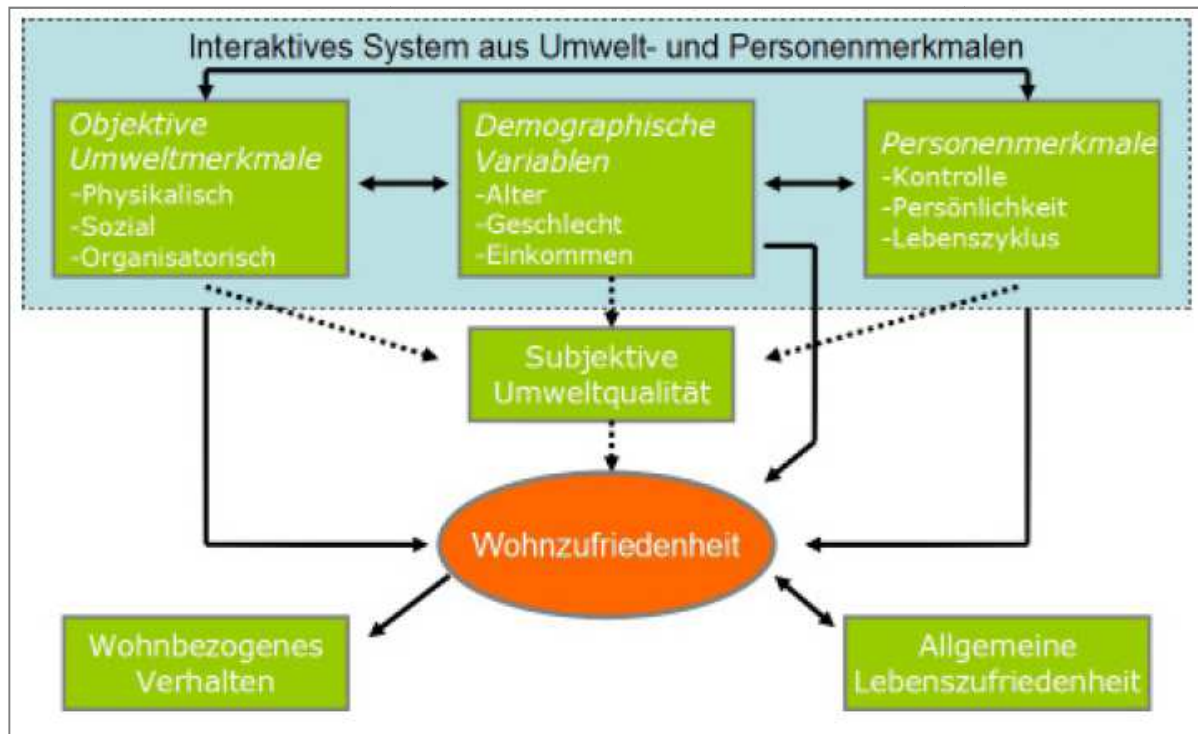


**Abbildung 1: Modell der Wohnzufriedenheit verändert nach Marans und Sprengelmeyer**

Quelle: Feuersenger 2004

In einem seiner Modelle beschreibt er wie sich verschiedene Faktoren auf die Wohnzufriedenheit auswirken können (vgl. Abbildung 1). Ihm zufolge sind es in erster Linie objektive Merkmale der Umwelt, die sich auf die Wohnzufriedenheit auswirken, wie beispielsweise die Lage der Wohngegend. So sind Wohnviertel in der Stadt mit anderen Problemen konfrontiert, als jede auf dem Land. Während in der Stadt viel Verkehr und Lärm herrschen, kann auf dem Land die Pendlersituation und Unterversorgung an sozialen Einrichtungen und Einkaufsmöglichkeiten ein zunehmendes Problem darstellen. Je nach Stärke der einzelnen Faktoren und der Bewertung dieser durch die Bewohner, können die Faktoren Einfluss auf die Wohnzufriedenheit und infolge dessen auch auf das Verhalten der Bewohner haben. Ein Umzug aufgrund subjektiv negativ wahrgenommener Umwelteinflüsse ist durchaus möglich. Hierbei führen allerdings gleiche Faktoren nicht immer zu gleichen Konsequenzen, weil einzelne Faktoren von verschiedenen Personen unterschiedlich empfunden werden. So gibt es Menschen, die die Wohnsituation auf dem Land mehr schätzen als jene in der Stadt und umgekehrt.

In seinem „Arbeitsmodell der Wohnzufriedenheit“ greift Feuersenger die Umweltmerkmale als Einflussfaktoren auf die Wohnzufriedenheit erneut auf, erweitert das Modell allerdings um demographische Variablen wie Alter, Geschlecht und Einkommen, und Personenmerkmale der Bewohner, wie Persönlichkeit und jeweiliger Lebensabschnitt (vgl. Abbildung 2). Es entsteht somit ein interaktives System aus Umwelt- und Personenmerkmalen. Sie bestimmen im Feuersenger’schen Arbeitsmodell nun die subjektive Wahrnehmung der Umweltqualität, welche wiederum zusammen mit den Merkmalen die Wohnzufriedenheit ergibt. Darüber hinaus besteht eine Wechselwirkung zwischen Wohnzufriedenheit und der allgemeinen Lebenszufriedenheit. So ist der Bewohner mit seiner Wohnsituation zufriedener, wenn in seinem Leben „alles in geregelten Bahnen läuft“, aber auch unzufriedener, wenn sein Leben eher problembeladen ist. Auch in diesem Modell hat die Wohnzufriedenheit wieder Auswirkungen auf das wohnbezogene Verhalten der Bewohner. Letztendlich spielen sehr viele Faktoren



**Abbildung 2: Arbeitsmodell von Feuersenger**

Quelle: Feuersenger 2004

bei der Einschätzung der Wohnzufriedenheit und dem Verhalten der Personen eine Rolle. Somit ist es ratsam auch diese Variablen bei der Untersuchung der Wohnzufriedenheit zu ermitteln.

## 2.2 Sozialkapital, lokale Identifikation und Wohnmilieus

Im Rahmen sozialer Stadtforschung wird häufig auf das Sozialkapital, das Wohnmilieu und die lokale Identifikation Bezug genommen. Was unter diesen Begriffen zu verstehen ist und in wie weit sie für die Untersuchung der Wohnzufriedenheit dieses Projekt von Relevanz sind, soll in den folgenden drei Unterkapiteln geklärt werden.

### 2.2.1 Sozialkapital

Ein großes Sozialkapital-Volumen wirkt sich in der Regel positiv auf die Mitglieder eines Sozialsystems aus. Es kann entstehen, wenn gegenseitiges Vertrauen, gleiche Vorstellungen von Normen und Werten, gegenseitige Unterstützung und auch informelle Beziehungen aufgebaut werden. Eigenschaften wie Arbeitsmoral, Zuwendung, Hilfsbereitschaft und Zusammenarbeit fördern es zusätzlich. Hierbei werden traditionelle (formelle) Arten von Sozialkapital, die durch Institutionen wie Familien, Schulen und Glaubensgemeinschaften getragen

werden, häufig durch (informelle) Varianten wie Nachbarschaftshilfen, Bürgerinitiativen und Selbsthilfegruppen ergänzt (Gehrmacher 2007: 1).

Eine allgemeingültige Definition von Sozialkapital existiert nicht, jedoch haben führende Soziologen wie Pierre Bourdieu, James S. Coleman und Robert D. Putnam, die die Sozialkapital-Theorie geprägt haben, häufig zitierte Definitionen erstellt. Nach Coleman stellt Sozialkapital „[...] sozialstrukturelle Ressourcen als Kapitalvermögen für das Individuum [...]“ (Coleman 1991, zit. nach Schnur 2003a: 57/64) dar. Dieses Kapital habe nur Bestand, wenn eine Geschlossenheit des sozialen Systems, übertragbare soziale Organisationsformen, ökonomische Rahmenbedingungen, sowie die Hilfsbedürftigkeit Einzelner vorlägen. Ergänzend weist Bourdieu darauf hin, dass Sozialkapital kein kollektives Gut sei, sondern eine individuelle Ressource darstelle, die durch ständige Beziehungsarbeit des Netzes aus gegenseitigem Kennen und Anerkennen resultiert (Schnur 2003a: 64f.). Putnam verweist zudem auf face-to-face Kontakte in freiwilligen Vereinigungen und Normen der generalisierten Reziprozität, im Sinne von: 'hilfst du mir, so helfe ich dir' hin (Braun 2002: o.S.).

Es gibt verschiedene Arten von Netzwerken, in welchen Sozialkapital entsteht bzw. ausgetauscht wird, beispielsweise ethnische Kulturvereine, internetbasierte soziale Netzwerke (wie etwa Facebook), Umweltbewegungen, Elternvereinigungen oder Gewerkschaften. Aber auch informelle Netzwerke wie etwa Gespräche mit Arbeitskollegen in 'informeller Umgebung', z.B. in der Kantine, führen zur Bildung von Sozialkapital. Zu den sogenannten 'strong ties', dichte Bindungen, werden unter anderem positive Familienverhältnisse gezählt, während flüchtige Bekanntschaften in der Nachbarschaft oder bei der Freizeitgestaltung als 'weak ties' betrachtet werden (Schnur 2003a: 60).

Benötigen wir Sozialkapital überhaupt? Sozialkapital kann einen wichtigen Beitrag leisten, Quellen der Partizipation und des gemeinsamen Engagements zu ermitteln und dieses Potenzial zu vernetzen. Soziale Randgruppen könnten sich z.B. durch dieses Potenzial zu konkurrenzfähigen Akteuren entwickeln, die sich durch selbständige Organisation und Artikulation auszeichnen (Schnur 2003a: 52). Im Endeffekt kann jeder Mensch auf sein 'Sozialkapital-Konto' zugreifen, jedoch muss dafür Misstrauen gegenüber anderen Personen abgebaut, Partizipation gestärkt und eine lokale Identifikation geschaffen werden. Hierbei muss darauf geachtet werden, dass Sozialkapital nicht missbraucht wird (Braun 2002: o.S.).



## 2.2.2 Wohnmilieus

Soziales Kapital lässt sich häufig in Wohnmilieus finden, in welchen eine starke Vernetzung unter den Bewohnern herrscht.

Der Milieubegriff steht im deutschen Sprachgebrauch in seiner ursprünglichen Form für „Mitte“ und wird im Alltag zur Beschreibung von spezifischen sozialen Gruppen, die meist einem gewissen Raum zugeordnet werden, verwendet (Bascopé-Romero et al. 2003: 34). In der sozialen Stadtforschung wurden anhand von Milieus die Einflüsse der Umwelt auf die Entwicklung des Individuums untersucht, doch zwischenzeitlich verlor der Raumbezug an Bedeutung. Um jedoch beides zu betrachten, wird heute deshalb zwischen Mikro- und Makromilieus unterschieden (ebd.). Unter *Makromilieus* versteht man eine Gruppe von Personen, die einen ähnlichen Lebensstil verfolgen (Keim, zit. nach. ebd.), aber weder räumlich miteinander in Bezug stehen, noch miteinander kommunizieren. *Mikromilieus* beschreiben ebenfalls unterschiedliche Lebensstilgruppen, jedoch stehen die Mitglieder einer jeweiligen Lebensstilgruppe unmittelbar miteinander in Kontakt (ebd.). Mikromilieus lassen sich außerdem in Wohnmilieus und mobile Wahlmilieus unterteilen. *Wohnmilieus*, die im Rahmen dieses Projekts hauptsächlich untersucht werden sollen, sind städtische Teilräume mit unterschiedlich ausgebildeten sozial-räumlichen Strukturen. Die idealtypische Form eines Wohnmilieus ist eine baulich-räumliche Umwelt mit spezifischen gesellschaftlichen Verhältnissen und sozialen Beziehungen, in der sich eine lokale Gemeinschaft von Menschen mit ähnlichen Mustern und Lebensweisen bildet (Staufenbiel, zit. nach Herlyn 1998: 156). Aufgrund der zunehmenden Mobilität durch die Automobilisierung, sowie der Telekommunikation durch Telefon und Internet kann beobachtet werden, dass Milieus eine lokale Bindung zum Wohnstandort verlieren. Dies bedeutet, dass nicht mehr der Wohnort zum Ausdruck von unterschiedlichen Lebensstilen genutzt wird, sondern bestimmte selbst gewählte Orte unterschiedlicher Lebensgruppen, die als mobile *Wahlmilieus* bezeichnet werden. Beispiele für diese Inszenierungsorte, an denen sich solche Milieus bilden sind Theater, Museen, Kneipen und Fitnessstudios, um nur einige zu nennen (ebd.: 158).

Die Identifizierung von Milieus ist insofern interessant, als Milieus einerseits Ressourcen für die betreffenden Bewohner bereitstellen, andererseits aber auch die Ursache von Benachteiligungen sein können. und somit über stadtplanerischen Handlungsbedarf und Eingriff entscheiden können (ebd.: 160).

Im Rahmen dieses Projekts gilt es also zu untersuchen, ob es dominante Lebensstilgruppen in den verschiedenen Quartieren gibt und ob somit in den von uns zu untersuchenden Quartieren von Wohnmilieus gesprochen werden kann. Die Identifikation und Typisierung von

unterschiedlichen Wohnumfeldern kann anhand von sozialstrukturellen oder raumstrukturellen Gesichtspunkten erfolgen. Es ist wichtig beide zu untersuchen, denn einerseits kann die Raumstruktur durch eine bestimmte Bauweise das Sozialleben bestimmen, während andererseits eine soziale Gruppe die Bauweise und Raumstruktur beeinflussen kann, wie dies beispielsweise bei der Gentrifizierung der Fall ist.

Bei der Charakterisierung von Wohnumfeldertypen anhand der vorherrschenden Raumstruktur wird hauptsächlich die Bauweise und zeitliche Entstehung der einzelnen Viertel, z.B. Gründerzeitviertel oder mittelalterlicher Altstadt kern, betrachtet (ebd.: 157).

Sozialstrukturelle Merkmale zur Charakterisierung eines Wohnumfelders lehnen sich hauptsächlich an den traditionellen Schichtkriterien oder an unterschiedliche Niveaus der Wohnbedingungen, wie z.B. Eigentumsquote, Größe der Wohnungen oder Qualität des Mietwohnbaus, an (ebd.). Darüber hinaus kann auch die soziale Infrastrukturausstattung betrachtet werden. Auch die Quantität und Qualität der Kontakte entscheidet darüber, ob von Wohnumfeldern gesprochen werden kann oder nicht (Bascopé-Romero et al. 2003: 37).

Von Wohnumfeldern hängt auch die Bindung an das Quartier und die Identifizierung mit ihm ab, welches Einfluss auf die Wohnzufriedenheit hat und letztlich auf die Herausbildung persönlicher und sozialer Identität. Auf die Entstehungs- und Wirkungszusammenhänge der lokalen Identifikation wird deshalb im folgenden Kapitel näher eingegangen.

### 2.2.3 Lokale Identifikation

Eine lokale Identifikation der jeweiligen Bewohner mit ihrem Milieu wird durch die Aufspaltung eines Raumes in mehrere Wohnumfelder verursacht. Dadurch bildet sich im Laufe der Milieuentstehung eine emotional-affektive oder kognitiv-neutrale Bindung der Bewohner an bestimmte Orte aus.

Lokale Identifikation bedeutet gleichzeitig auch die Zugehörigkeit zu einer Gruppe von Menschen. Dabei wird der komplette tägliche Aktionsraum einer Person bzw. einer Personengruppe als Lokalität bezeichnet. Dies kann beispielsweise ein Stadtteil, eine ganze Stadt oder Region, der Arbeitsplatz, das individuelle Wohngebiet, ein (ethnisches) Viertel oder auch eine soziale Einrichtung sein. Da Identitäten sich unter Beeinflussung des individuellen Raumes entwickeln, stehen Raum und Identität in Wechselwirkung (Berghaus 2006: 10). Die Raumidentität ist als Eingliederung einer Person in ihre physische Umwelt sowie ins Sozialsystem zu verstehen und ist essentiell für eine lokale Identifikation (Petzold o.J.: 163).

Identität als Grundvoraussetzung für lokale Identifikation beschreibt die Ortsverbundenheit einer Person durch räumliche und soziale Zugehörigkeit (Borner 2006: 21). Differenziert wird in soziale und persönliche Identität: Soziale bzw. kollektive Identität gilt als objektiver Anteil, der die Beziehungen zu Mitmenschen (Kommunikation und Interaktion) darstellt, während die persönliche Identität den subjektiven Anteil der Identität mit eigenen Erfahrungen, Interessen und Bedürfnissen erklärt. Diese setzt sich aus den Faktoren Familie, Klasse, Religion und Geschlecht zusammen und wird insofern unterschieden, dass sich die kollektive Identifikation auf kulturelle Traditionszusammenhänge, geschichtliche Erinnerungen, bindende Gesetzgebungen und Zugehörigkeitsgefühle zu einer Gruppe bezieht (Berghaus 2006: 17ff.). Folglich bildet sich ein charakteristischer Raum mit bestimmtem sozialem, wirtschaftlichem, politischem und kulturellem Leben heraus (Petzold o.J.: 162).

Da die Identifikation mit einer Gemeinschaft eine gemeinsame Identität in der Gruppe schafft, fällt die soziale Identität stärker ins Gewicht. Infolge der Globalisierung sind Gesellschaften Bestandteile des „Global Village“ geworden, d.h. erst durch die Interaktion der Gesellschaftsgruppen untereinander sind soziale Beziehungen möglich. Dabei sind gegenseitige Toleranz und Akzeptanz sowie Engagement und Partizipation von essentieller Notwendigkeit.

Beeinflussende Faktoren für lokale Identifikation sind Alter, sozialer Status, Freundschaften, Teilhabe am Alltagsleben und lokale Merkmale des Raumes. So entstehen Heimatgefühle, sozialer Zusammenhalt, Sesshaftigkeit, Verantwortungsbewusstsein, aktive Teilnahme im Raum (wie z.B. Wahlbeteiligung) sowie eine hohe Lebensqualität. Werden Assoziationsdauer, Funktionalität und Reputation eines Bewohners von ihm selbst als positiv bewertet, so bedeutet dies eine starke lokale Identifikation dessen mit seinem Milieu (Borner 2006: 21).

### **2.3 Betrifft: Nachbarschaft – eine systematische Annäherung an die soziale Matrix von Wohnquartieren**

In seinem Hauptwerk „Betrifft: Nachbarschaft - Verständigung über Inhalt und Gebrauch eines vieldeutigen Begriffs“ (1973) schlägt der Trierer Soziologe Bernd Hamm eine umfassende Nachbarschaftstheorie vor. Er fasst darin wissenschaftliche Ansätze über Nachbarschaft zusammen, analysiert die Beziehungen zwischen sozialem Verhalten und der Organisation des physischen Raumes und zeigt Methoden auf, diese zu erforschen. Nachbarschaftliche Beziehungen sind nach Hamm auf verschiedenen Ebenen vorzufinden, so beispielsweise auf der morphologischen oder der sozialökonomischen.

Eine der zentralen Fragestellungen Hamms ist, ob das Nachbarschaftskonzept nicht nur einen unverbesserlichen Optimismus, die Beziehungen der Menschen verbessern zu können, ausdrückt (Hamm 1973: 20ff.). Auch Rohr-Zänker und Müller hinterfragen in ihrem Bericht „Die Rolle von Nachbarschaften für die zukünftige Entwicklung von Stadtquartieren“ (1998), ob es die Nachbarschaft als soziale Einheit noch gebe, oder ob alle Bindungen an das kleinräumige Wohnumfeld gelöst seien. Sie verweisen hierbei auf grundsätzliche Überlegungen zur Zukunft der Städte, in welcher, beispielsweise bei Ganser (1991), Nachbarschaften keine Rolle mehr zu spielen scheinen. Allerdings verweisen Rohr-Zänker und Müller auch auf die Diskussion zwischen Sozial- und Raumwissenschaftlern, welche der Meinung sind, dass Nachbarschaften nach wie vor oder aber erneut eine wichtige Rolle für das Zusammenleben in der Stadt spielen (Rohr-Zänker & Müller 1998: 1f.). Hamm betont zudem, dass menschliches Handeln nicht außerhalb des Raumes denkbar ist und hebt somit die Bedeutsamkeit des Raumes für soziales Handeln hervor (Hamm 1973: 9). Auch der Stadtforscher Lewis Mumford bezeichnet die Gemeinsamkeit des Ortes als „[...] vielleicht die ursprünglichste der sozialen Bindungen und im Gesichtskreis seines Nachbarn leben [als] die einfachste Form der Vergesellschaftung“ (zit. nach Hamm 1973: 10). Schließlich wird Nachbarschaft 1973 von Hamm wie folgt definiert:

[...] eine soziale Gruppe, deren Mitglieder primär wegen Gemeinsamkeit des Wohnortes miteinander interagieren. Nachbar ist dann der Begriff für alle Positionen, die manifest oder latent Träger nachbarschaftlicher Funktionen sind.  
(Hamm 1973: 17)

Die Art der Interaktion mit den Nachbarn hat sich über die Jahre hinweg verändert. Neue Kommunikationstechnologien, neue Lebensstile und neue Anforderungen des Berufslebens führten dazu, dass Menschen heute anders leben als früher. Dennoch bestehen Nachbarschaften auch weiter und haben sich an diese veränderten Rahmenbedingungen angepasst. Für viele Menschen bietet sie die Chance zu einem Ausgleich zum unpersönlichen Berufsleben. Gleichzeitig entscheiden sich allerdings viele Menschen gegen den Kontakt mit Nachbarn. Dies wirft die Frage auf, wozu Nachbarschaft also heute (noch) gut ist?

Der Begriff der Nachbarschaft wird in verschiedenen wissenschaftlichen Disziplinen und in der Praxis unterschiedlich definiert. Hierbei bestehen nur wenige Gemeinsamkeiten zwischen dem juristischen, dem raumplanerischen und dem soziologischen Verständnis und selbst innerhalb der Disziplinen sind differierende Interpretationen zu finden. Darüber hinaus unterscheidet Hamm zwischen einem „subjektiven“ und einem „objektiven“ Nachbarschaftsbegriff, wobei sich der erstgenannte auf die Bewohner selbst und der zweite auf den Forscher bezieht (1973: 13).

Ursprünglich geht der Terminus „Nachbarschaft“ auf das althochdeutsche Wort „nagivur(o)“ zurück, welches mit „nahe bei Wohnender“ gleichgesetzt werden kann. Darüber hinaus beinhaltet der Begriff „Nachbar“ früher drei wichtige Definitionselemente: die räumliche Nähe, die landwirtschaftliche Tätigkeit und den Hausbesitz. Die Nachbarschaft umfasste schließlich die Gesamtheit aller Nachbarn.

Heute beinhaltet der Nachbarschaftsbegriff hingegen räumliche Nähe und soziale Interaktion, welche unterschiedliche Gewichtungen haben. Inwiefern sind diese jedoch noch Realität? Eine Überprüfung der theoretischen Definitionen in der Realität ist für jede Stadt, bzw. jedes Quartier nötig. Wer wird von den dort lebenden Menschen als Nachbar wahrgenommen? Welche soziale Interaktion findet zwischen Nachbarn statt?

Zu den lokalbezogenen Nachbarschaftsbegriffen gehören unter anderem die juristische Definition des Öffentlichen Rechts, „Nachbar ist der, dessen eigenes Grundstück an ein anderes Grundstück anstößt oder direkt von einem andern aus betreten werden kann.“, und der soziogeographische Nachbarschaftsbegriff von Nystuen „Nachbarschaft bedeutet das Nebeneinanderliegen, das Aneinanderstoßen von Orten“. Diese Definitionen lassen jedoch den Interaktionsaspekt, welcher in C. A. Perrys „Neighborhood–Units“ Berücksichtigung findet, außer Acht. Ihm zufolge sollte eine solche Nachbarschaftseinheit sowohl Wohnungen als auch ein Umfeld umfassen. Letzteres sollte groß genug sein, um die Voraussetzungen für ein bequemes Leben und Entwicklungsmöglichkeiten einer durchschnittlichen Familie innerhalb des Einzugsbereiches ihrer Wohnung, vorhalten zu können (Hamm 1973: 16). Die Nachbarschaft ist daher ein technisches Ordnungssystem und Grundlage für die Planung. Perry unterscheidet hierfür die Nachbarschaftselemente Größe, Grenzen, Freiflächen, Flächen für öffentliche Gebäude und Geschäfte und interne Straßensysteme.

In der Soziologie ist es schwierig, Nachbarschaft allein aufgrund sozialer Beziehungen zu definieren, denn soziale Interaktionen und das „nahe beieinander Wohnen“ führen nicht automatisch zu einer Nachbarschaftsbeziehung. Atteslander zufolge ist es die Dichte menschlicher Interaktionen, welche die soziale Einheit der Gemeinde ausmacht. „Die Interaktionsdichte ist gleichzeitig Ausdruck des funktionalen Zusammenhaltens von Menschen, Gruppen und Institutionen“. Dies zeige auch, „dass die Gemeinde auf dem Prinzip der Nachbarschaft beruht“ (Atteslander, zit. nach Hamm 1973: 17). Obwohl mit dem Zuzug, der Status Nachbar automatisch erhalten wird, muss Nachbarschaft demzufolge erst aufgebaut werden. Dies kann mittels Eigeninitiative und der Bereitschaft herrschende Nachbarschaftsregeln und Normen zu akzeptieren erfolgen. Ist dies schließlich gelungen und es entwickelt sich ein Verhältnis zwischen den Nachbarn, spricht Hamm von der Nachbarschaft als Institution, welche segmentär und situationsgebunden ist. Auf dem Land beispielsweise war die Nachbar-

schaft aufgrund gemeinsamer Tätigkeiten, wie Handarbeit oder Feldarbeit, und der herrschenden Subsistenzwirtschaft, unerlässlich. Gegenseitigen Abhängigkeiten führten hier häufig zu sehr starken Nachbarschaftsverhältnissen, welche gegenseitige Erwartungen und Sanktionen bei Nichterfüllung beinhalteten (vgl. Kapitel 2.2.1).

Neben der ländlichen Nachbarschaft ist die Definition der Städtischen, aufgrund wesentlich differenzierterer, gelegentlich auch anonymen Gesellschaften, sehr viel komplexer. Es entsteht eine Vielfalt von Rollen, die Menschen gegenüber anderen einnehmen können. Nachbarschaftliche Beziehungen bahnen sich hier häufig auf Basis gleicher oder ähnlicher Interessen an, weil hierdurch mehr Zeit mit bestimmten Personen verbracht wird, während andere in den Hintergrund treten. Letztere können, „wenn die anderen Mittel der Nothilfe nicht genügen oder versagen“ ebenfalls äußerst hilfreich sein (Hamm 1973: 79). Hat beispielsweise der Supermarkt bereits geschlossen, können vom Nachbarn ein fehlendes Ei oder einige Gramm Zucker erfragt werden, ohne dass ein enges Verhältnis mit diesem besteht. Sie werden von Hamm als die „Nothelfer“ bezeichnet, da sie in Notsituationen aushelfen, oder aber Sachen aus der Stadt mitbringen, um die sie gebeten wurden. Eine weitere Rolle innerhalb der Nachbarschaften spielt der sogenannte „Sozialisationsagent“, welcher versucht innerhalb der Nachbarschaft für Kohärenz zu sorgen, sodass sich keiner ausgeschlossen fühlt und jeder alle Neuigkeiten mitbekommt. Daneben gibt es innerhalb der Nachbarschaft sogenannte „Kommunikationspartner“, welche für Menschen da sind, die entweder sehr stark an ihre Wohnung gebunden sind oder aber diese aus bestimmten Gründen, z.B. Arbeitslosigkeit, nicht verlassen. Der letzte Typus ist der „Durchsetzer rollenkonformen Verhaltens“. Diese Erscheinung basiert auf den zuvor erwähnten Erwartungen an Nachbarn, welche bei Nichterfüllung mit den entsprechenden Sanktionen gerügt werden können. Erwartungen lassen sich hierbei in Muss-, Kann- und Soll-Erwartungen untergliedern. Die dazugehörigen Sanktionen sind rechtlich fixiert, formell vereinbart oder aber individuell interpretierbar.

Wozu also werden Nachbarschaften gebraucht? Steht die soziale Einheit auch heute noch im Mittelpunkt dieser Beziehungen, oder haben sich andere Praktiken herausgebildet? Kann man eine Nachbarschaft planen, wie z.B. in Perry's Neighbourhood Units?

In Tübingen wird der Nachbarschaft ein hoher Stellenwert bei Neubauprojekten zugemessen, unter anderem durch die Förderung von Baugenossenschaften. Neben anderen städtebaulichen Leitbildern - wie z.B. der Stadt der kurzen Wege und dem umweltbewussten Bauen - soll Nachbarschaft die Viertel beleben und die Anonymität der Stadt reduzieren. Nachbarschaften sollen hier also zur Erhöhung der Lebensqualität beitragen. Ob dies tatsächlich gelingt, sollte allerdings überprüft werden. Hierzu sind Methoden der qualitativen Sozialforschung geeignet, die auch in der vorliegenden Studie zum Einsatz kamen. Diese Methoden

bedürfen jedoch einem theoretischen Hintergrund, um Ergebnisse sinnvoll interpretieren zu können. Hamms Werk liefert durch seine Übersicht über bestehende Theorien zu Nachbarschaften die Grundlage für die Erforschung von Nachbarschaften und somit auch für diese Untersuchung.





### **3 METHODISCHE VORÜBERLEGUNGEN UND UNTERSUCHUNGSDESIGN**

Nach der Erarbeitung der theoretischen Grundlagen werden in diesem Kapitel nun verschiedene Methoden der empirischen Sozialforschung, welche für das vorliegende Projekt relevant sind, dargestellt und näher erläutert. Nach diesen Vorüberlegungen zur Methodik folgt schließlich eine Abwägung des zu wählenden Untersuchungsdesigns. In diesem werden die für unser Projekt bedeutenden Methoden bestimmt, die der Untersuchung zugrunde liegen und die wir verwendet haben.

#### **3.1 Methodologische Grundlagen**

Zur Erarbeitung der methodologischen Grundlagen werden im Folgenden zuerst die quantitativen und qualitativen Methoden der empirischen Sozialforschung einander gegenübergestellt und näher erläutert. Daraufhin werden die Methoden der Befragungen und der Leitfadeninterviews eingehend beschrieben. Abschließend werden noch Reviews von Fragebögen aus anderen Studien dargestellt.

##### **3.1.1 Quantitative und qualitative Methoden der empirischen Sozialforschung**

In der empirischen Sozialforschung wird mit qualitativen und quantitativen Methoden geforscht. Welche der beiden Methoden hierbei zum Einsatz kommen hängt vom Ziel der Forschungsarbeit ab. Es können auch durchaus beide Methoden innerhalb einer Arbeit Verwendung finden.

###### **3.1.1.1 Quantitative Methoden**

Die Datenerhebung erfolgt bei quantitativen Methoden in der Regel standardisiert, was eine Kategorisierung der Daten zur Folge hat. Da diese Kategorien vorkonstruiert sind, bleiben den Probanden nur eingeschränkte Antwortmöglichkeiten. Die durch die Erhebung gewonnene Datenmenge ist relativ überschaubar und ermöglicht die Auswertung mit normierten, mathematisch-statistischen Verfahren. Je größer und zufälliger die Auswahl der Probanden, desto größer ist die Repräsentativität der Stichprobe bezogen auf die Grundgesamtheit (Reuber & Pfaffenbach 2005: 35). Quantitative Methoden arbeiten nach dem Falsifikationsprinzip. Dies bedeutet, dass Thesen aufgestellt werden müssen, die es zu widerlegen gilt.

Daneben werden bei quantitativen Methoden zwei wesentliche Vorgehensweisen, die Deduktion und Induktion unterschieden, auch wenn sie sich meistens gegenseitig ergänzen. Während bei der Deduktion bereits vorhandenes Wissen auf neue Sachverhalte übertragen wird, um daraus Rückschlüsse zu ziehen, werden bei der Induktion neue Aspekte untersucht, um bisher unbekannte Zusammenhänge zu erkennen (Reuber & Pfaffenbach 2005: 42).

Bei Befragungen kommen in der Regel standardisierte Fragebögen zum Einsatz, welche meist aus geschlossenen und wenigen offenen Fragen bestehen. Insbesondere geschlossene Fragen bieten den Vorteil, dass Fälle entstehen, die in Gruppen eingeordnet und ausgezählt werden können. Durch statistische Berechnungen können auch Zusammenhänge festgestellt werden.

### 3.1.1.2 Qualitative Methoden

Qualitative Methoden werden auch interpretativ-verstehende Verfahren genannt und schließen Beobachtungen, Interviews und Textanalysen mit ein. Ihr Ziel ist es, die Vielfalt der Gesellschaft abzubilden und sie arbeiten hierbei im Gegensatz zu quantitativen Methoden, mit Texten und Kontexten. Neues soll entdeckt und empirisch begründete Theorien entwickelt werden (Flick 2000: 14, zit. nach Reuber & Pfaffenbach 2005: 107). Subjektive Empfindungen der Befragten, sowie deren Erfahrungen, müssen hierbei im Kontext gesehen werden. Dies führt dazu, dass auch die Subjektivität des Forschers in die qualitative Forschungsarbeit eingeht.

Die Datenerhebung erfolgt nicht- oder kaum standardisiert. Dies ermöglicht, dass die Erhebung sehr vielfältige und detailgetreue Fakten liefert. Die fehlende Struktur der Datenfülle ermöglicht keine mathematisch-statistischen Auswertungen, sodass diese durch interpretativ-verstehende Verfahren erfolgen. Aufgrund der häufig wenigen erfassten Einzelfälle ist keine verallgemeinernde Aussage zu treffen und die Repräsentativität ist äußerst gering (Reuber & Pfaffenbach 2005: 35).

Das Interview ist die am häufigsten verwendete qualitative Methode (Meier-Kruker & Rauh 2005: 62). Je nach Fragestellung gibt es dabei eine Vielzahl unterschiedlicher Typen, wie beispielsweise rezeptive, narrative oder problemzentrierte Interviews (Reuber & Pfaffenbach 2005: 129ff.). Bei der Vorgehensweise unterscheidet man zudem Experten- von Laieninterviews und Einzel- von Gruppeninterviews. Je nach gewählter Vorgehensweise variiert der Grad der Offenheit, da durch die sich verändernde Kommunikationssituation die Vertrauensbasis zwischen Interviewer und Proband ändert (Meier Kruker & Rauh 2005: 62ff.).

### 3.1.2 Befragungen

Befragungen dienen dem Zweck Meinungen, Informationen und Wissen über ein bestimmtes Thema in Erfahrung zu bringen (Meier Kruker & Rauh 2005: 90). Hierfür steht eine Reihe von Befragungsarten zur Verfügung, die sich in den Strukturierungsgraden standardisiert, halbstandardisiert und offen unterscheiden lassen. Darüber hinaus wird zwischen schriftlichen und mündlichen Befragungen unterschieden, wobei auch die Onlinebefragung eine zunehmend größere Rolle spielt (Rogge 1995: 103).

Beispiele für mündliche Befragungen sind Leitfadeninterviews und Telefonbefragungen. Ihre Vorteile liegen in vor allem in der Kontrolle der Interviewsituation durch den Interviewer, die Möglichkeit Hilfsmittel wie Karten einsetzen zu können sowie der Möglichkeit des Interviewers Rückschlüsse aus den beim Befragten beobachteten Gesten, Verhalten oder Mimik zu ziehen. Von Nachteil ist jedoch neben der Begrenztheit der verwendbaren Fragemodellen der hohe Zeitaufwand (Meier Kruker & Rauh 2005: 90ff.).

Schriftliche Befragungen sind sehr unterschiedlich konzipiert, da Probanden bei diesen Befragungen nicht einmal direkt anwesend sein müssen. Mögliche Beispiele sind postalische Befragungen oder Fragebögen. Die Vorteile dieser liegen in der Möglichkeit sehr viele Befragungen in kurzer Zeit durchführen zu können und dass Fragen ohne Anwesenheit des Interviewers mitunter ehrlicher beantwortet werden (Meier Kruker & Rauh 2005: 90ff.; Rogge 1995: 104f.). Nachteile bestehen darin, dass die Fragen klar formuliert sein müssen, welches einen relativ hohen Erstellungsaufwand erfordert sowie die gerade bei postalischen Befragungen oftmals geringe Response-Raten. Mögliche Verständnisschwierigkeiten können anschließend nicht mehr geklärt werden und führen letztlich zu Auswertungs-Artefakten (ebd.).

Im Zuge der Konstruktion eines standardisierten Fragebogens sollte zunächst über die Ziele und Fragestellungen des Forschungsprojekts genau reflektiert werden. Die Notwendigkeit solcher Vorüberlegungen wird in der Operationalisierung besonders deutlich. Begriffe wie z.B. Wohnzufriedenheit und Nachbarschaftsbeziehungen setzen sich aus vielen Komponenten der Realität zusammen, welche sich nicht direkt erheben lassen. Mit Hilfe der Operationalisierung werden diese theoretischen Konstrukte schließlich dimensional aufgelöst, sodass sich jeweils mehrere Fragen für den zu erhebenden Begriff bilden lassen (Mayer 2008: 59). Durch eine umsichtige Planung des Fragebogens lässt sich die Beeinflussung der Probanden bei ihrer Antwortwahl und damit eine Verzerrung der Ergebnisse hinsichtlich Objektivität, Reliabilität und Validität vermeiden. Der fertiggestellte Fragebogen sollte schließlich auf diese Gütekriterien in Form eines Pretests geprüft und gegebenenfalls überarbeitet werden (Atteslander 2003: 330ff.).

### 3.1.3 Leitfadeninterviews

Informationen, die man durch ein persönliches Interview erlangt, sind für die Durchführung einer Studie von großer Bedeutung. Sie enthalten oft tiefgründigere Aussagen als ein starrer Fragebogen, in welchem Antworten bereits vorformuliert sind. Die Methodentriangulation ist hierbei von großer Bedeutung. Denn werden bei einem Erhebungsverfahren unterschiedliche Forschungsmethoden bewusst genutzt, ist das die beste Möglichkeit möglichst viele unterschiedliche und aufschlussreiche Daten bzw. Aussagen zu erhalten.

Das Leitfadeninterview ist ein halbstandardisiertes Interview (Hopf, zit. nach Flick 1999: 177). Hierbei wird ein gleicher Leitfaden für mehrere Interviews erstellt, um so eine bessere Vergleichbarkeit der Ergebnisse zu ermöglichen (Witzl, zit. nach Mayring 2002: 67ff.). Der Leitfaden dient auch als eine Art Checkliste, die sicherstellen soll, dass bestimmte Inhalte im Interview angesprochen werden. Hierbei sollte auf eine sinnvolle Reihenfolge der Einzelaspekte geachtet werden. Diese Reihenfolge muss im Gespräch aber nicht starr beibehalten werden, sondern sollte sich nach dem Verlauf des Gesprächs richten, sodass der Befragte möglichst frei zu Wort kommen kann (Schmidt 2007).

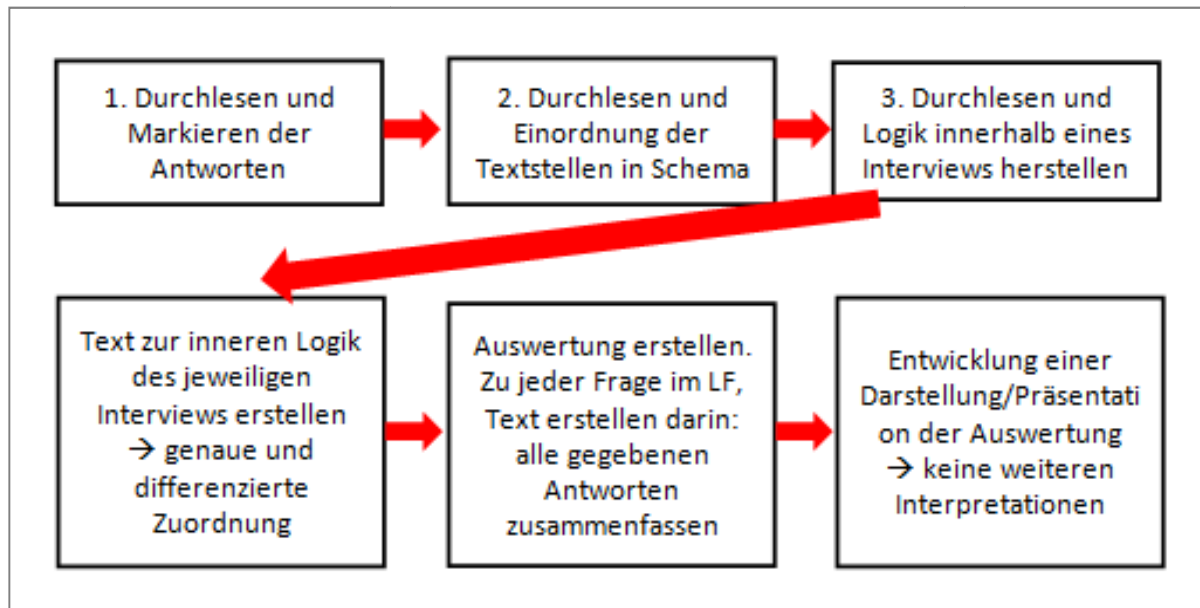
Um einen Interviewleitfaden zu erstellen, müssen zunächst die möglichen Themen und/oder Fragen gesammelt werden. Dabei hilft beispielsweise ein Brainstorming mit einzelnen Mitgliedern eines Projekts oder mit dem gesamten Projektteam. Ebenso können auch Expertinnen und Experten oder Mitglieder der Zielgruppe, mit denen das Interview durchgeführt werden soll, integriert werden. Die so entstandenen Themen und/oder Fragen müssen nun wenige Hauptthemen zugeordnet werden, welche je nach Bedarf um weitere Unterpunkte erweitert werden können (Schmidt 2007).

Die Vorteile, die sich allgemein aus einem leitfadengestützten Interview ergeben sind vielfältig. Vor allem können wertvolle Informationen über Probleme, welche einem hohen Grad an subjektiver Wahrnehmung unterliegen, gewonnen werden. So erhält man authentischere Endergebnisse, mit denen sich die Bewohner der betroffenen Quartiere eher identifizieren können. Ein weiterer Vorteil ist der direkte Kontakt zum Interviewten, wodurch Missverständnisse vermieden und gegebenenfalls vertiefende Fragen gestellt werden können. Dem gegenüber steht allerdings der hohe zeitliche Aufwand für die Auswertung der Interviews (Abou Roumie 2007: 6).

Es gibt unterschiedliche Formen der Durchführung von Leitfadeninterviews. Eine Möglichkeit soll hier am Beispiel des sogenannten problemzentrierten Interviews erfolgen. Im Vorfeld des Interviews werden die Problemstellungen analysiert und Aspekte, auf welche eingegangen werden soll, in einem Leitfaden zusammengefasst. Das problemzentrierte Interview ist letzt-

lich eine Kombination aus verschiedenen Methoden, nämlich dem qualitativen Interview, der Fallanalyse und der Gruppendiskussion. Drei Prinzipien unterliegen diesem Interview: Erstens die Problemzentrierung, bei der an einer gesellschaftlichen Problemstellung angesetzt wird und bei der vor der eigentlichen Interviewphase objektive Aspekte erarbeitet werden, zweitens die Gegenstandsorientierung, wobei die Gestaltung des Interviews auf sein spezifisches Thema bezogen werden muss und drittens die flexible Analyse, die Grundlage der Prozessorientierung ist. Daten werden schließlich schrittweise gewonnen und geprüft. Zusammenhänge zwischen den Interviews zeigen sich häufig nur langsam (Witzel 1982: 72). Besonders wichtig bei dieser Art des Interviews ist, dass der Interviewte dem Interviewenden vertraut und frei auf alle Fragen antworten kann ohne sich dabei an vorgefertigten Antworten orientieren zu müssen. Des Weiteren ist bei der Durchführung dieses Interviews wichtig, dass der Interviewer weder Wertungen noch Kommentierungen bei der Stellung der Fragen oder der Leitung des Interviews unternimmt. Auch ist darauf zu achten, dass das Gespräch auf das entsprechende Thema fokussiert bleibt. Ebenso ist ein Rollenwechsel zwischen dem Interviewten und dem Interviewenden nicht zulässig. Pausen während des Interviews sind durchaus zulässig und führen zu einer entspannten Atmosphäre in welcher sich der Interviewte wohlfühlt und ungezwungen sprechen kann (Witzl, zit. nach Mayring 2002: 67ff.). In diese offen gestalteten Gespräche dienen dazu, dass Probanden ihre Meinungen und Sichtweisen frei erzählen können. Eine weitere Stärke dieser Form des Leitfadens ist, dass durch bestimmte Anregungen die Interviews in neue Richtungen gelenkt werden und sich neue, aber nicht minder wichtige Aspekte einer Problemstellung ergeben können. Zur Auswertung eines Leitfadeninterviews gibt es verschiedene Modelle, nach denen verfahren werden kann. Im Folgenden soll das Modell nach Mühlberg näher betrachtet werden, welches ein sechstufiges Verfahren vorsieht (vgl. Abbildung 3; Mühlberg 1981).

Das Besondere an diesem Verfahren ist, dass ein vergleichsweise geringer zeitlicher und ökonomischer Aufwand nötig ist. Das Hauptaugenmerk liegt bei dieser Auswertungsmethode auf den Inhalten, die einfach abzuleiten oder zu interpretieren sind. Jedoch ist wie bei jeder anderen Methode auch der hohe Zeitaufwand für die Auswertung von Interviews von großem Nachteil (Abou Roumie 2007: 6).



**Abbildung 3: Sechsstufiges Verfahrensmodell nach Mühlberg für die Auswertung eines Leitfadeninterviews**

Quelle: eigene Darstellung nach Mühlberg 1981

### 3.1.4 Review von Fragebögen aus anderen Studien

Zur Unterstützung der Erstellung des Fragebogens für die Studie *Wohnen und Nachbarschaften in Tübingen*, dienten Fragebögen aus anderen Studien im Forschungsbereich Wohnen. Anhand dieser Beispiele aus der Praxis erhielt die Arbeitsgruppe einen Einblick in die Vielfalt an Möglichkeiten, wie Fragebögen bezüglich Länge, Frageformen, Inhalte und Layout gestaltet werden können. Gleichzeitig gaben sie einen weitreichenden Input an Frageideen, auf welchen unter Berücksichtigung der spezifischen Bedingungen vor Ort aufgebaut wurde.

Die Auswahl der vorgestellten Beispiele variiert erheblich in den soeben angeführten Punkten. So ist der Fragebogen aus Biberach nur zwei Seiten lang, während der Fragebogen der USUMA 16 Seiten umfasst (Stadt Biberach; USUMA 2002). Bezüglich der Frageform, werden im Wiener Fragebogen, mit Ausnahme von nur einer Frage, alle Fragen geschlossen gestellt, während im Fragebogen der Stadt Bonn neben geschlossenen auch offene und hybride Fragen zum Einsatz kommen (SORA 2007; Schneiders 2003). Es lässt sich erkennen, dass geschlossene Fragen hauptsächlich zur Erhebung messbarer und somit vergleichbarer Kriterien verwendet werden, wohingegen mit offenen Fragen versucht wird individuelle Antworten zu entlocken. Bezüglich der Inhalte können nicht nur unterschiedliche Themenschwerpunkte, wie Angaben zur Wohnung oder zum Haus, Bedeutung von Nachbarschaften oder Leben in der jeweiligen Stadt, sondern auch Abweichungen in der Erhebung demogra-

phischer Daten festgestellt werden. Diese spielen zum Beispiel im Fragebogen aus Biberach keine Rolle, wohingegen in Wien hierzu 14 Merkmale erhoben werden (Stadt Biberach; SORA 2007). Und schließlich weichen die Fragebögen auch in ihrem Layout voneinander ab. Die Bandbreite reicht dabei von einer schlichten Excel-Tabelle (Stadt Biberach), über optisch anspruchsvoller gestaltete Darbietungen der Fragen bis hin zur lockeren Aufmachung des Fragebogens mittels einer Karte zur Abbildung des Untersuchungsgebietes (Schneiders 2003). Ebenfalls interessant am Beispiel Bonn ist die Verknüpfung der Fragebogenaktion mit einem Gewinnspiel zur Erhöhung der Teilnahmebereitschaft.

Für die Studie *Wohnen und Nachbarschaften in Tübingen* sind insbesondere die Fragebögen aus den Untersuchungen in Berlin-Moabit und Berlin-Wedding von Bedeutung. Sie sind inhaltlich besonders differenziert, da sie unterschiedliche Aspekte von Nachbarschaft, wie beispielsweise Identifikation mit dem Wohnort, Vertrauen und Sicherheitsgefühl innerhalb der Nachbarschaft, soziale Netzwerke, Engagement und Sozialkapital aufgreifen. Zudem werden in diesen Fragebögen offene und geschlossene Fragen kombiniert eingesetzt, so dass die Themen nicht nur in ihrer Breite sondern auch in ihrer Tiefe erfasst werden können.

Die Analyse der Auswahl der Fragebögen zeigt, dass jede Variante Vor- und Nachteile mit sich bringt. Somit hängt der Aufbau eines Fragebogens letztlich von der Schwerpunktsetzung und der Tiefe der gewünschten Information ab.

### 3.2 Resultierendes Untersuchungsdesign (quantitativ-qualitativer Mix)

Aufgrund des sehr engen zeitlichen Rahmens des Projekts war es wichtig, den Aufwand für das Untersuchungsverfahren gegen die zu erwartenden Ergebnisse abzuwägen. Zum Einsatz kam schließlich ein Mix aus quantitativen und qualitativen Methoden. Neben einer relativ groß angelegten standardisierten Bewohnerbefragung wurden zusätzlich problemzentrierte Leitfadeninterviews mit einzelnen Bewohnern geführt. Diese Einzelgespräche ermöglichten einen tieferen Einblick in die Thematik, beispielsweise der Meinung zu den Nachbarschaftsverhältnissen, und boten gleichzeitig die Gelegenheit die Befragungsergebnisse der standardisierten Bewohnerbefragung zu überprüfen. Die Leitfadeninterviews wurden schriftlich protokolliert und zum Teil auf Diktiergeräten aufgezeichnet.

Im Rahmen der quantitativen Auswertung der standardisierten Bewohnerbefragung kamen Instrumente der deskriptiven Statistik zur Anwendung. Daneben wurden die erhobenen Daten im Rahmen der analytischen Statistik mit Hilfe des Phi-, des Cramer's V-, des Gamma- und des Rangkorrelationskoeffizienten nach Spearman näher auf Zusammenhänge unter-

sucht. Im Falle der Untersuchung des Wohnzufriedenheitswertes wurden Mittelwertvergleiche mit Hilfe des Kolmogorov-Smirnov-Tests und des H-Tests nach Kruskal und Wallis vorgenommen. Zur Bestimmung der Signifikanz wurde hierbei in allen Fällen auf das gängige Signifikanzniveau von 5% zurückgegriffen.

Darüber hinaus wurden qualitative Antworten teilweise mittels „word clouds“ visualisiert und die subjektive Quartiersabgrenzungen digital erfasst und analysiert. Letztere Instrumente werden in den jeweiligen Kapiteln näher erläutert.

Bei der Auswertung wurde den Studenten viel Freiraum gelassen, sodass Abbildungen in ihrer Darstellung noch immer stark variieren und gewählte Begrifflichkeiten, Altersklassenbildungen und Interpretationen von Korrelationskoeffizienten nicht durchgehend konsistent sind.

Zur eindeutigen Unterscheidung gemachter Angaben der quantitativen bzw. qualitativen Befragung, werden im Folgenden unterschiedliche Signaturen herangezogen: beispielsweise „XY01“ für Angaben aus der quantitativen Befragung und „LOR\_XY01“ für Aussagen im Rahmen der qualitativen Interviews.



## 4 DIE UNTERSUCHUNGSGEBIETE

Die gut 89.000 Einwohner große Universitätsstadt Tübingen liegt etwa 40 km südlich von Stuttgart, zwischen der Schwäbischen Alb und dem Naturpark Schönbuch. Mit rund 26.000 Studierenden und zahlreichen Mitarbeitern sowie ausgedehnten Infrastrukturen dominiert die renommierte Eberhard Karls Universität das städtische Leben, was für die vorliegende Untersuchung von Bedeutung ist (Statistisches Landesamt BW 2012; Eberhard Karls Universität Tübingen 2012). Die vier zu untersuchenden Quartiere verteilen sich über das gesamte Stadtgebiet, wobei die Süd- und Weststadt eher zentrumsnahe Gebiete und der Herrlesberg und Waldhäuser Ost eher abgelegene Randlagen einnehmen.

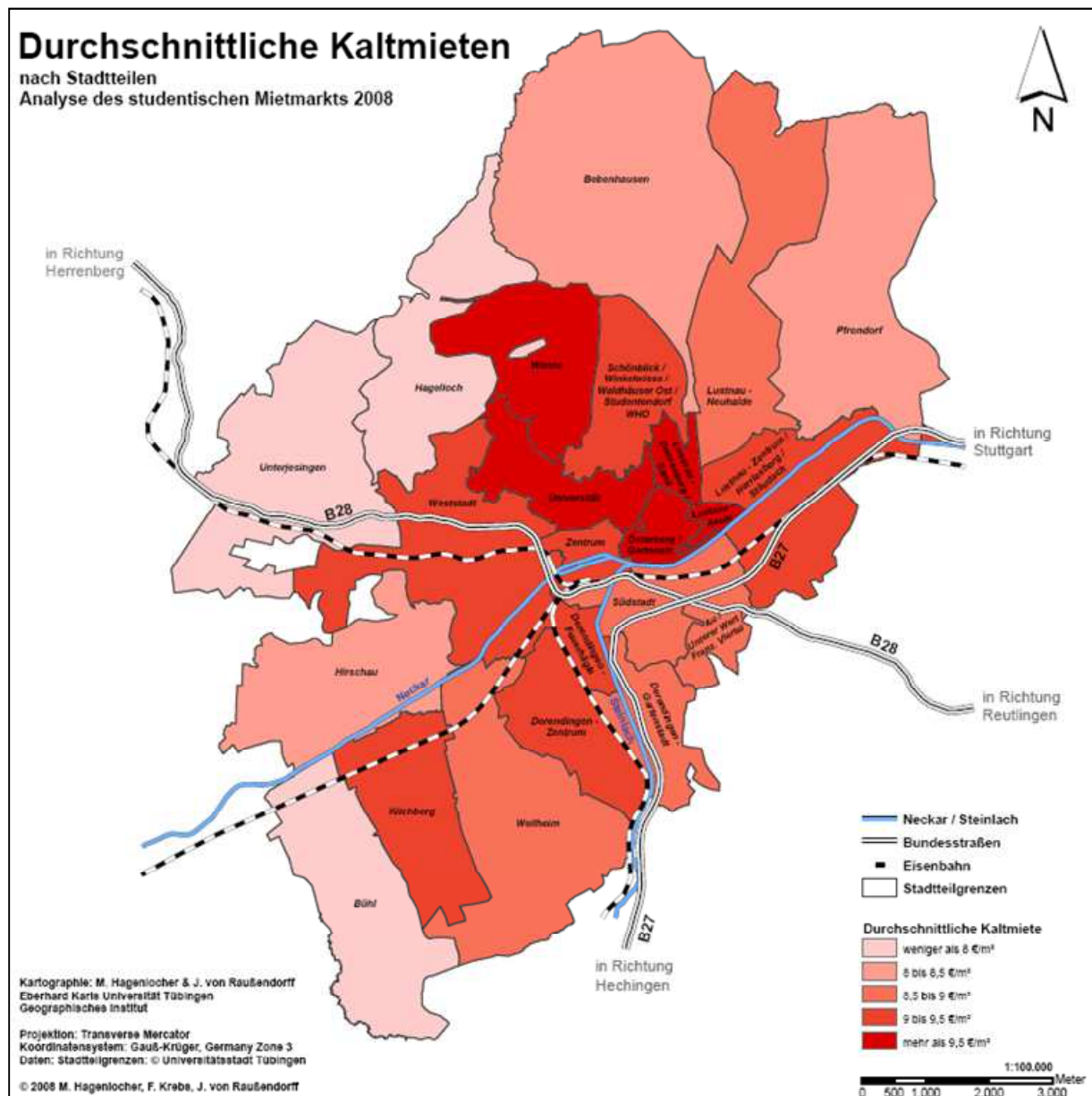
Im Folgenden soll ein kurzer Einblick in die Wohnungs-, Quartiers-, und Stadtentwicklungspolitik der Stadt Tübingen gegeben und die einzelnen Untersuchungsquartiere näher vorgestellt werden. Das Kapitel schließt mit der Analyse des Stichprobenumfangs und der Stichprobenqualität der erhobenen Daten.

### 4.1 Allgemeine Einführung: Wohnungs-, Quartiers- und Stadtentwicklungspolitik der Stadt Tübingen

#### 4.1.1 Wohnungspolitik

Die Lage auf dem Tübinger Wohnungsmarkt ist angespannt. Zum einen ist die Nachfrage vor allem durch die dynamische Universität durchweg groß, welches Abbildung 4 am Beispiel studentischen Wohnens bestätigt. Zum anderen ist auch das Defizit an preisgünstigem und geeignetem Wohnraum groß, was vor allem für Haushalte mit geringem Einkommen, Menschen mit Behinderungen, Obdachlose, Alleinerziehende, Migrantenhaushalte und große Familien betrifft (Universitätsstadt Tübingen 2010b).

Insgesamt haben wir es mit einem sehr hohen Mietniveau zu tun, das jedoch kleinräumig auch etwas variiert: Der in Abbildung 4 gezeigte studentische Mietspiegel lässt erkennen, dass die Mieten in der Innenstadt höher sind als in umliegenden Stadtteilen. Im gesamten Stadtgebiet beträgt die Kaltmiete durchschnittlich 9,25 Euro/m<sup>2</sup>, wohingegen man in der Südstadt 8,50 bis 9 Euro/m<sup>2</sup>, in Herrlesberg, Waldhäuser Ost und in der innenstadtnahen Weststadt 9 bis 9,50 Euro/m<sup>2</sup> Miete zahlen muss. Die erfassten (nicht repräsentativen) Kaltmieten im Rahmen der Befragungen dieses Projektes umfassten Werte von 4,34 bis 14,59 Euro/m<sup>2</sup>.



**Abbildung 4: Durchschnittliche Kaltmiete in Tübingen**

Quelle: <http://www.geographie.unituebingen.de/projekte/mieten/forschungsergebnisse.html>

Dass der studentische Mietspiegel mit der allgemeinen Wohnsituation zu vergleichen ist, zeigt sich anhand einer Mietspiegelberechnung, welche durch Wohnungsanzeigen bestimmt wurde. Das Ergebnis, das sich aus der Kaltmiete der angegebenen Wohnungsanzeigen pro Monat und Wohngebiet bestimmt wurde, verdeutlicht Tabelle 1.

Um die Situation zu verbessern, treibt die Universitätsstadt Tübingen die Innenentwicklung weiter voran (Universitätsstadt Tübingen 2010: 2). Seit 2007 wurden im Rahmen der Innenentwicklung durch verschiedene Projekte über 1.000 Wohneinheiten für über 2.000 Bewohnerinnen und Bewohner erstellt.

Ein Beispiel für ein solches Projekt ist die Baulückenbörse der Stadt Tübingen: So gibt es in Tübingen mehr als 750 Baulücken, von denen fast 700 für den Wohnungsbau geeignet wären. Mit der Nutzung dieser freien Flächen könnten Lücken im Stadtbild geschlossen werden und Wohnraum für fast 4.000 Menschen geschaffen werden, ohne dass neue Siedlungsfläche in Anspruch genommen werden muss (Universitätsstadt Tübingen 2010a: 3).

Tabelle 1: Mietspiegel Tübingen

Wohngebiet	Euro/m <sup>2</sup>
Altstadt	12,02
Bebenhausen	10,73
Bühl	8,13
Derendingen	10,8
Französisches Viertel	8,80-12,74
Herrlesberg	9,95
Innenstadt	9,19- 11,72
Hirschau	9,48
Loretto	11,33
Pfrondorf	8,85
Waldhäuser Ost	7,63-9,75
Weststadt	11,34
Durchschnitt	9,23

Quelle: [tuebingener-wohnungsmarkt.de/mietspiegel.php](http://tuebingener-wohnungsmarkt.de/mietspiegel.php)

#### 4.1.2 Stadtentwicklungs- und Quartierspolitik

Das Ziel der Stadt, die Stadtentwicklung nachhaltig zu gestalten beschränkt, sich nicht nur auf die Schaffung neuer Wohnflächen durch Bebauung von Baulücken und Brachflächen, sondern wird mit weiteren konkreten Projekten verfolgt. Das bekannteste dieser Projekte ist „Tübingen macht blau“ – die städtische Klimaschutzkampagne. Sie begann 2008 mit dem Ziel den CO<sub>2</sub>-Verbrauch bis 2010 um 10%, im Vergleich zu 2004, zu senken. Dies wurde tatsächlich erreicht und so wurde das ehrgeizige aktuelle Ziel den CO<sub>2</sub>-Ausstoß pro Einwohner auf drei Tonnen pro Jahr zu reduzieren, gesteckt. Selbst bewusst sehr ökologisch lebende Menschen kommen nicht unter 5 Tonnen pro Jahr. Um die Klimaschutzziele zu erreichen, gibt es unterschiedliche Initiativen wie z.B. Förderung von Car Sharing (teilAuto), von Pedelecs und Ökostrom sowie Aufklärungskampagnen zu Stromsparmöglichkeiten (Schott 2011: 2ff.).

Ein weiteres Projekt ist „Innen:Stadt – die Weiterentwicklung der Innenstadt“, mit dem Ziel, die Aufenthaltsqualität in der Tübinger Innenstadt zu fördern, unansehnliche Orte zu beseitigen, die wahrnehmbare Innenstadt zu erweitern und fehlende Nutzungen zu ergänzen. Die sieben Projektgebiete sind dabei das technische Rathaus, das Museum, die Stadtbücherei, die Mühlestraße, das Zinserdreieck, das Foyer und der Europaplatz. Obwohl dieses Projekt schon seit 2007 läuft, wurde bisher lediglich die Umgestaltung der Mühlestraße realisiert. Bei den übrigen sechs Arealen wurden noch keine Maßnahmen eingeleitet (Universitätsstadt Tübingen 2007).

Vorbildcharakter weit über die Grenzen Tübingens hinaus haben die umfangreichen Maßnahmen im städtebaulichen Entwicklungsbereich „Französisches Viertel / Stuttgarter Straße“. Die ehemaligen Brachflächen und französischen Kasernen wurden ab 1996 als Neu- und Umbau grundlegend umgestaltet. Die Besonderheiten des städtebaulichen Konzeptes werden in Kapitel 4.2.4.1 näher beleuchtet. Dort wird ein Teil des Entwicklungsbereiches, das Quartier „Loretto“ vorgestellt, da es eines der vier untersuchten Quartiere ist (Soehlke 2010: 12ff.).

Neben diesen Projekten hat die Stadt Tübingen 2003 mit den „Leitlinien für eine nachhaltige Stadtentwicklung“ ein Papier als Grundlage der Stadtentwicklungs- und Quartierspolitik veröffentlicht. Dieses ist in vier Abschnitte gegliedert und umfasst darin den „Grundsatz zur bürgerlichen Mitwirkung“, „übergreifende Prinzipien zur nachhaltigen Stadtentwicklung“ sowie 13 „thematische Leitlinien“. Abschließend werden „Sieben Thesen zur künftigen Entwicklung der Universitätsstadt Tübingen“ aufgestellt (Universitätsstadt Tübingen 2003: 6).

Im ersten Teil wird dargelegt, dass Stadtentwicklung als ein offener, gesprächsorientierter Prozess verstanden werden muss, in den Bürgerinnen und Bürger, Institutionen, die Stadtverwaltung und die Gemeinderäte eingebunden sind. Frühzeitige Informationen und eine möglichst große Transparenz für alle Beteiligten werden heute durch das Internet vereinfacht, da die dort zur Verfügung gestellten Materialien für alle Bürger leicht zugänglich sind. Dennoch sind Workshops, Informationsveranstaltungen und Diskussionsrunden unerlässlich, um die Bürgerinnen und Bürger nicht nur zu informieren, sondern auch aktiv einzubinden (ebd.).

Der folgende Abschnitt behandelt die „übergreifenden Prinzipien der nachhaltigen Stadtentwicklung in Tübingen“, die insgesamt sieben Themenbereiche umfassen. Dazu zählen neben dem bürgerlichen Engagement, als unerlässlichen Baustein der nachhaltigen Entwicklung, die „Quartiere“ als Nukleus der Stadtentwicklung. Sie zeichnen sich gemäß der Tübinger Leitlinien durch eine überschaubare Größe (Fußläufigkeit), eine bauliche Zusammengehörigkeit und eine hohe Interaktionsdichte aus. Zu den Entwicklungszielen für Quartiere zählen sowohl eine soziale Mischung als auch eine Nutzungsmischung. Die räumliche Nähe von Wohnen, Arbeiten und Einkaufen ermöglicht kurze Wege, stärkt vielfältigen sozialen Austausch und belebt den öffentlichen Raum. In den Quartieren soll die Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs ermöglicht werden, gleichzeitig sollen Angebote für soziale Belange vorhanden sein, beispielsweise für soziale Netzwerke, Kindergärten oder Quartierstreiffpunkte. Ein wichtiges Ziel der Stadtentwicklung ist es, Quartiere näher zu definieren, sie weiter zu entwickeln und Defizite auszugleichen (Universitätsstadt Tübingen 2003: 7).

Ein weiteres übergreifendes Prinzip ist die Entwicklung der Teilorte Bebenhausen, Bühl, Haggelloch, Hirschau, Kilchberg, Pfrondorf, Unterjesingen und Weilheim. Bezüglich der Flächennutzung liegt die Priorität auf der Nutzung von Brachflächen, Leerständen, Baulücken und sonstigen innerörtlichen Potentialen (Universitätsstadt Tübingen 2010: 7).

**Tabelle 2: Die 13 Leitlinien nachhaltiger Stadtentwicklung der Stadt Tübingen**

Leitlinie	Präambel
Soziales	Erhaltung der Vielfalt und Unterstützung bei der Gestaltung des sozialen Miteinanders
Frauen in der Stadt	Berücksichtigung der Chancengleichheit bei allen Aktivitäten
Umwelt/Grün/Klima	Sparsamer Umgang mit Ressourcen
Wohnen, Mobilität und Verkehr	Funktionsmischung und vielfältige Wohnformen zur Förderung des Einklangs von Wohnen, Mobilität, Verkehr und der Schutz von Menschen Natur
Altstadt/Stadtzentrum	Pulsierendes Zentrum und schützenswertes Kulturgut
Öffentlicher Raum, Grün- und Freiräume	Öffentlicher Raum als wertvolles Gut im Einklang mit dem Schutz von Umwelt und Landschaft
Wirtschaft/Universität	International wettbewerbsfähiger Standort für Bildung, Wissenschaft, Forschung und Technologie und Motor für die Wirtschaft der Region
Sport	Förderung des Sports durch Schaffung von Strukturen
Gesundheit	Bewahrung und Förderung der Gesundheit als Maßstab kommunalen Handelns
Jugend	Unterstützung von Kindern und Jugendlichen in ihrer Entwicklung zu eigenständigen, toleranten und engagierten Menschen
Integration und Migration	Förderung von kultureller Vielfalt und sozialer Mischung werden
Bildung	Bereitstellung von Bildungsangeboten für alle Bevölkerungsgruppen
Kultur	Bewahrung eines vielfältig kulturellen Lebens

Quelle: *Universitätsstadt Tübingen 2010, S.8 ff.*

Zu den übergreifenden Prinzipien zählen zudem „kulturelle und soziale Vielfalt“, die „Region“ und die „globale Verantwortung. Kulturelle und soziale Vielfalt ist erwünscht und soll als wesentlicher Bestandteil durch die Stadt gefördert werden.

Zudem soll stets mit dem Bewusstsein gehandelt werden, dass lokale Entscheidungen ökologisch, ökonomisch und sozial stets in einer globalen Verantwortung stehen (Universitätsstadt Tübingen 2003: 7).

Der folgende Hauptteil der „Leitlinien für eine nachhaltige Stadtentwicklung“ umfasst 13 thematische Leitlinien, die in Tabelle 2 mit der jeweiligen Präambel dargestellt werden. Sie umfassen jeweils zwei bis sechs Leitsätze, Entwicklungsstränge und beispielhafte Schlüsselpro-

jekte. Die Leitlinien bilden die Grundlage und den Rahmen für die Tübinger Stadtentwicklungspolitik (Universitätsstadt Tübingen 2010a: 8ff.).

Den Abschluss der Leitlinien bilden die „Sieben Thesen zur künftigen Entwicklung der Universitätsstadt Tübingen“ (Universitätsstadt Tübingen 2003: 33). Nachdem in den vorangegangenen Abschnitten die Grundlagen der Stadtentwicklung dargelegt werden, wird in diesem abschließenden Abschnitt auf verschiedene Konfliktlagen und wichtige Entwicklungsbereiche hingewiesen. Dazu zählt die Pflege des Wirtschaftsstandorts und der Universität als Ansatzpunkt für eine positive wirtschaftliche Entwicklung, der Konflikt zwischen dem Bedarf an neuem Wohnraum und dem Ziel, den Verbrauch freier Landschaft zu minimieren und die Familien- und Kinderfreundlichkeit, die u.a. durch die Anpassung der Schullandschaft weiter erhalten und ausgebaut werden soll (Universitätsstadt Tübingen 2003: 33f.).

## 4.2 Die Untersuchungsquartiere

In diesem Abschnitt werden die vier zu untersuchenden Quartiere der Stadt Tübingen ausführlich beleuchtet. Hierzu zählen das nördlich gelegene Quartier Waldhäuser Ost, sowie die im westlichen Teil des Stadtgebietes gelegene Weststadt. Des Weiteren wurde das östlich gelegene Quartier Herrlesberg, welches administrativ zum Tübinger Stadtteil Lustnau gehört, und das Quartier Loretto, welches Teil der Tübinger Südstadt ist, als Untersuchungsquartier festgelegt. Dabei ist zu beachten, dass das Quartier Loretto und die Tübinger Südstadt im Folgenden sowohl als eigenständige Quartiere als auch als ein Quartier betrachtet werden. Bei der Auswahl der Untersuchungsgebiete wurde darauf geachtet, möglichst kontrastierende Quartiere zu wählen, um differenziertere Ergebnisse zu erhalten. Im Folgenden werden nun die einzelnen Quartiere anhand ihrer Geschichte, Zahlen und aktuellen Entwicklungen vorgestellt.

### 4.2.1 Waldhäuser Ost

Das Quartier Waldhäuser Ost (WHO) ist einer von 23 Stadtteilen in Tübingen. Auf einer Anhöhe nördlich des Stadtkerns gelegen ist es das höchst gelegene Viertel der Stadt. Der Namensgeber ist das nahe gelegene Dorf Waldhausen, welches um das Jahr 1100 erstmals erwähnt wurde. Geprägt wird das WHO durch seine Hochhäuser, dem Studentendorf, der unmittelbaren Nähe zum Naturpark Schönbuch und der dezentralen Lage.



**Abbildung 5: Typische Bebauung im WHO**

*Quelle: eigene Aufnahmen*

Die Grenzen Waldhäuser Ost verlaufen im Süden an der Haupterschließungsstraße Nordring, im Osten an den Waldflächen des Naturparks Schönbuch. Im Norden schließen ein Reitverein, der Sportplatz sowie einige Kleingärten an, im Westen wird das WHO durch die Waldhäuserstraße und die Bauernhofsiedlung Weiler Waldhausen begrenzt. Die Gebietsabgrenzung im WHO ist für die meisten Bewohner des Quartiers nicht eindeutig. So sind sich die meisten unsicher, ob das Dorf Waldhausen zum Quartier Waldhäuser Ost gehört. Nach den Quartiersabgrenzungen der Stadt wird das Dorf nicht eingeschlossen. Von den Bewohnern jedoch wird es meist in das Quartiersareal mit einbezogen (vgl. Kapitel 5.2.4).

Innerhalb des WHOs lassen sich diverse Subquartiere abgrenzen und verschiedene Nutzungsarten feststellen.

Das städtebauliche Konzept für das Viertel wurde rund um den Berliner Ring geplant. Von dieser kreisförmigen Straße gehen links und rechts Seitenstraßen ab. Nördlich des Berliner Rings liegt eine Freie Waldorfschule als Gesamtschule. Nordöstlich liegt die, ab 1981 gebaute, Teilstruktur „Neue Äcker“. Hier sind überwiegend zwei- bis dreigeschossige Häuser mit Giebeldach vorhanden. Südlich des Berliner Rings befindet sich das Studentendorf, welches mit einer Brücke über den Berliner Ring mit den anderen Subquartieren des WHOs verbunden ist. Das Studentendorf liegt auf einer Fläche von sieben Hektar, wurde Anfang der 1970er Jahre gebaut und war ursprünglich für 1.400 Studenten geplant. Heute bietet es rund 1.700 Studenten Platz und besteht aus 25 Häusern, darunter drei Hochhäuser, welche sich alle im Fichtenweg befinden und vom Studentenwerk Tübingen-Hohenheim verwaltet werden. Im Studentendorf gibt es zahlreiche Freizeitangebote, wie unter anderem die Kneipe „Kuckuck“ oder der Gemeinschaftsraum „Dodo“. Zweck des Studentendorfs war die Unterbringung von möglichst vielen Studenten. Auf städtebauliche Attraktivität wurde wenig Wert gelegt.

Südwestlich des Berliner Rings liegt die Geschwister-Scholl Schule, welche ein Gymnasium und eine Gemeinschaftsschule beherbergt. Westlich des Berliner Rings befindet sich die Siedlung „Schafsbrühl“. Hier stand beim Bau ab 1982 das biologisch-ökologische Bauen im Vordergrund. Die meist viergeschossigen Häuser orientieren sich in Punkto Dachneigung und Anordnung stark an dem unweit entfernt liegenden Dorf Waldhausen. Nördlich dieses Subquartiers schließt sich der erste der zwei gebündelten Laden- und Freizeiteinrichtungen im WHO an, der Zweite befindet sich innerhalb des Berliner Rings. Dort befindet sich auch der eigentliche Kern des WHO's, bei dessen Planung keine Anpassung an die Umgebung stattfand, wie es beim „Schafsbrühl“ oder „Neue Äcker“ der Fall war. Als Resultat wird diese zentrale Fläche von vier Hochhäusern, welche sich von ihrem unmittelbaren Umfeld abgrenzen, dominiert. Das größte davon bietet auf 22 Stockwerken für fast 400 Menschen Platz. Damit ist es das größte Hochhaus des Quartiers und auch der ganzen Stadt Tübingen. Daneben überwiegen im Berliner Ring Mehrfamilienhäuser mit drei bis acht Geschossen. Lediglich in der Mitte des Subquartiers befinden sich einige zweigeschossige Reihenhäuser. Rund um die Mehrfamilien- und Hochhäuser wurden große Freiflächen angelegt, die mehrere Spielmöglichkeiten für Kinder bieten, jedoch oftmals zum Leid der Anwohner sehr verwahrlost sind.

#### **4.2.1.1 Die Geschichte des Quartiers Waldhäuser Ost**

Begonnen wurde mit dem Bau des WHOs ab 1968. Hierfür diente die Fläche des alten Exerzierplatzes mit 76 ha. Geprägt wird das WHO durch das städtebauliche Leitbild „Urbanität durch Dichte“, welches typisch für die 1960er bis 1970er Jahre ist. Ähnliche Großwohnsiedlungsstrukturen sind damals in Großstädten wie Berlin, Frankfurt, Köln, München und Düsseldorf entstanden. „Urbanität durch Dichte“ ist unter anderem charakterisiert durch hohe Geschosshöhen und eine räumliche Trennung von Wohnen und Arbeiten. Solche Viertel werden auch als monofunktionale Schlafstädte bezeichnet. Das WHO gilt als ein kleiner Vertreter dieser Art des Städtebaus. Mit dem Bau des WHOs sollte dem steigenden Wohnungsdruck aufgrund des Bevölkerungswachstums entgegengewirkt werden (Tübingen hat als Universitätsstadt und Sitz des Regierungspräsidiums (seit 1952) stets einen außergewöhnlich großen Wohnbedarf). Heute leben etwa 6.000 Menschen im WHO, obwohl es ursprünglich für etwa 8.800 Personen geplant war.

#### **4.2.1.2 Das WHO in Zahlen**

Obwohl das Quartier Waldhäuser Ost im Rahmen dieses Projektes als eine Einheit in Erscheinung tritt, soll an dieser Stelle die konträre Bevölkerungsstruktur innerhalb des Quartiers Berücksichtigung finden. Tabelle 3 stellt die wichtigsten demographischen Merkmale



der Teilgebiete WHO ohne Studentendorf und das Studentendorf vergleichend gegenüber und fasst beide abschließend als Einheit zusammen.

Von den insgesamt 6.077 Bewohner des WHOs leben 26,8% im Studentendorf. Besonders auffällig ist die hohe Zahl der ausländischen Bevölkerung im Studentendorf, welche auf die vielen Erasmusstudenten zurück zu führen sein sollte. Dem gegenüber ist der Anteil deutscher Bewohner mit weiterer Staatsangehörigkeit im WHO ohne Studentendorf wesentlich höher als im Studentendorf. Die differierende Alterszusammensetzung beider Teilgebiete resultiert aus dem Zweck des Studentendorfs, einem Wohnort für vorwiegend junge Studenten. Zudem dürfen Studenten nur sechs Semester in den Wohnheimen verbringen, welches den Anteil der unter 25-Jährigen noch erhöht.

**Tabelle 3: Bevölkerungsstruktur Waldhäuser Ost**

	WHO ohne Studentendorf	WHO - Studentendorf	WHO gesamt
<b>Bewohner (abs.)</b>	4.446	1.631	6.077
<b>weiblich (%)</b>	54,0	k.A.	k.A.
<b>männlich (%)</b>	46,0	k.A.	k.A.
<b>Ausländer (%)</b>	12,3	49,8	22
<b>Deutsche mit weiterer ausländischer Staatsangehörigkeit (%)</b>	11,3	5,8	10
<b>Altersstruktur (Jahre)</b>	%	%	%
< 25	25,0	61,4	34,8
25-39	20,6	36,9	25,0
40-65	31,8	1,7	23,7
> 65	22,5	0,0	16,5
<b>Familienstand</b>	%		
ledig	45,3	k.A.	k.A.
verheiratet	42,1	k.A.	k.A.
geschieden	7,6	k.A.	k.A.
verwitwet	5,0	k.A.	k.A.

Quelle: Universitätsstadt Tübingen (Stand 31.12.2010)

Daneben fällt auf, dass im Quartier Waldhäuser Ost, verglichen mit der gesamten Stadt Tübingen, überdurchschnittlich viele Menschen verheiratet sind.

Das Geschlechterverhältnis ist hingegen sehr ausgeglichen. Im WHO ist der Großteil der Bewohner evangelischen Glaubens (33,7%), im Studentendorf sind die Bewohner katholischen Glaubens (23,9%) in der Überzahl. Die Mehrheit in beiden Betrachtungszonen gab sonstige Glaubensrichtungen an oder machte keine Angabe.

### 4.2.1.3 Aktuelle Entwicklungen

Waldhäuser Ost ist den homogenen Vierteln Tübingens zuzuordnen. Es fehlt die Mischung von unterschiedlichen Nutzungen (z.B. Gewerbe, Dienstleistung). Neben den zahlreichen Wohnungen sind nur an zwei Orten Läden vorhanden, die der Deckung des täglichen Bedarfs der Bewohner dienen. Im Ladenzentrum des Berliner Rings ist seit 2010 ein Stadtteiltreff integriert, welches nachmittags auch als Mensa für Schulkinder fungiert. Neben dem Ladenzentrum liegen ein Hallenschwimmbad, die Grundschule Winkelwiese / Waldhäuser Ost, mit Abteilungen im Stadtteil Winkelwiese und Waldhäuser Ost, sowie die evangelische Dietrich-Bonhoeffer Kirche.

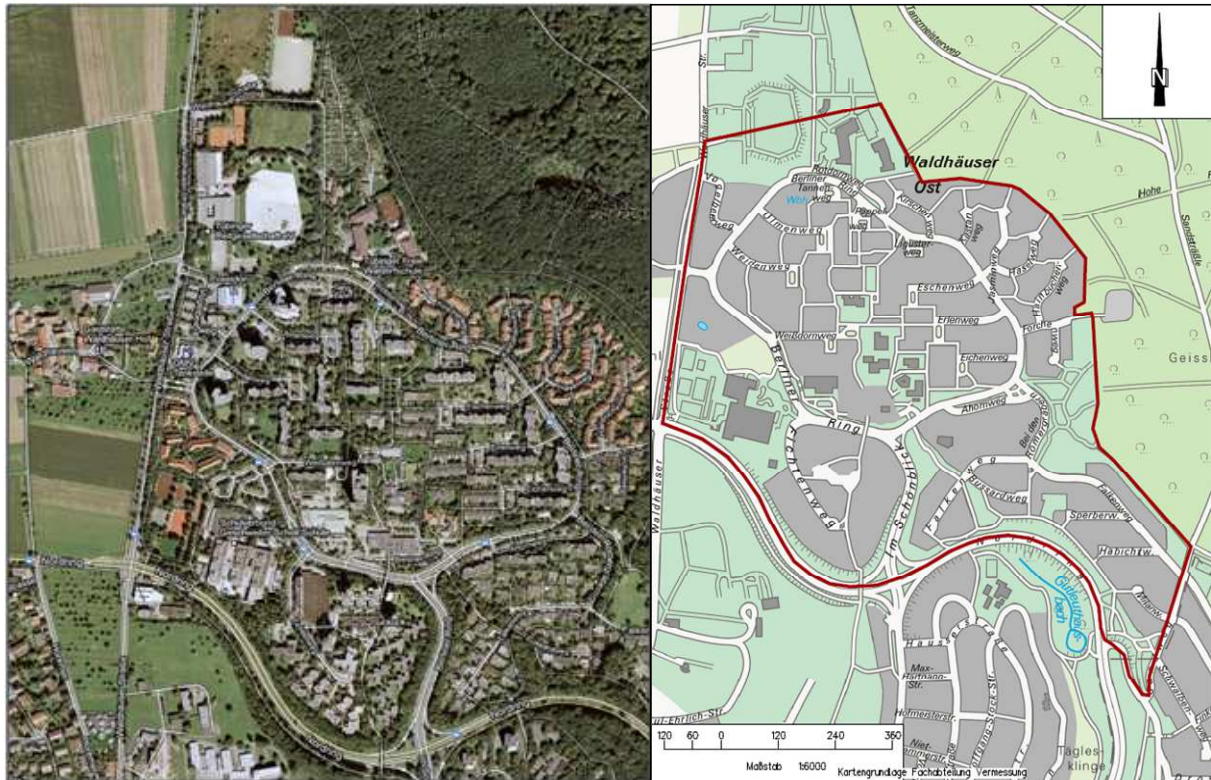
Bis 2010 wurden im WHO Renovierungsarbeiten an den Fassaden der drei Hochhäuser sowie einigen anderen Häusern des Studentenwerks durchgeführt. Durch die Lage des WHO am Rande der Stadt und dem direkten Anschluss an den Schönbuch ist der Naherholungswert sehr hoch. Innerhalb des Wohngebiets wurde daher (bewusst) auf größere Grünflächen verzichtet.

### 4.2.1.4 Defizite

Dem Quartier mangelt es an Orten der Identifikation und Kommunikation, an Wegeverbindungen zwischen den Subquartieren sowie an Arbeitsplätzen. Zwar stellt das Ladenzentrum Park&Kauf im Berliner Ring einen potentiellen Identifikationspunkt dar, es wirkt allerdings u.a. aufgrund des Sichtbetons nicht einladend und entspricht nicht den heutigen ästhetischen Präferenzen. Daher wird es kaum frequentiert. Die dort ansässige Apotheke und Postfiliale haben kürzlich geschlossen. und längeres Verweilen oder Flanieren findet nicht statt. Seit 2010 besteht im Ladenzentrum ein Stadtteiltreff, welcher von manchen Bewohnern als eher ungemütlich empfunden wird. Er wird bei jedoch bei einigen Bewohnern neben „Stadtteiltreff“ und „WHO-Treff“ als „Seniorentreff“, „Senioren-Café“ und „Altentreff“ bezeichnet. Demnach ist das Angebot, welches der WHO-Treff tatsächlich bietet noch nicht gänzlich durchgedrungen. Die Postfiliale und die Apotheke haben erst kürzlich geschlossen. Das WHO wurde in den 1970er Jahren als autogerechtes Quartier geplant, weshalb gerade der Berliner Ring stark überdimensioniert und aufgrund weniger unattraktiv empfundenen Überquerungsmöglichkeiten wie eine Barriere zwischen den Wohnquartieren wirkt. Ein Rückbau wurde 1992 angedacht, nach Bürgerprotesten wurde der Plan allerdings wieder verworfen.

Die Bevölkerungszahl im WHO ohne Studentendorf nimmt seit 1997 stetig ab und hat sich von ursprünglich 5.300 auf etwa 4.400 Bewohner reduziert. Dies könnte an fehlender Attraktivität des Quartiers liegen wie Eckart Frahm (ca. 1972) in „Im Allgemeinen schön“ beschreibt: „Wer »unten« unten“ in der Stadt wohnt, der verspürt kaum das Bedürfnis, nach

Waldhäuser-Ost zu fahren; es sei denn er arbeitet dort oben oder will einen Besuch machen. Der neue Stadtteil hat kaum eine Anziehungskraft oder Attraktivität für jene, die nicht dort oben wohnen. Umgekehrt hat unten die Stadt alle fehlenden Anziehungspunkte wie Einkaufsmöglichkeiten, Kino, Cafés und Kneipen.“



**Abbildung 6: Satellitenbild des Waldhäuser Ost; Karte Gebietsabgrenzung WHO**

Quellen: <http://maps.google.de> & Stadt Tübingen

Seit der Aussage Frahms 1972 hat sich bis heute kaum etwas daran geändert. Das WHO ist ein eigenständiges Quartier, welches den Bewohnern die Grundversorgung ermöglicht. Darüber hinaus bietet es aber wenige Freizeitmöglichkeiten oder Abwechslung. Durch die Architektur welche sich an dem städtebaulichen Leitbild „Urbanität durch Dichte“ orientiert, wirkt es für Außenstehende heute oft unmodern und unattraktiv. So kann man von den anderen Tübingern die »unten« wohnen, manchmal verlauten hören: „WHO?! Das ist doch nur Masse statt Klasse!“

## 4.2.2 Weststadt



**Abbildung 7: Eindrücke aus der Weststadt**

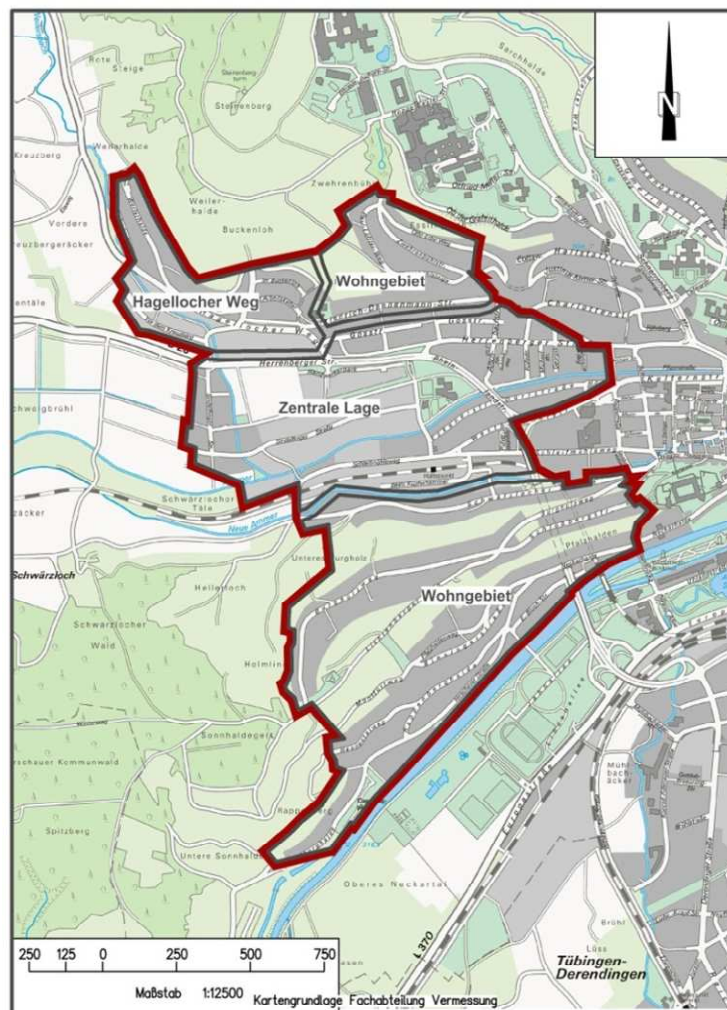
*Quelle: eigene Aufnahmen*

Die Weststadt ist eines der größten Stadtviertel in Tübingen. Geprägt wird das Quartier einerseits durch die zentrale Lage nahe der Innenstadt, andererseits durch die gute Erreichbarkeit und randstädtischer Erholungs- und Grünflächen. Daraus ergibt sich eine weitere Differenzierung innerhalb des Quartiers auf die im Folgenden noch genauer eingegangen wird.

Abgegrenzt wird die Weststadt, wie auf Abbildung 8 anhand der roten administrativen Grenze zu erkennen ist, im Westen bzw. Nordwesten in Richtung Ammertal durch die Bebauungsgrenze, im Süden durch den Neckar, der zugleich eine naturräumliche Grenze darstellt, und im Norden ebenfalls durch die Bebauungsgrenze bzw. das Universitätsklinikum. Nach Osten verläuft die Grenze hingegen unregelmäßig u.a. entlang der angrenzenden Altstadt. Die Ammer, ein kleiner Bach, durchquert die Weststadt im Norden. Der Ammerkanal verläuft im Süden der Weststadt. Die hier dargestellten Abgrenzungen entsprechen dem Untersuchungsgebiet der Bewohnerbefragung 2011 und nicht den administrativen Grenzen der Weststadt. So bleiben der Schloßberg und das Gebiet südlich des Schloßberges, welches administrativ Teile der Weststadt sind, unberücksichtigt.

Innerhalb der Weststadt lässt sich eine Untergliederung in weitere kleine Sub-Quartiere vornehmen. Dabei ist zum einen das Wohngebiet um den Hagellocher Weg im Westen zu nennen. Ein weiteres, aufgrund der topographischen Trennung durch den Schlossberg relativ isoliertes Sub-Quartier innerhalb der Weststadt ist das Wohngebiet südlich des Berges, das sich bis hin zur naturräumlichen Abgrenzung durch den Neckar erstreckt. Diese Bewohner sehen sich selbst zumeist nicht einmal als Bewohner der Weststadt. Ein drittes Sub-Quartier innerhalb der Weststadt ist das zentral gelegene, sehr innerstädtisch geprägte Gebiet um die

Herrenberger Straße. Die genannten Teilstrukturen unterscheiden sich hinsichtlich ihrer Art sowie der Intensität der Nachbarschaftsbeziehungen.



**Abbildung 8: Administrative Quartiersabgrenzung der Weststadt mit Sub-Quartieren**  
Quelle: Stadt Tübingen

#### 4.2.2.1 Die Geschichte der Weststadt

Die Weststadt entwickelte sich erst im ausgehenden 19. und im Verlauf des 20. Jahrhunderts, angrenzend an die historische Altstadt als Stadterweiterung Tübingens. Zunächst wurde die Talfläche zwischen der Ammer und dem Ammerkanal durch ein Wohnviertel, welches noch heute das Gebiet mit der höchsten Bevölkerungsdichte der Weststadt ist, und Fabriken erschlossen. Im Jahre 1889 wurde die Maschinenfabrik Zanker gegründet, welche die dynamische Entwicklung des Stadtviertels verstärkte. Im Laufe der Zeit siedelten sich um die Maschinenfabrik weitere neue Gewerbe an. Anfang des 20. Jahrhunderts wurden die seitlichen Hanglagen des Ammertals mit Ein- und Zweifamilienhäusern bebaut. Seit 1910 verbindet die Eisenbahnlinie „Ammertalbahn“

Tübingen mit Herrenberg. Richtung Nordwesten setzte sich die Wohnhausbebauung weiter fort. Die evangelische Stephanuskirche wurde 1968 errichtet. 1997 entstand südlich der Stephanuskirche auf dem ehemaligen Zankergelände der Handwerkerpark (Rieber 2001: 8).

#### 4.2.2.2 Die Weststadt in Zahlen

Tabelle 4: Bevölkerungsstruktur Weststadt

Weststadt	
<b>Gesamtbevölkerung (abs.)</b>	4.915
<b>weiblich (%)</b>	53,3
<b>männlich (%)</b>	46,7
<b>Ausländer (%)</b>	13
<b>Deutsche mit weiterer ausländischer Staatsangehörigkeit (%)</b>	7
<b>Altersstruktur (Jahre)</b>	%
< 25	29,0
25-39	26,1
40-65	30,3
> 65	14,6
<b>Familienstand</b>	%
ledig	55,5
verheiratet	34,5
geschieden	5,2
verwitwet	4,8

Quelle: Universitätsstadt Tübingen (Stand 31.12.2010)

evangelisch, 22,4% römisch-katholisch und 36,3% gehören keiner bzw. einer weiteren Religion an (tuebingen.de, Stand 31.12.2010).

#### 4.2.2.3 Aktuelle Entwicklungen

Die Weststadt stellt sich aber auch hinsichtlich der Nutzung als heterogenes Mischgebiet dar. Sowohl Handwerk, Kleinindustrie, Gewerbe, Gärtnereien als auch Wohngebiete sind vertreten (Jonas 1994: 163). Auch vier Studentenwohnheime und eine Asylbewerbersiedlung gibt es im Quartier. Diese Stadtstruktur ist im Laufe der Jahrzehnte gewachsen. Ein Zentrum konnte sich in der Weststadt bis heute jedoch aufgrund fehlender Verbundelemente wie z.B. Wege, Plätze und Grünflächen nicht entwickeln. Auch von einem Befragten, mit dem im Rahmen des Projektes ein Leitfadeninterview durchgeführt wurde, wird das Fehlen eines Zentrums als Missstand bewertet (WS\_ACV01). Die B28 und die Ammertalbahn bilden die Hauptverkehrsachsen, die die Weststadt erschließen. Dies bringt gleichzeitig einige

Nebensichende Tabelle stellt die Bevölkerungsstruktur des Untersuchungsquartiers Weststadt anhand ausgewählter soziodemographischer Merkmale im Jahre 2010 in Zahlen dar.

Insbesondere hinsichtlich der Herkunft der Wohnbevölkerung zeigt die Weststadt eine große Heterogenität: Im Viertel leben 656 Ausländer, des Weiteren haben 346 neben der deutschen eine weitere Staatsbürgerschaft. Die Ethnien sind vielfältig, es gibt Bewohner aus Europa, daneben aber auch zahlreiche Menschen aus Asien, Amerika und Afrika. Bezüglich des Geschlechts ist die Bevölkerungsstruktur relativ ausgeglichen. Von allen Bewohnern des Quartiers sind 41,3%

Probleme mit sich. Beispielsweise werden die daraus resultierende hohe Verkehrsbelastung und die Wirkung als Barriere für die Fußgänger und Radfahrer von vielen Anwohnern als Belastung empfunden.

1987 wurde ein Teil der Weststadt in das Landesprogramm Stadtsanierung (PES) aufgenommen (Städtebaulicher Rahmenplan Weststadt 1999/2000: 2). Einige Erneuerungsmaßnahmen wurden bereits realisiert wie z.B. der städtebauliche Wettbewerb der Haupt- und Realschule Innenstadt. Andere, wie beispielsweise der Ammerbegleitweg und die Fußgänger- / Radfahrerbrücke über die Ammer nahe der Freiackerstraße oder der Spielplatz zwischen Ammer und Max-Eyth-Straße stehen dagegen noch aus.

Zurzeit gibt es noch viele Defizite in der Weststadt, die korrigiert werden müssten. Es fehlt z.B. ein verbindendes Wegenetz in Nord-Süd-Richtung, es gibt zu wenig öffentliche Plätze und Aufenthaltsflächen, „die der Weststadt eine Identität als städtebauliche Einheit geben könnten“ (Städtebaulicher Rahmenplan Weststadt 1999/2000: 5), zu wenig Grün- und Freiflächen innerhalb des Siedlungsgebietes und nur unzureichende Spiel- und Sportflächen.



**Abbildung 9: Ehemaliges Steinhilber Gelände**

*Quelle: eigene Aufnahme*

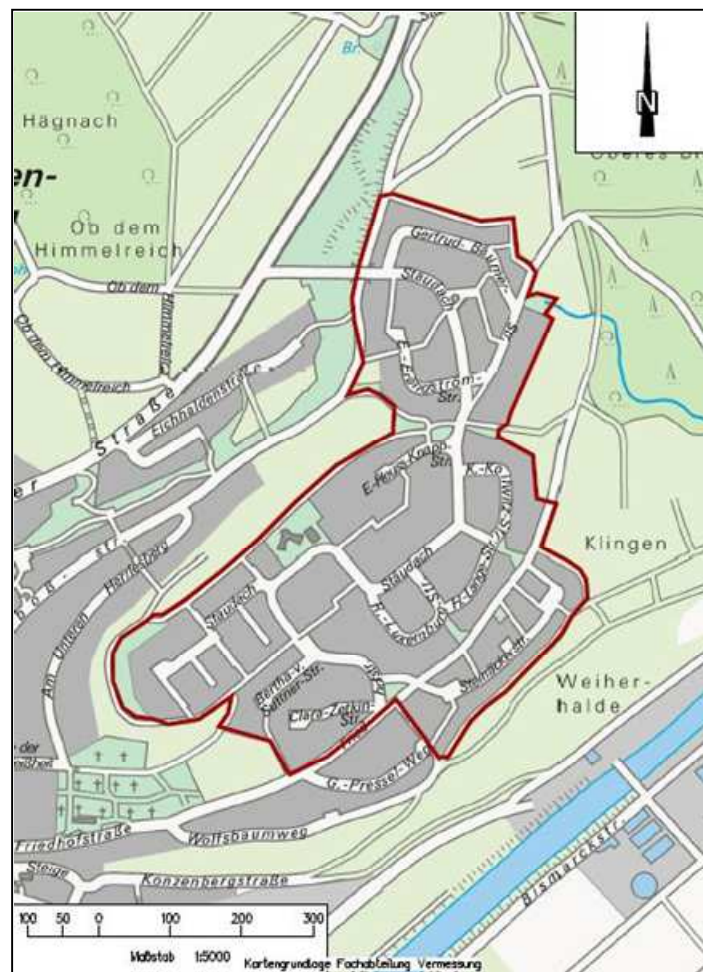
Um diesen Defiziten entgegenzuwirken, wurde ein städtebaulicher Rahmenplan aufgestellt, der eine gesamtheitliche Entwicklung der Weststadt sicherstellen soll. Kerninhalte sind:

- Querungsmöglichkeiten für Fußgänger und Radfahrer
- Infrastruktureinrichtungen wie Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungen
- Flächen, die ein zukünftiges Entwicklungspotential aufweisen.
- Ziel des städtebaulichen Rahmenplanes ist es, „Wegesysteme vom Tal in die

nördlichen Hangzonen anzulegen und Erholungsräume zu schaffen“ (Rieber 2001: 10).

Um der Wohnraumverknappung im Stadtgebiet Tübingen zu begegnen, finden aktuell zahlreiche Baumaßnahmen im Quartier statt. Beispielsweise sollen auf dem ehemaligen Steinhilber-Gelände (vgl. Abbildung 9) auf einer Fläche von 110 Ar 13 Häuser mit über 100 neuen Wohnungen entstehen (Tagblatt 24.1.2011).

### 4.2.3 Herrlesberg



**Abbildung 10: Gebietsabgrenzung Quartier Herrlesberg**

Quelle: Stadt Tübingen

Das Quartier Herrlesberg gehört administrativ zum Tübinger Stadtteil Lustnau. Mit der Erschließung des als reines Wohngebiet gedachten Quartiers wurde Ende der achtziger Jahre begonnen. Charakteristisch für den Herrlesberg ist die exponierte Lage auf dem Stäudach genannten Gewann oberhalb des Neckars.



#### 4.2.3.1 Die verkehrliche Situation des Herrlesbergs

Mit dem PKW oder dem ÖPNV ist das Quartier nur über die Friedhofstraße im Süden, aus dem Zentrum von Lustnau kommend, oder über die Pfrondorfer Straße im Norden des Quartiers zu erreichen. Darüber hinaus wird das Wohngebiet durch eine zwischen den Straßen Stäudach und Friedhofsstraße installierte und nur für Busse passierbare Schranke geteilt. Die Bewohner sind also je nachdem, an welchem Ende des Quartiers sie wohnen, gezwungen, eine bestimmte Verbindungsstraße zu nutzen. Dies führt auch zu einer Verhinderung von Durchgangsverkehr und somit zu einer Verkehrsberuhigung, eine Tatsache, die den Charakter des Quartiers als reines Wohngebiet unterstreicht. Zwar ist das Quartier nur über zwei Zugänge mit dem PKW zu erreichen, es sind aber noch mehr Wege für Fuß- und Radfahrer vorhanden. Viele Bewohner nutzen diese, um ins angrenzende Stadtteilzentrum von Lustnau zu kommen.



**Abbildung 11: Eindrücke aus dem Herrlesberg**

*Quellen: eigene Aufnahmen*

#### 4.2.3.2 Der Herrlesberg in Zahlen

Bezüglich der Bevölkerungsstruktur weist das Wohngebiet im Vergleich zu den anderen untersuchten Quartieren einige Besonderheiten auf. Zum einen ist es mit 2.021 Bewohnern das bevölkerungsschwächste Quartier, sofern man das Loretto-Areal nicht isoliert von der umliegenden Südstadt betrachtet, zum anderen liegt der Anteil der verheirateten Bewohner deutlich höher als beispielsweise in der West- oder Südstadt. Auch ist der Anteil ausländischer Bürger mit sieben Prozent geringer als in den anderen untersuchten Quartieren. Aufgrund der baulich-physiognomischen Eigenschaften des Quartiers ist dies jedoch nicht verwunderlich. Wie bereits erwähnt, wurde der Herrlesberg als reines Wohnquartier geplant, welches bereits aus dem Flächennutzungsplan, durch die Widmung entsprechenden Flächen, hervor geht.

Tabelle 5: Bevölkerungsstruktur Herrlesberg

Herrlesberg			
<b>Gesamtbevölkerung (abs.)</b>	2.021		
<b>weiblich (%)</b>	52,5		
<b>männlich (%)</b>	47,5		
<b>Ausländer (%)</b>	7		
<b>Deutsche mit weiterer doppelter Staatsangehörigkeit (%)</b>	8		
<b>Altersgruppen (Jahre)</b>	<b>%</b>	<b>Familienstand</b>	<b>%</b>
< 25	33,6	ledig	51,3
25-39	20,2	verheiratet	40,7
40-65	38,3	geschieden	6,0
> 65	7,8	verwitwet	2,0

Quelle: Universitätsstadt Tübingen (Stand 31.12.2010)

Wie in Abbildung 12 zu erkennen, sind große Teile des Quartiers durch Mehrfamilien- oder Reihenhausbauung geprägt. Lediglich im Bereich der Stäudach, einer das Quartier komplett durchquerenden Straße, wurden kleine und mittelgroße Mehrfamilienhäuser gebaut.



Abbildung 12: Typische Bebauung auf dem Herrlesberg

Quelle: eigene Aufnahme

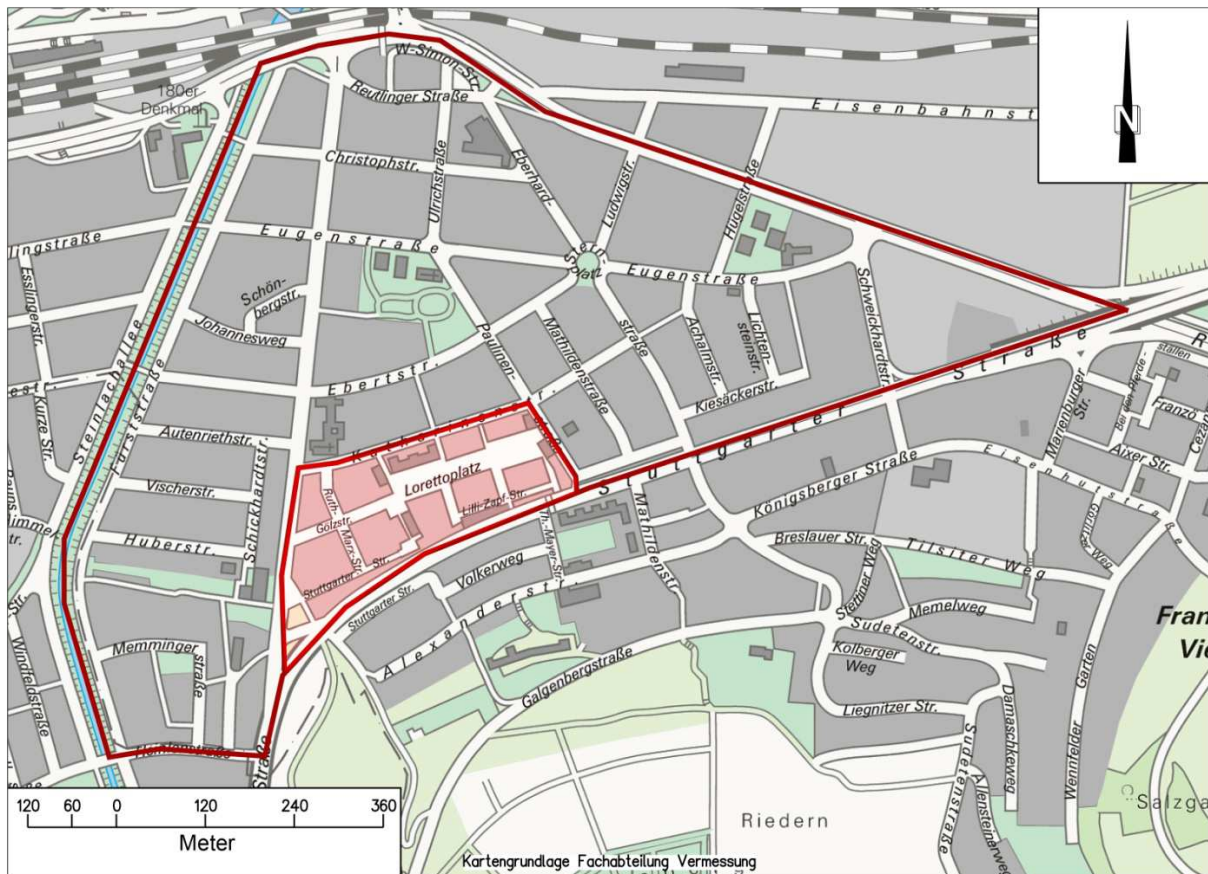
Dadurch sind überdurchschnittlich viele Bewohner Haus- oder Wohnungseigentümer und somit einkommensstärkeren Bevölkerungsgruppen zuzuordnen. Alleinstehende Studenten

oder Rentner sind hier deutlich seltener wohnhaft als in anderen Quartieren. Da das Quartier vor kaum mehr als 20 Jahren neu geplant und gebaut wurde, gibt es noch keine „alteingesessene“ Wohnbevölkerung im engeren Sinne, was den Anteil älterer Bewohner einschränkt.

#### 4.2.3.3 Aktuelle Entwicklungen auf dem Herrlesberg

Anders als andere untersuchte Quartiere besteht für den Herrlesberg kein übergeordneter städtischer Rahmenplan. Hier beschränken sich die aktuellen Entwicklungen auf das Schließen noch bestehender Baulücken, sowie die Verbesserung der Nahversorgung. Erwähnenswert ist dabei, dass dies in Eigeninitiative, durch die Gründung eines genossenschaftlichen Ladens, geschieht.

#### 4.2.4 Loretto-Areal und Südstadt-Umgebung



**Abbildung 13: Gebietsabgrenzung der Untersuchungsgebiete Loretto (hellrot markiert) und umgebende Südstadt**

Quelle: verändert nach Stadt Tübingen

Die letzten der zu untersuchenden Gebiete befinden sich in der Südstadt. Wie auch in der Weststadt, wurde für das Projekt nicht das gesamte administrative Gebiet der Südstadt her-

angezogen, sondern nur die relevanten Bereiche. Der Fokus lag hierbei auf dem Loretto-Areal, sodass die Festlegung der Südstadt-Umgebung in Anlehnung an das Quartier Loretto vorgenommen wurde.

#### 4.2.4.1 Entstehung und Charakterisierung des heutigen Loretto-Areals

Das „Loretto“ ist Teil der Tübinger Südstadt und wird begrenzt durch die Hechinger Straße, Stuttgarter Straße, Katharinenstraße und Paulinenstraße. Im Zeitraum von 1996 bis 2007 wurde aus der ehemaligen Militärkaserne ein Areal mit vielfältigen Neubauten sowie renovierten Altbauten. Dies erfolgte in zwei Schritten: Loretto-Areal Ost und Loretto-Areal West. Heute leben hier 905 Menschen auf etwa sieben Hektar Fläche (Tübingen 2012). Die Ursprünge des Loretto-Areals gehen auf das frühe 20. Jahrhundert zurück.

Vor etwa 100 Jahren wurde mit dem Bau der Kaserne, die damals noch „neue Kaserne“ genannt wurde begonnen. Sie wurde 1938 in Loretto-Kaserne umbenannt, wobei Bezug auf eine bekannte Schlacht im ersten Weltkrieg genommen wurde, welche die damals preußische Armee in Nordfrankreich auf der Höhe von Notre Dame de Lorette geführt hatte. Nach Ende des Zweiten Weltkrieges bezogen französische Truppen das Kasernengelände und nutzten es bis 1992 als Standort für ihre Soldaten (Rüggeberg 1999). Mit der Entmilitarisierung ergab sich für die Stadt Tübingen die Chance, das Areal für die städtebauliche Entwicklung zu nutzen. Ziel war es, günstige Wohn- und Arbeitsflächen zu schaffen und Defizite in den benachbarten Stadtquartieren zu beheben (Stadt Tübingen 1995: 2). Unter Berücksichtigung der Leitsätze „Verdichtung - Nutzungsmischung“, „urbane Vielfalt statt Zersiedlung“, „Bauen für Jedermann“ und „Symbiose aus Alt und Neu“ entstand in zehnjähriger Planungs- und Bauphase das heutige Bild des Loretto-Areals (vgl. Abbildung 14; loretto-areal.de 2012). Dabei lag das Hauptaugenmerk vor allem auf einer sinnvollen Mischung von Wohnen und Arbeiten im Rahmen eines Quartiers der kurzen Wege. Zudem sollte mit der (Neu-) Erschließung eines bereits vorhandenen Areals eine weitere Zersiedelung der Landschaft vermieden werden und gleichzeitig bereits bestehende Bausubstanz in das neue Quartier integriert werden (loretto-areal.de 2012).

Nicht nur die funktionelle Gestaltung der ehemals militärisch genutzten Tübinger Südstadtbereiche, sondern auch der Planungsweg selbst unterlag neuartiger Ansätze. So wurden die Bauparzellen an zumeist in Gruppen organisierte Interessenten und nicht an einen Großinvestor verkauft (Feldtkeller 1997: 45). Unter Koordination des Stadtanierungsamtes der Stadt Tübingen – Andreas Feldtkeller schreibt in diesem Zusammenhang bezeichnenderweise von der „Stadt als Hebamme“ (ebd.) – wurden die Bürger auch bei der Aufstellung der Bebauungspläne maßgeblich mit einbezogen (ebd.: 43ff.). Aufgrund dieser innovativen

Herangehensweise und der partizipatorischen Elemente bei der Entwicklung der neuen Südstadtgebiete Tübingens unterscheidet sich das Loretto-Areal baulich und konzeptionell deutlich von seiner direkten Umgebung. Jene ist durch weniger originell gestaltete Ein-, Mehrfamilien- und Reihenhäuser mit Konzentration auf die Wohnfunktion geprägt. Vor diesem Hintergrund zeigte es sich für die Untersuchung der Wohnzufriedenheit der „Loretto-Bewohner“ besonders interessant, Unterschiede und Gemeinsamkeiten des Loretto-Areals mit seiner unmittelbaren Umgebung zu analysieren. Dabei sollte auch dessen städtebauliche



**Abbildung 14: Unkonventionelle Häuser an der Ruth-Marx-Straße - Symbiose aus Alt und Neu**

*Quelle: eigene Aufnahme 2011*

Integration in die Tübinger Südstadt untersucht werden. Um die Stadtquartiere voneinander zu trennen, ist in dieser Forschungsarbeit von der „umgebenden Südstadt“ oder der „Südstadt-Umgebung“ die Rede. Gemeint sind damit die in Abbildung 13 umrandeten Gebiete, die das Loretto-Areal einschließen.



Abbildung 15: Typische Bauweise im Loretto-Areal mit Gewerbeflächen in den Erdgeschossen

Quelle: eigene Aufnahme 2011

#### 4.2.4.2 Das Loretto-Areal in Zahlen

Tabelle 6: Bevölkerungsstruktur Loretto und Südstadt

	Loretto	Südstadt-Umgebung
<b>Bewohner (abs.)</b>	905	5549
<b>weiblich (%)</b>	52,6	53,8
<b>männlich (%)</b>	47,4	46,2
<b>Ausländer (%)</b>	7	12
<b>Deutsche mit weiterer Staatsangehörigkeit (%)</b>	7	8
<b>Altersgruppen (Jahre)</b>	%	%
< 25	32,4	30,9
25-39	23,0	25,6
40-65	39,6	32,2
> 65	5,1	11,3
<b>Familienstand</b>	%	%
ledig	54,1	58,6
verheiratet	37,5	31,8
geschieden	7,0	6,5
verwitwet	1,4	3,2

Quelle: Universitätsstadt Tübingen (Stand 31.12.2010)

Tabelle 6 verdeutlicht, dass das Loretto-Areal im Vergleich zur Südstadt ein sehr kleines Quartier darstellt. Auffallend ist der Unterschied bezüglich des Ausländeranteils, welcher in der Südstadt bei weitem über dem umgebenden Loretto liegt. Ebenso ist der Anteil der über 65-Jährigen in der umgebenden Südstadt mehr als doppelt so hoch. In beiden Quartieren dominieren Ledige, wobei der Anteil der Verheirateten im Loretto etwas höher liegt.

Nachstehende Synopse (Tabelle 7) stellt die wichtigsten Merkmale der Untersuchungsquartiere vergleichend gegenüber (\* Daten des WHO ohne Studentendorf). Mit über 6.000 Bewohnern ist Waldhäuser Ost hierbei das einwohnerstärkste Quartier. Der Ausländeranteil des WHO liegt mit rund 22% weit über den Anteilen der anderen Quartiere, welches auf das dort enthaltene Studentendorf mit hohem Anteil Auslandsstudenten zurückzuführen ist. Die Existenz des Studentendorfs spiegelt sich auch in der Altersstruktur des Viertels wider. So verzeichnet dieses Quartier auch den höchsten Anteil der unter 25-Jährigen. Gleichzeitig verfügt das Quartier den höchsten Anteil die Alterskohorte der über 65-Jährigen. Dem gegenüber erweckt das Lorettoquartier aufgrund des geringen Anteils älterer BewohnerInnen den Eindruck eines eher jungen Umfeldes. Bezüglich des Familienstandes sticht wiederum das WHO hervor. Einerseits durch den geringsten Anteil an Ledigen bei gleichzeitig höchsten Anteile Verheirateter, Geschiedener und Verwitweter. Dies ist wiederum mit der Altersstruktur in Einklang zu bringen: So leben in Waldhäuser Ost (ohne Studentendorf) mehr ältere Personen, welches sich in einem geringeren Anteil Lediger, bei gleichzeitig hohen Anteilen Verheirateter bzw. Verwitweter niederschlägt.

**Tabelle 7: Vergleich der Bevölkerungsstrukturen der Untersuchungsquartiere**

Bevölkerungsstrukturen (amtlich)	Loretto	Südstadt	Weststadt	WHO	Herrlesberg
<b>Gesamtbevölkerung (abs.)</b>	905	5.549	4.915	6.077	2.021
<b>weiblich (%)</b>	52,6	53,8	53,3	54,0*	52,5
<b>männlich (%)</b>	47,4	46,2	46,7	46,0*	47,5
<b>Ausländer (%)</b>	7	12	13	22	7
<b>Deutsche mit weiterer Staatsangehörigkeit (%)</b>	7	8	7	10	8
<b>Altersgruppen</b>					
< 25	32,4	30,9	29,0	34,8	33,7
25-39	23,0	25,6	26,1	25,0	20,2
40-65	39,6	32,2	30,3	23,7	38,3
> 65	5,1	11,3	14,6	16,5	7,8
<b>Familienstand</b>					
ledig	54,1	58,6	55,5	45,3*	51,3
verheiratet	37,5	31,8	34,5	42,1*	40,7
geschieden	7,0	6,5	5,2	7,6*	6,0
verwitwet	1,4	3,2	4,8	5,0*	2,0

Quelle: Universitätsstadt Tübingen (Stand 31.12.2010)

### 4.3 Stichprobenumfang und -qualität

#### 4.3.1 Evaluation der Stichprobe zur quantitativen Befragung

Im Rahmen der quantitativen Befragung wurden insgesamt 514 Probanden interviewt. Dies entspricht einem Anteil von 2,64% an der Grundgesamtheit der untersuchten Quartiere mit 19.467 Bewohnern. Die Stichprobengrößen der einzelnen Quartiere sind in Tabelle 8 dargestellt. Um die Qualität der Stichprobe einzuschätzen, werden im Folgenden die vorliegenden amtlichen Daten der Stadt Tübingen mit den Erhebungsdaten verglichen. Dabei werden die Merkmale Geburtsjahr, Geschlecht, erste Staatsangehörigkeit, Wohndauer und Familienstand herangezogen. Wie zu erwarten weicht die Stichprobe in mehreren Fällen von der Grundgesamtheit ab, dennoch stellen die erhobenen Daten jedoch insgesamt eine gute Grundlage für die Auswertung dar.

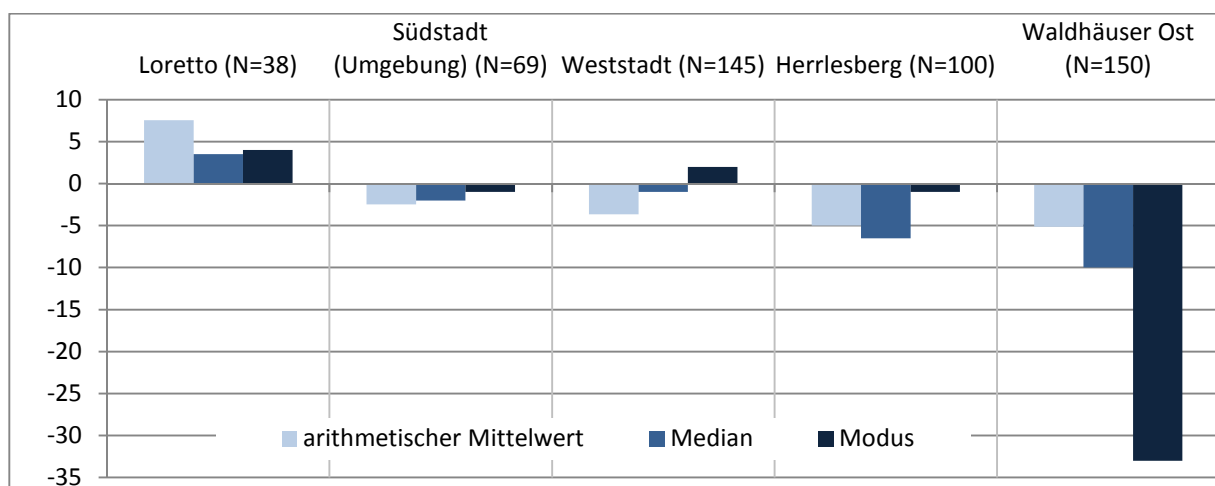
**Tabelle 8: Überblick über die Anteile der Befragten an der Grundgesamtheit nach Quartieren**

	Loretto	Südstadt-Umgebung	Weststadt	Herrlesberg	Waldhäuser Ost
Anzahl der befragten Bewohner	38	71	153	102	150
Anteil an der Grundgesamtheit (%)	4,2	1,28	3,11	5,05	2,47

Quelle: *Bewohnerbefragung Tübingen 2011 und amtliche Daten der Stadt Tübingen 2010*

##### 4.3.1.1 Die Altersstrukturen in den Quartieren

Die Altersverteilungen der Bewohner aus den untersuchten Quartieren wurden nahezu optimal durch die Stichprobe repräsentiert:



**Abbildung 16: Abweichungen zwischen ausgewählten Lagemaßen**

Quelle: *Bewohnerbefragung Tübingen 2011 und amtliche Daten der Stadt 2010*



Zur weiteren Untersuchung der Datenqualität der Altersstrukturen wurden Altersklassen gebildet. Diese lassen erkennen, ob jüngere oder ältere Bewohner in der Stichprobe über- bzw. unterrepräsentiert sind. Wie die Abbildungen veranschaulichen, bewegen sich die Abweichungen zwischen amtlichen und erhobenen Daten größtenteils in einem akzeptablen Be-

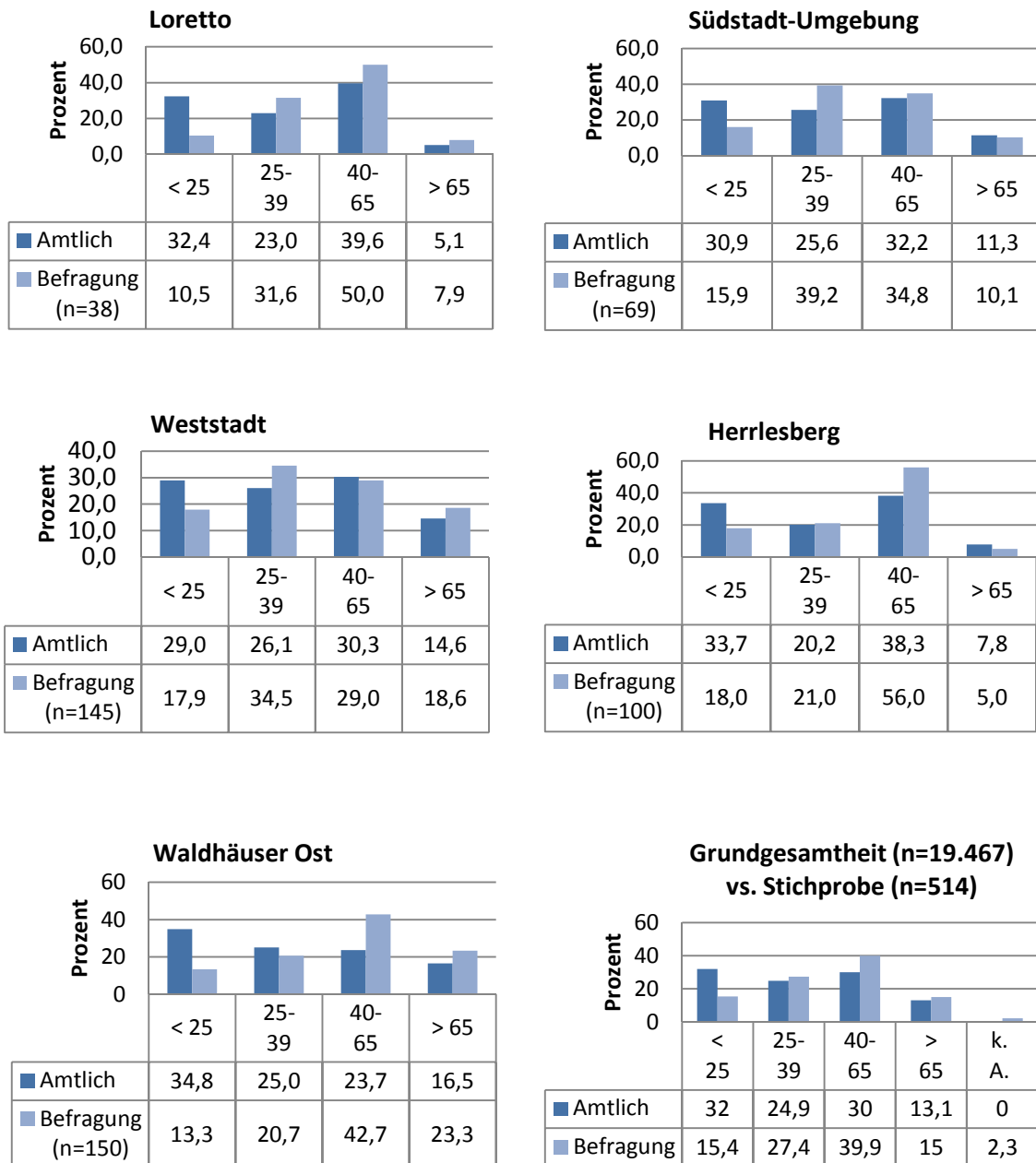


Abbildung 17: Gegenüberstellung der Altersstrukturen in den jeweiligen Quartieren nach amtlichen und erhobenen Daten und Altersverteilung aller Befragten

Quelle: Bewohnerbefragung Tübingen 2011 und amtliche Daten der Stadt Tübingen 2010

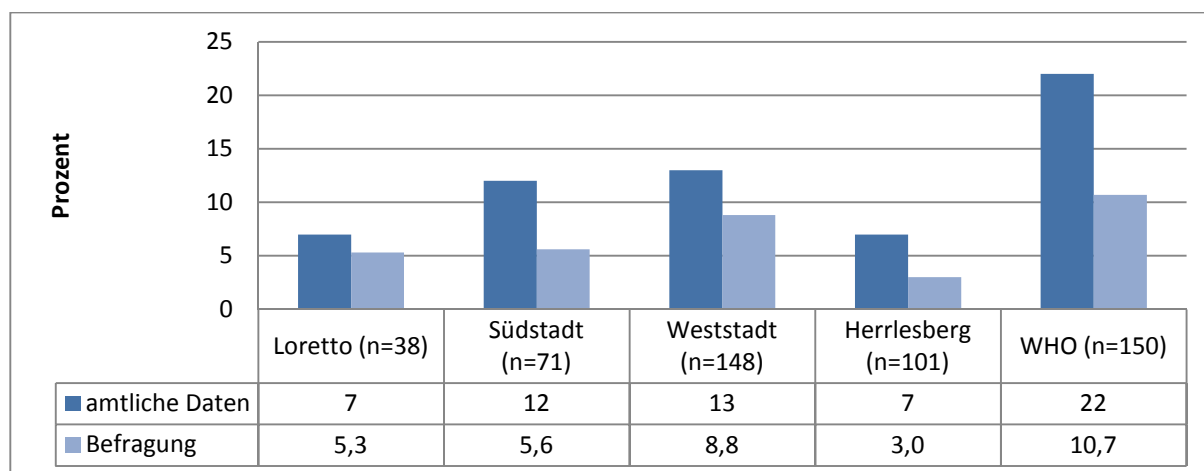
reich. Die größten Abweichungen zwischen der Grundgesamtheit und der Stichprobe sind hierbei in Waldhäuser Ost zu verzeichnen. In der Stichprobe ist die jüngste Alterskohorte

deutlich unter-, die Gruppe der 40 bis 65-Jährigen hingegen überrepräsentiert. Die Alterszusammensetzung der 514 Befragten gestaltet sich wie folgt: <25-Jährige: n=79; 25-39-Jährige: n=141; 40-65-Jährige n=205; >65-Jährige: n=77; Enthaltungen: n=12.

#### 4.3.1.2 Quotierung der Geschlechterverteilung

Ebenfalls als akzeptabel erweisen sich die erhobenen Daten hinsichtlich der Geschlechterverteilung. Insgesamt wurden 283 weibliche und 231 männliche Probanden befragt (Loretto: weibl. n=21, männl. n=17; Südstadt: weibl. n=44, männl. n=27; Weststadt: weibl. n=80, männl. n=73; Herrlesberg: weibl. n=60, männl. n=42; WHO: weibl. n=78, männl. n=72). Besonders in den Quartieren Loretto, Weststadt und WHO weichen die Stichproben nur gering von den amtlichen Daten ab. Im Gegensatz dazu sind weibliche Befragte in den Quartieren Südstadt-Umgebung und Herrlesberg um 7 bzw. 9% in der Stichprobe stärker vertreten als in der Grundgesamtheit. Dies lässt auf eine höhere Teilnahmebereitschaft der weiblichen Bevölkerung schließen.

#### 4.3.1.3 Ausländeranteil der Stichprobe



**Abbildung 18: Vergleich Ausländeranteile (amtlich und Befragung)**

Quelle: *Bewohnerbefragung Tübingen 2011 und amtliche Daten der Stadt Tübingen 2010*

Im Rahmen der Evaluation des Ausländeranteils in der Stichprobe wurde die erste Staatsbürgerschaft der Bewohner als Indikator herangezogen. Sechs Probanden enthielten sich bei der Angabe der Staatsangehörigkeit. Unter den verbleibenden 508 Interviewten befanden sich neben 38 Ausländern 470 Deutsche. Wie Abbildung 18 zeigt, bestehen Abweichungen zwischen den erhobenen und den amtlichen Daten bezüglich des Ausländeranteils. Aufgrund der sich bei der Befragung von ausländischen Bewohnern ergebenden Probleme, wie beispielsweise Sprachbarrieren, ist diese Quotierung jedoch insgesamt durchaus gut gelungen.

#### 4.3.1.4 Wohndauer der Quartiersbewohner

Hinsichtlich der Wohndauer konnten von den 514 Interviewten 513 Personen Angaben machen: bis zu 4 Jahren: n=203; 5-10 Jahre: n=86; 11-20 Jahre: n=98; über 20 Jahre: n=126. Bezüglich der jeweiligen Quartiere tritt Herrlesberg als einziges Quartier durch größere Abweichungen in Erscheinung. Hierbei sind einerseits die Anwohner des Quartiers mit einer Wohndauer zwischen 5 und 10 Jahren unterrepräsentiert (Wert der erhobenen Daten 14% niedriger als in den amtlichen Daten), während der Anteil der Bewohner mit einer Wohndauer von mehr als 10 Jahren 17% höher liegt, als dies tatsächlich der Fall ist. Diese Diskrepanzen sollten bei der Auswertung miteinkalkuliert werden.

#### 4.3.1.5 Familienstand der Bewohner

Die größten Abweichungen zwischen den Daten der Stadt Tübingen und der Erhebung lassen sich beim Familienstand beobachten. In den Quartieren Loretto und Herrlesberg betragen die Differenzen bis zu 20% zugunsten der verheirateten Bewohner. Während sich die Weststadt mit 10% Abweichung – ebenfalls zugunsten der verheirateten Bewohner – in einem noch akzeptablen Bereich bewegt, schneiden die Südstadt-Umgebung und Waldhäuser Ost mit 5 Prozentpunkten am besten ab. In der Südstadt-Umgebung sind geschiedene Bewohner und im Quartier Waldhäuser Ost Verheiratete in der Stichprobe leicht überrepräsentiert. Unter den 502 Befragten, welche Angaben zu diesem Punkt gegeben haben, befinden sich 202 ledige, 237 verheiratete, 42 geschiedene und 21 verwitwete Personen.

#### 4.3.1.6 Fazit zur Stichprobenqualität der quantitativen Befragung

Trotz der teilweise auftretenden, größeren Abweichungen zwischen amtlichen und erhobenen Daten stellt sich die Qualität der Stichprobe als durchaus akzeptabel heraus. Generell besitzt die Erhebung eine angemessene Repräsentativität, jedoch sollten die Abweichungen insbesondere bei der Auswertung auf Grundlage der Kriterien Familienstand und Wohndauer berücksichtigt werden.

#### 4.3.2 Anmerkungen zur qualitativ durchgeführten Befragung

Ergänzend zur quantitativen Befragung wurden in den untersuchten Quartieren Leitfadenterviews geführt. Insgesamt konnten 10 Probanden interviewt werden, wovon je drei Bewohner aus Waldhäuser Ost und der Weststadt, zwei aus Herrlesberg, eine Bewohnerin aus der Südstadt und ein Anwohner aus dem Loretto-Quartier waren. Tabelle 9 listet die wichtigsten sozioökonomischen Daten der Interviewpartner nach Quartieren auf.

Zu berücksichtigen ist, dass sich die Interviewten möglicherweise in besonderen altersspezifischen Aktionsräumen bewegen. Vor allem die Befragten der Weststadt und des Quartiers Herrlesberg weisen ein vergleichsweise hohes Alter zwischen 52 und 68 Jahren auf. Darüber hinaus existieren eventuell unterschiedliche Auffassungen zu den Quartieren aufgrund des Geschlechts sowie verschiedener Identifikationsgrade und Quartierskenntnisse je nach Wohndauer. Beachtet werden sollte, dass die Wohndauer der Probandin aus der Südstadt (LOR\_SS01) zum Zeitpunkt des Interviews erst 6 Monate betrug. Die Bewohnerin besitzt somit eventuell ein vergleichsweise geringeres Wissen über ihr Quartier, kann jedoch aufgrund der frischen Eindrücke und Erfahrungen durchaus wichtige Hinweise zu einzelnen Merkmalen des Quartiers geben. Auffällig ist ferner, dass lediglich Bewohner mit höherem Bildungsgrad interviewt wurden und diese Gesellschaftsgruppe somit überrepräsentiert ist. Diese Personen nehmen ihr Quartier vermutlich nicht nur aus einer anderen Perspektive wahr als Bewohner mit niedrigerem Bildungsgrad, sondern haben teilweise auch andere Bedürfnisse. Damit bei der Auswertung der qualitativen Interviews kein einseitiges Bild entsteht, sollte dieser Umstand Berücksichtigung finden.

**Tabelle 9: Überblick über die sozioökonomischen Daten der qualitativ befragten Bewohner**

Interviewcodes	Alter	Geschlecht	Berufliche Tätigkeit
<b>Loretto</b>			
LOR_JB01	46	männlich	Mathematiker
<b>Südstadt (Umgebung)</b>			
LOR_SS01	22	weiblich	Studentin
<b>Weststadt</b>			
WS_ACV01	52	männlich	Anwalt
WS_NUCR	59	weiblich	Pädagogin
WS_TM01	68	weiblich	Pensionärin ( <i>ehem. Einzelhandelskauffrau</i> )
<b>Herrlesberg</b>			
HER_BN01	53	weiblich	Ärztin
HER_LL01	65	weiblich	Physikerin
<b>WHO</b>			
WHO_EM01	22	weiblich	Studentin
WHO_IN01	32	männlich	Student
WHO_SG01	67	weiblich	Pensionärin ( <i>ehem. Lehrerin</i> )

Quelle: Bewohnerbefragung Tübingen 2011

## 5 DIE UNTERSUCHUNGSERGEBNISSE

### 5.1 Quartiers-Identifikation

Wie bereits in den theoretischen Vorüberlegungen (vgl. Kapitel 2.2.3) gezeigt, sind auch Fragen der Identifikation mit Quartier und Wohnumfeld für eine erfolgreiche Quartierspolitik von großer Bedeutung. In der Befragung wurden gezielt Themen aufgegriffen, welche Hinweise auf eine vorhandene Identifikation geben können und welche im Folgenden vergleichend ausgewertet werden können. So beginnt dieses Kapitel mit der Untersuchung ob sich Wohnmilieus in den Quartieren erkennen lassen, ob also vorherrschende Lebensstilgruppen oder homogene bauliche und soziale Strukturen identifizierbar sind. Danach erfolgt die Betrachtung der sozialen Identifikation, welche sich an den Gegensatzpaaren modern vs. altmodisch, liberal vs. konservativ und einladend vs. abstoßend zeigt. Darauf wird anhand der Kriterien Haustyp und Wohndauer im Quartier das Sicherheitsempfinden der Bewohner näher durchleuchtet, sowie dessen Auswirkung auf die Wohnzufriedenheit und Lebensqualität der Bewohner. Im Anschluss erfolgt die Betrachtung der Identifikation mit dem Quartier und dem Umfeld. Im nächsten Schritt wird der Frage nach lokaler Identifikation im Sozialkapitalkontext nachgegangen, wobei untersucht wird, in welchem der fünf Viertel ein hohes Potenzial des Sozialkapitals herrscht und wo es durch lokale Identifikation verbessert bzw. aktiviert werden kann. Daraufhin werden die Zuzugsgründe der Probanden analysiert um zu beantworten, welche Gründe wirklich für die Wohnungssuche ausschlaggebend sind und ob es Unterschiede zwischen verschiedenen sozialen Gruppen gibt. Anschließend wird untersucht, was für die Probanden „ihr“ Quartiere zu einem Quartier macht. In den „Leitlinien für eine nachhaltige Stadtentwicklung“ der Stadt Tübingen werden Merkmale eines Quartiers genannt. Aufgrund dessen wird untersucht, inwiefern die fünf Untersuchungsgebiete diese Merkmale aufweisen und in welchen Bereichen Verbesserung notwendig sind. Wurden also überhaupt Quartiere untersucht oder nur Wohngebiete? Den Abschluss des Kapitels bilden semantische Differentiale. Hier werden die vier Quartiere noch einmal abschließend in der genannten Punkten verglichen. Die Eigenschaftspaare im semantischen Differential zeigen, in welchem Maße die Bewohner bestimmte Attribute mit ihrem Wohnviertel verbinden.

### 5.1.1 Wohnmilieus

Wie in Kapitel 2.2.2 dargestellt, kann die Bindung an das Quartier und die Identifizierung mit diesem von Wohnmilieus abhängen. Ob sich Milieus innerhalb in den untersuchten Quartieren überhaupt herauskristallisieren lassen, soll zunächst beantwortet werden. Hierfür wird festgestellt, ob es vorherrschende Lebensstilgruppen in den verschiedenen Quartieren gibt und ob die Quartiere eine gewisse homogene bauliche und soziale Struktur aufweisen. Zur Untersuchung der Raumstruktur werden Bauweise und Entstehung der Quartiere beschrieben. Die Sozialstruktur wird anhand von Merkmalen wie Einkommensverhältnisse, Beschäftigung, Bildung und Haushaltstypen, sowie unterschiedliche Wohnbedingungen (Größe der Wohnungen, Eigentumsquote und durchschnittlicher Quadratmeterpreis) ermittelt.

Bei der Untersuchung der verschiedenen Indikatoren, sowohl raumstruktureller als auch sozialstruktureller Art, heben sich durchgehend die beiden Viertel Loretto und Herrlesberg in ihren Ergebnissen von den anderen Quartieren ab, da sie in den gemessenen Eigenschaften meist homogenere Strukturen aufweisen, als die übrigen Quartiere. Das Quartier Waldhäuser Ost nimmt dabei eine Zwischenstellung ein, indem es in einigen Merkmalen homogene und in anderen Merkmalen sehr heterogene Strukturen aufweist.

Da, wie bereits erläutert, die *Raumstruktur*, also eine bestimmte *Bauweise*, Einfluss auf das Sozialleben und auf die Sozialstruktur haben kann, lohnt es sich die Bausubstanz, in Verbindung mit der Entstehung der Quartiere, an dieser Stelle näher zu betrachten. Die Begehung der einzelnen Quartiere hat gezeigt, dass das WHO vor allem durch Hochhäuser, der Herrlesberg durch Einfamilien- und Reihenhäuser und das Loretto durch Mehrfamilienhäuser im modernen Baustil gekennzeichnet ist. Eine Befragte bemerkt, dass sich das Lorettoviertel „aufgrund der individuellen Bauweise und der alten Kasernenstruktur“ von der angrenzenden Südstadt abhebe und somit als eigenständig anzusehen sei (LOR\_SS01). Das Quartier hebt sich vor allem auch durch den modernen Baustil ab, da erst im Jahr 1996 mit dem Bau und Umbau des Quartiers begonnen wurde. Außerdem befinden sich in den Erdgeschossen der Häuser Gewerbeeinrichtungen und als zentraler Ort dient der Loretto-Platz.

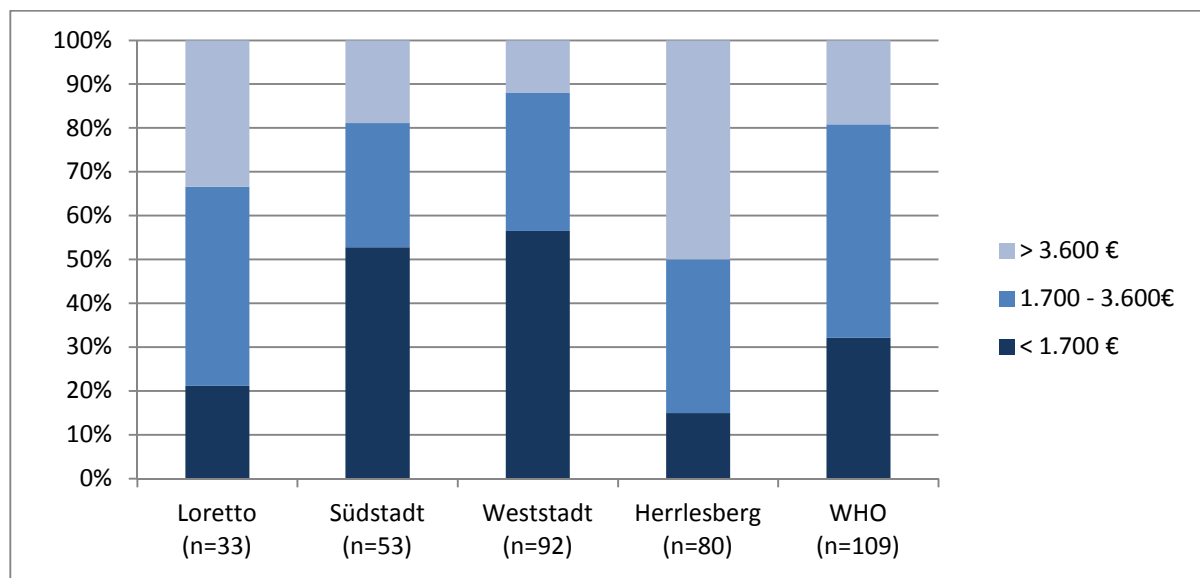
Auf dem Herrlesberg hängt die Baustruktur durch überwiegend Einfamilien- und Reihenhäuser in verkehrsberuhigtem Bereich damit zusammen, dass dieses Quartier als „reines Wohnquartier“ (vgl. Kapitel 4.2.3) Ende der 80er Jahre geplant wurde und sich in suburbaner Lage befindet.

Das WHO wurde in den 1970er Jahren aufgrund des starken Bevölkerungszuwachses der Stadt erbaut. Um möglichst vielen Studenten und Mitarbeiter des Krankenhauses Wohnraum zu bieten wurden unter anderem Hochhäuser errichtet. Zudem sollte das Quartier autoge-

recht sein, in Folge dessen der heute als störend empfundene „Berliner Ring“ um das Viertel herum geschaffen wurde.

Die Süd- und die Weststadt sind hinsichtlich der Baustruktur heterogener. Wie schon in Kapitel 4.2.2 angesprochen, ist die Weststadt „hinsichtlich der Nutzung [ein] heterogenes Mischgebiet“ mit „Handwerk, Kleinindustrie, Gewerbe, Gärtnereien als auch Wohngebiete“. Aufgrund der Größe ist sie wiederum in drei Subquartiere unterteilt, die durch die Bahnlinie, die Ammer und die Bundesstraße getrennt sind und zwischen denen Verbundelemente wie Wege und Plätze fehlen. Durch das kontinuierliche Anwachsen, beginnend im 19. Jahrhundert, hat sich in der Weststadt keine einheitliche Quartiersstruktur mit Zentrum entwickeln können.

In sozialstruktureller Hinsicht, bezüglich unterschiedlicher *Tätigkeitsverhältnisse*, heben sich das Lorettoviertel und der Herrlesberg durch deren vergleichsweise hohen Anteil an Berufstätigen von 65,8% und 72,7% deutlich von den anderen Quartieren ab (Südstadt: 42,9%; Weststadt 49,2%; WHO: 37,3%). Waldhäuser Ost und die Weststadt zeichnen sich hingegen durch ihren vergleichsweise hohen Anteil an RentnerInnen / PensionärInnen / VorruheständlerInnen und StudentInnen aus. So wohnen von den 113 befragten Studierenden je 40 in diesen beiden Quartieren (insgesamt 70,8%) und 69 der 90 Pensionäre (Weststadt: n=33, 36,7%; WHO: n=36, 40,0%). Dies zeigt, dass in den unterschiedlichen Vierteln verschiedene Bevölkerungsgruppen vertreten sind.



**Abbildung 19: Anteil unterschiedlicher Haushaltsnettoeinkommen pro Quartier**

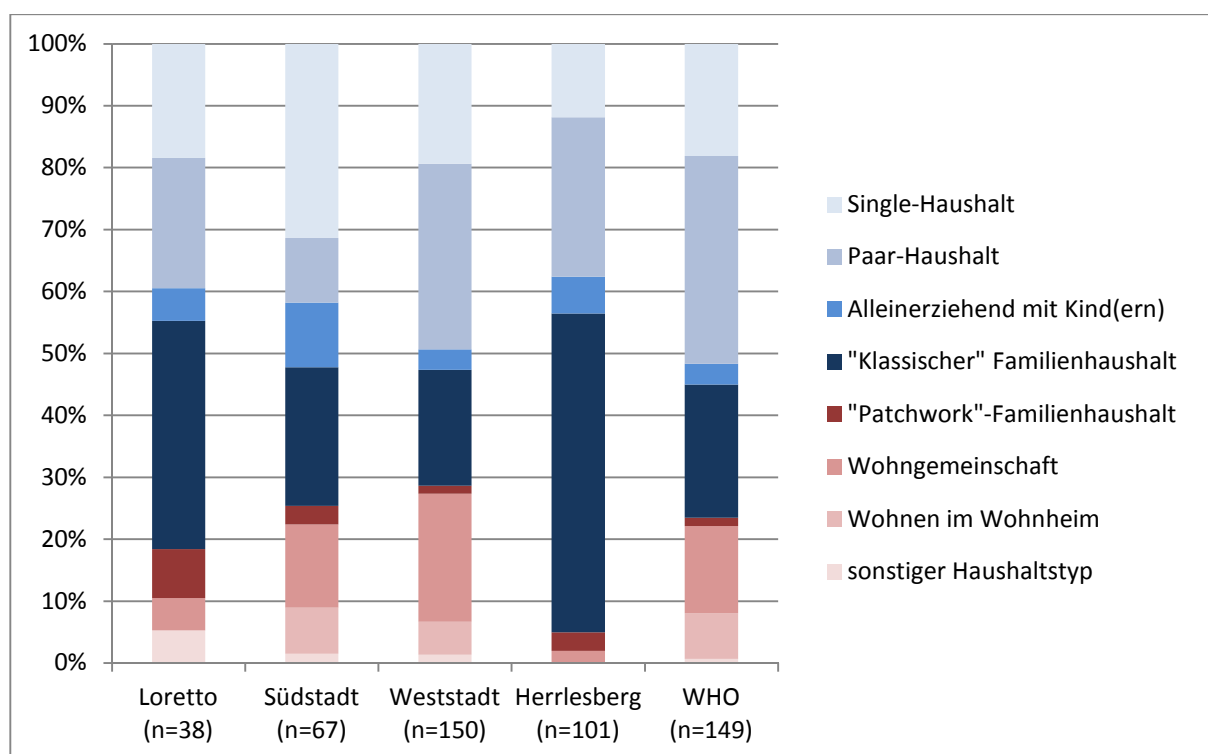
Quelle: Bewohnerbefragung Tübingen 2011

$n=367$ ;  $\chi^2=44,5$ ;  $df=8$ ;  $p<.01$ ; Cramer's  $V=.246$

Auch in der Auswertung des *Haushaltsnettoeinkommens* lassen sich höchst signifikante Unterschiede zwischen den Quartieren erkennen. So treten der Herrlesberg und Loretto durch höhere Anteile an Haushalten mit höherem Einkommen in Erscheinung (vgl. Abbildung 19).

Beispielsweise beträgt der Anteil der Bevölkerung mit einem Haushaltsnettoeinkommen von mehr als 3.600 Euro auf dem Herrlesberg 50,1%, im Loretto 33,4% und in der Weststadt nur 12% aus. Der Bevölkerungsanteil mit einem Einkommen unter 1.100 Euro ist hingegen in der Weststadt mit 41,3% auffällig hoch.

Auch bei der Betrachtung der verschiedenen Anteile an *Haushaltstypen* pro Quartier lässt sich in folgendem Diagramm ablesen, dass der „klassische Familienhaushalt“ im Loretto mit 38,5% und auf dem Herrlesberg mit 51,0% eindeutig dominiert. Die Südstadt, die Weststadt und das WHO weisen eine größere Heterogenität bei den Haushaltstypen auf, wobei sich ein auffällig hoher Anteil an Single-Haushalten von 31,3% in der Südstadt zeigt.



**Abbildung 20: Anteil der Haushaltstypen pro Quartier**

Quelle: Bewohnerbefragung Tübingen 2011

n=505

Analog dazu sind auch die Wohnungen auf dem Herrlesberg größer. Dies wurde bei der Untersuchung der *Anzahl an Wohnräumen im Haushalt* festgestellt. Die häufigste Anzahl an Wohnräumen ist auf dem Herrlesberg fünf, in der Südstadt zwei und in den übrigen Vierteln drei. Überraschenderweise ist, trotz des hohen Anteils an klassischen Familienhaushalten im Lorettoviertel, die Anzahl der Wohnräume nicht höher als in anderen Vierteln. Dies kann einerseits an der geringen und damit eventuell nicht ganz repräsentativen Stichprobe von 38 Fällen in diesem Quartier liegen oder an der moderneren Bauweise, bei der oft ein offener, großzügiger „loftartiger“ Stil der Wohnaufteilung vorherrscht und die Wohnungen trotz weniger Zimmer groß und weitläufig sind. Die Bereitstellung von größeren Wohnungen könnte



vorwiegend in der Südstadt, in der Weststadt und im WHO den Anreiz für Familien schaffen, sich dort anzusiedeln.

Bei der Betrachtung der *Eigentumsverhältnisse*, die in Tabelle 10 anteilig pro Quartier dargestellt werden, treten erneut das Loretto und der Herrlesberg mit hohen Anteilen an Eigentümern, 52,6% im Loretto und 49,0% auf dem Herrlesberg, in Erscheinung. Auch in Waldhäuser Ost zeigt sich im Rahmen der Befragung ein überdurchschnittlich hoher Anteil an Eigentümern von 43,6%. In der Süd- und Weststadt hingegen liegen die Anteile der Haus- und Wohnungseigentümer mit 27,1% und 29,5% deutlich hinter denen anderer Quartiere. Diese unterschiedliche Verteilung ist höchst signifikant wird die Angabe „weder Mieter noch Vermieter“ außer Betracht gelassen. Aufgrund der Tatsache, dass Eigentümer ein höheres Interesse an einem guten Quartiersstandard und gepflegten Wohnungen haben, empfiehlt es sich nach den Ursachen der geringen Eigentümergebiet zu suchen und diese anzuheben.

**Tabelle 10: Anteil der Haus- oder Wohnungseigentümer pro Quartier (Prozent)**

	Loretto (n=38)	Südstadt (n=70)	Weststadt (n=149)	Herrlesberg (n=102)	WHO (n=149)	Gesamt (n=508)
Mieter (n=292) *	44,7	68,6	68,5	41,2	55,7	57,5
Eigentümer (n=198)*	52,6	27,1	29,5	49,0	43,6	39,0
weder Mieter noch Eigentümer (n=18)	2,6	4,3	2,0	9,8	0,7	3,5

Quelle: *Bewohnerbefragung Tübingen 2011* \*n=490;  $\chi^2=21,5$ ;  $df=4$ ;  $p<.001$ ; Cramer's  $V=.209$

Bezüglich der durchschnittlichen *Mietpreise pro Quadratmeter* fällt auf, dass diese zwischen den Quartieren nur minimal variieren. In allen Quartieren liegen sie zwischen 7,65 €/m<sup>2</sup> im WHO und 8,46 €/m<sup>2</sup> in der Weststadt. Es ist jedoch zu bedenken, dass die Auswertung einen Stichprobenumfang von nur 186 Fällen umfasst, da Angaben von Personen eines Wohnheims bzw. einer Wohngemeinschaften bewusst außer Acht gelassen wurden. Angaben dieser Personen beziehen sich häufig nur auf den individuellen Kaltmietenpreis und die Größe des eigenen Zimmers, nicht aber des zusätzlich anteilig zur Verfügung stehenden restlichen Wohnraums. Eventuell verzerrt dieser Umstand das Ergebnis etwas. Ein Vergleich mit Mietspiegeln im Internet erweist sich ebenfalls als schwierig, da diese sehr divers und zusätzlich entweder nicht nachvollziehbar oder nicht vergleichbar sind. Dennoch soll an dieser Stelle ein Mietspiegel herangezogen werden, welcher die Kaltmieten pro Quadratmeter der tatsächlich abgeschlossenen Mietverträgen wiedergibt ([mietspiegeltuebingen.npage.de](http://mietspiegeltuebingen.npage.de); Stand 03.01.2011). Obwohl er verschiedene Preise für unterschiedliche Wohngrößen präsentiert, werden an dieser Stelle lediglich die durchschnittlichen Kaltmietenpreise der relevanten Quartiere aufgelistet (vgl. Tabelle 11; n=186). Herrlesberg und Loretto wurden im Mietspiegel im Internet nicht gesondert aufgelistet, sondern in Lustnau, bzw. Südstadt mit eingerechnet. Der Vergleich zeigt, dass sich, unter Berücksichtigung einer gewissen Preissteigerung im

Laufe des Jahres 2011, die Zahlen aus dem Internet mit unseren Erhebungsdaten in etwa decken.

Die Ergebnisse der beiden Mietspiegel zeigen, dass mit der kleinen Ausnahme des etwas günstigeren Preises im WHO, die Quadratmeterpreise in allen Quartieren überraschenderweise relativ homogen sind. Man könnte vermuten, dass die leicht höheren Mietpreise in Lustnau und der Südstadt des Mietspiegels aus dem Internet auf den etwas höheren Preisen auf dem Herrlesberg und im Loretto beruhen. Die erkennbaren unterschiedlichen Mietpreise sind allerdings zu gering um von einer Segregation verschiedener Gesellschaftsgruppen sprechen zu können und kann somit nicht als Indikator für die Identifizierung unterschiedlicher Milieus herangezogen werden.

**Tabelle 11: Vergleich Kaltmiete Mietspiegel und Bewohnerbefragung**

	Mietspiegel Internet	Bewohnerbefragung Tübingen 2011
Lustnau mit Herrlesberg	7,78	n. E.
Herrlesberg	k.A.	8,25
Südstadt mit Loretto	7,79	8,20
Loretto	k.A.	8,19
WHO	6,78	7,65
Weststadt	7,73	8,46

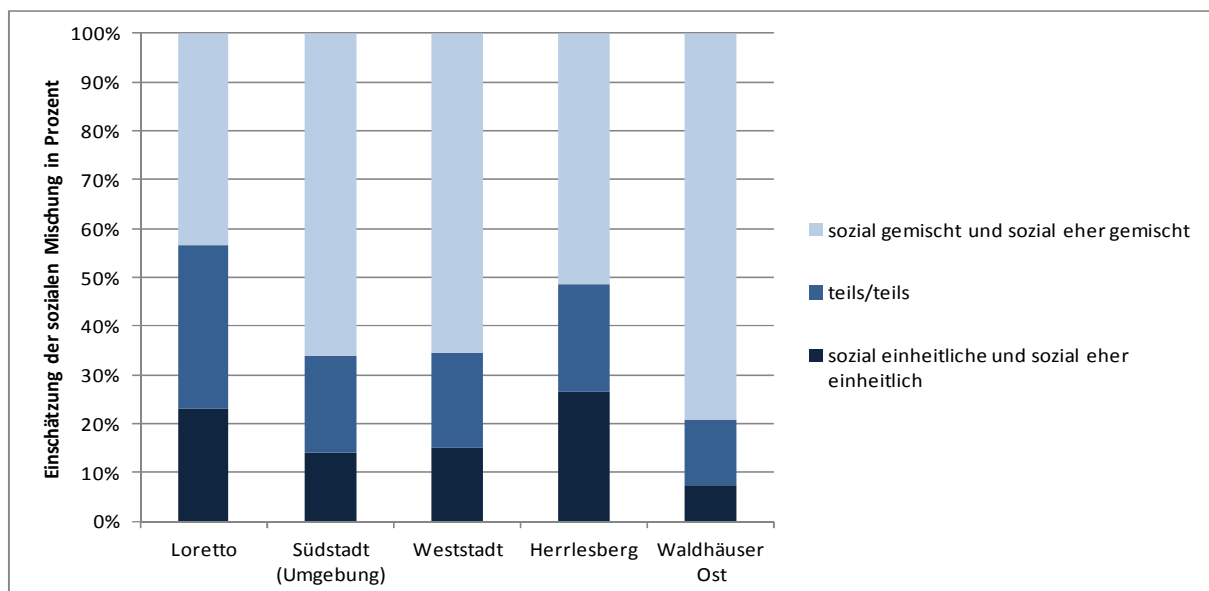
Quelle: Mietspiegel und Bewohnerbefragung Tübingen 2011

Anhand dieser Ergebnisse lässt sich schlussfolgern, dass im Loretto und auf dem Herrlesberg die Ausdifferenzierung bestimmter gesellschaftlicher Strukturen und die Herausbildung bestimmter Milieus zu beobachten ist. In beiden Fällen ist es der wohlhabendere Teil der Bevölkerung, der sich als klassische Familie in meist größeren Eigentumswohnungen und in kleinen Mehrfamilienhäusern niederlässt. Der Herrlesberg lässt sich aufgrund seiner abgelegenen Lage am Stadtrand mit einem suburbanen Standort vergleichen, der meist ähnliche Strukturen wie dieser aufweist. Auch eine Befragte bestätigt, dass „der Herrlesberg ein für sich stehendes, abgeschottetes Quartier“ ist, da dort „andere Sozialstrukturen zu finden sind als in Lustnau“, was „eine starke Abgrenzung“ zwischen beiden Quartieren schafft (HER\_LL01). Ob es gemeinschaftliche Aktivitäten oder ähnliche Lebenseinstellungen sind, die die Bewohner dieser beiden Quartiere enger miteinander verbinden, lässt sich aus dem Fragebogen nicht abschließend beantworten. Ein Interviewter aus dem Loretto gibt jedoch an, dass gerade die Menschen, aufgrund der speziellen Bewohnerstruktur, das Loretto prägen würden. So seien dort „vor allem jüngere [...] Bewohner ansässig“ und „einige von diesen „ökomäßig drauf mit vielen Sonnenkollektoren auf dem Dach“ (LOR\_JB01).

Im WHO scheinen sich zwei Milieus heraus zu kristallisieren. So sind hier einerseits die eingewessene Erstbezugsgeneration, welche sich mittlerweile überwiegend im Rentenalter befindet, und andererseits die Studenten, welche überwiegend im Studentendorf wohnen und somit nach Aussage eines Befragten „einen eigenen Mikrokosmos“ bilden, zu finden (WHO\_IN01). Als typisch wird auch die markante Baustruktur durch die dominierenden Hochhäuser genannt (ebd.).

Die übrigen Viertel sind in allen Merkmalen heterogener, weshalb sich keine eindeutigen Milieus erkennen lassen. Eine Befragte der Weststadt ist der Auffassung, dass es für sie nichts Quartierstypisches gibt, sondern dass es „die Mischung mach[en]“ würde, was sie als sehr positiv empfindet (WS\_TM01). In den Interviews wird des Öfteren erwähnt, dass „die Weststadt nicht als alleinstehendes Viertel empfunden wird“ (ebd.), welches es vielleicht auch schwierig macht, eine eigene Identifikation zu entwickeln. Zudem sind die Übergänge zu den anderen Stadtteilen sehr fließend.

Interessant ist auch die Frage, ob sich die Ergebnisse der Befragung hinsichtlich *sozialer* (und räumlicher) *Strukturen* mit den Einschätzungen der Bewohner der jeweiligen Quartiere decken. Die Tatsache, dass das Loretto und der Herrlesberg eine bestimmte und eher homogene Bau- und Bevölkerungsstruktur aufweisen, spiegelt sich in den vorliegenden Daten mit höchst signifikanten Unterschieden wider (vgl. Abbildung 21). So sehen 42,2% der Loretto Bewohner und 52% der Herrlesberg Bewohner ihr Quartier entweder als „sozial gemischt“



**Abbildung 21: Einschätzung der sozialen Mischung nach Quartier**

Quelle: Bewohnerbefragung Tübingen 2011

$n=510$ ;  $\chi^2=33,2$ ;  $df=8$ ;  $p<.001$ ; Cramer's  $V=.180$

oder als „eher sozial gemischt“ an. Dieser Prozentsatz ist zwar niedriger als in den anderen Vierteln, umfasst aber doch knapp die Hälfte der Bewohnerschaft. Es stellt sich hierbei die

Frage, ob soziale Mischung als etwas Positives oder etwas Negatives gesehen wird. Die Korrelation der subjektiven Einschätzung der sozialen Mischung mit der subjektiven Einschätzung der Attraktivität des Quartiers lässt keinen Zusammenhang erkennen. Die Attraktivität des Quartiers scheint somit unabhängig von der sozialen Mischung zu sein.<sup>1</sup> Die Korrelation der Empfindungen „sozial gemischt“ und „asozial oder sozial“, ergibt jedoch für das Loretto einen schwachen, signifikanten Zusammenhang.<sup>2</sup> Dies deutet darauf hin, dass zumindest im Loretto die soziale Mischung in einem gewissen Maß auch als „positiv“ angesehen wird.

### 5.1.2 Soziale Identifikation

Wichtig für die Entwicklung der Identität mit dem Wohnumfeld ist die Identifikation mit der täglichen Umgebung. Darunter fallen unter anderem die Stadt oder Region, in der eine Person lebt, aber auch der Arbeitsplatz sowie soziale Einrichtungen, die für die entsprechende Person von zentraler Bedeutung sind. Hierbei stehen Raum und Identität in einer ständigen Wechselwirkung zueinander. Somit ist es vor allem die Raumidentität, in diesem Zusammenhang die Eingliederung in die alltagsweltliche Umgebung, die die wesentliche Voraussetzung für eine lokale Identifikation darstellt.

Die regionale Fokussierung als ein Teil der lokalen Identifikation zeichnet sich unter anderem durch lokalpolitisches Handeln aus. Wie die Befragung ergeben hat, kann politisches Engagement zur Vermeidung unerwünschter Entwicklungen im Quartier beitragen. Aus diesem Grund haben Personen, die sich zum Beispiel in Bürgerinitiativen engagieren, oftmals eine ausgeprägtere lokale Identifikation mit ihrer Umgebung. Auch die allgemeine Lebensqualität kann sich positiv auf die lokale Identifikation auswirken.

Für eine bessere Beurteilung der sozialen Identifikation der Bewohner mit ihrem jeweiligen Quartier werden im Folgenden die Gegensatzpaare *modern – altmodisch*, *liberal - konservativ* sowie *einladen – abstoßend* in Bezug auf unterschiedliche demographische Merkmale der Befragten ausgewertet.

#### 5.1.2.1 Modern vs. altmodisch

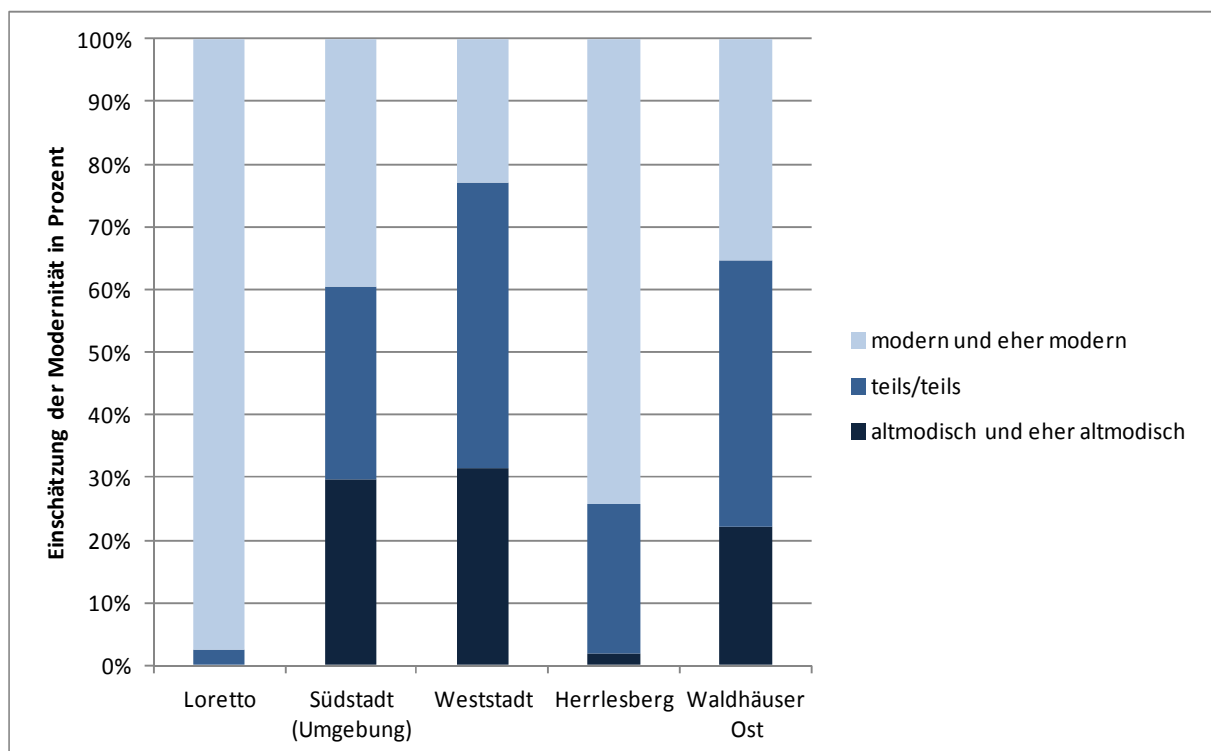
Die Betrachtung des Gegensatzpaares *modern – altmodisch* (vgl. Abbildung 22) zeigt, dass insbesondere das Lorettoquartier von seinen Bewohnern größtenteils als modern bzw. eher modern gewertet wird. Dies lässt sich unter anderem auf die zeitgemäße und ansprechende

---

<sup>1</sup> n=510; Spearman's Rho=.049; p=.089

<sup>2</sup> n=510; Spearman's Rho=-.149; p=.001

Architektur des Viertels, die auf Nachhaltigkeit ausgelegten Quartiersstrukturen sowie der Umsetzung des Gedankens der „Stadt der kurzen Wege“ zurückführen. Insgesamt 97,4% aller Loretto-Bewohner empfinden ihr Wohnviertel als (eher) modern. Dabei wurde von den Befragten vor allem die aufgelockerte und moderne Bauweise, die junge Bevölkerung und das attraktive Erscheinungsbild des Quartiers als besonders positiv hervorgehoben. Keiner der befragten Bewohner bewertete das Lorettoviertel als altmodisch bzw. eher altmodisch. Auch das Quartier Herrlesberg zeichnet sich durch eine gewisse Modernität aus. 74,5% aller befragten Bewohner ordneten das Quartier den Kategorien „modern“ bzw. „eher modern“ zu. Vor allem junge Familien mit Kindern wissen die zahlreichen verkehrsberuhigten Bereiche zu schätzen und sehen diese als wichtigen Bestandteil eines modernen Quartiers. In der Süd-

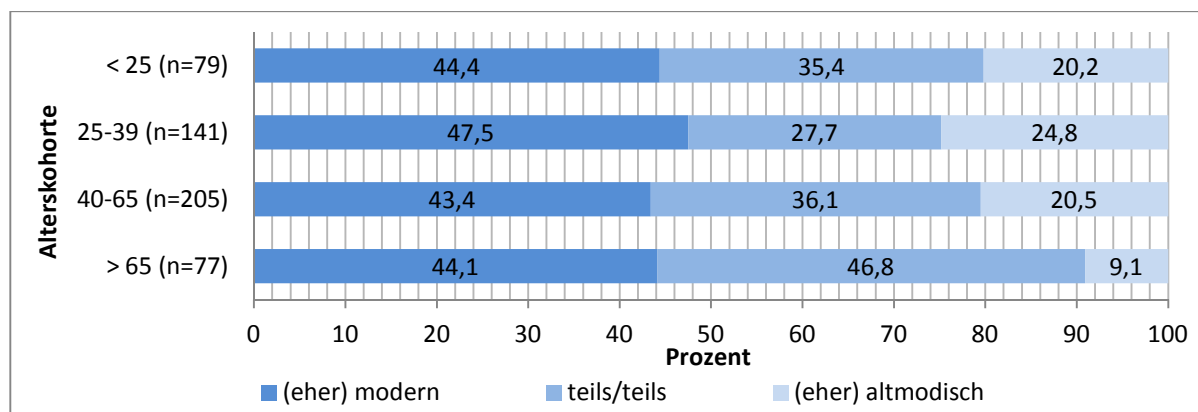


**Abbildung 22: Modern vs. altmodisch im Quartiersvergleich**

Quelle: Bewohnerbefragung Tübingen 2011  $n=513$ ;  $\chi^2=123,4$ ;  $df=8$ ;  $p<.001$ ; Cramer's  $V=.347$

und Weststadt sowie im WHO zeigt sich ein deutlich differenzierteres Bild. So empfindet ein Großteil der Bewohner das jeweilige Quartier sowohl als modern als auch als altmodisch. Hierbei spielen verschiedene Faktoren wie beispielsweise die Architektur oder das Alter der Bewohner eine entscheidende Rolle. Während die Einschätzungen der Bewohner der Südstadt bezüglich der Modernität ihres Quartiers keine eindeutige Tendenz erkennen lässt, wird sowohl die Weststadt als auch das WHO insgesamt als eher altmodisch empfunden. Diese beobachteten Unterschiede sind höchst signifikant.

Bei der Betrachtung der Ergebnisse ist jedoch zu berücksichtigen, dass mit zunehmender *Wohndauer* in einem bestimmten Quartier aufgrund der steigenden lokalen Identifikation dazu tendiert wird, das eigene Viertel in ein besseres Licht zu rücken. Es spiegelt sich oftmals auch der persönliche Charakter bei der Bewertung des eigenen Quartiers wider. Aber auch Bewohner, die erst seit wenigen Jahren im Quartier wohnen, neigen dazu, ein modernes Urteil über ihr Quartier abzugeben. Dies kann auf die lokale Identifikation zurückgeführt werden, welche zu Beginn noch nicht so stark ausgeprägt ist, oder aber auf die Tatsache, dass sich neue Bewohner oftmals als modern wahrnehmen und dieses Empfinden schließlich auf ihr Quartier übertragen.



**Abbildung 23: Modern vs. altmodisch im Altersvergleich**

Quelle: *Bewohnerbefragung Tübingen 2011*

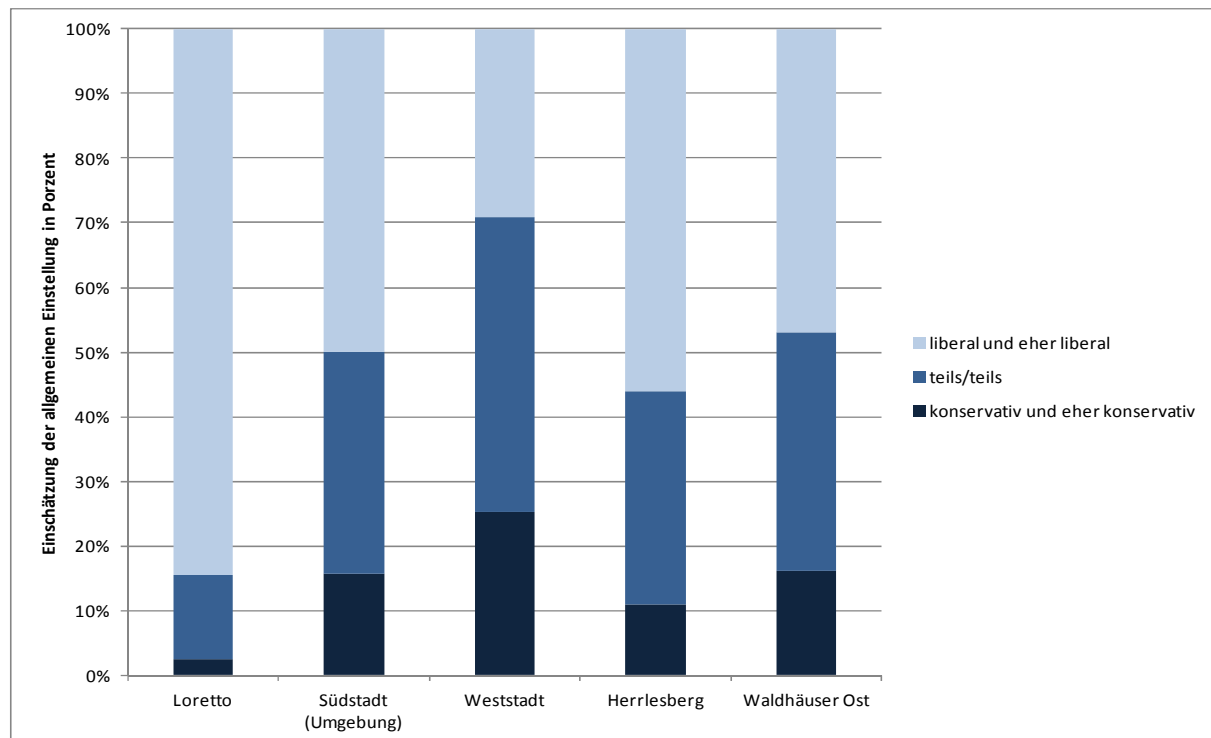
$n=502$ ; Spearman's  $Rho=-.023$ ;  $p=.604$

Wie Abbildung 23 vermuten lässt, scheint auch das *Alter* der Bewohner einen Einfluss auf die Wahrnehmung des Quartiers bezüglich dessen Modernität zu haben. Dieser Aspekt ist jedoch nicht signifikant. Während die Bewertung der Quartiere als (eher) modern, mit Werten zwischen 43,4% bis 47,5%, eher homogen ist, unterscheiden sich die Anteile bezüglich eines als (eher) altmodisch wahrgenommenem Quartier markanter. So sind 24,8% der Befragten im Alter zwischen 25 und 39 Jahren der Ansicht, dass ihr Quartier (eher) altmodisch ist. Dem gegenüber vertreten mit nur 9,1% der über 65-Jährigen auffallend weniger diese Meinung. Dies kann darauf zurückzuführen sein, dass sich mit zunehmendem Alter der eigene Lebensstil langsamer an neue Entwicklungen anpasst und somit manches moderner erscheint als es tatsächlich der Fall ist. Interessant ist die Tatsache, dass es nicht die jüngste Altersgruppe ist, welche ihr Umfeld als (eher) altmodisch sieht, sondern die Gruppe der 25 bis 39-Jährigen.

### 5.1.2.2 Liberal vs. konservativ

Die Verteilung der Merkmale liberal versus konservativ unterscheidet sich höchst signifikant. Ein Blick auf die folgende Abbildung zeigt die überwiegend liberale Sichtweise im Loretto und

seiner unmittelbaren Umgebung der Südstadt. Diese Eigenschaft konnte bereits aufgrund des äußeren Erscheinungsbildes des Viertels erahnt werden. Die Kombination aus Alt- und Neubauten, sowie die Nutzungsmischung von Wohnen, Gewerbe und Arbeitsplatz, scheinen eine liberale und aufgeschlossene Lebensweise bei den Bewohner des Quartiers zu fördern. Darüber hinaus sorgen dort attraktive Kulturangebote zusätzlich für ein liberales Kulturverständnis (Loretto-Fest, Volkshochschule etc.).



**Abbildung 24: Liberal vs. konservativ im Quartiersvergleich**

Quelle: Bewohnerbefragung Tübingen 2011  $n=503$ ;  $\chi^2=46,4$ ;  $df=8$ ;  $p<.001$ ; Cramer's  $V=.215$

Auch das Quartier Herrlesberg wird von mehr als der Hälfte der Befragten als liberal beziehungsweise eher liberal empfunden. Dennoch ist hier ein deutlicher Unterschied im Vergleich zum Loretto zu verzeichnen. Hier ist der Anteil derer, die das Quartier als konservativ beziehungsweise eher konservativ sehen, ist mit gut 10% deutlich höher als im Loretto (ca. 2%).

Am konservativsten eingestellt ist mit Abstand die Weststadt. Etwa ein Viertel (25,1%) der Probanden empfindet das Quartier als konservativ beziehungsweise eher konservativ, während es nur 29,1% für liberal einstufen ( $n=151$ ).

Auffallend ist, dass unter allen Befragten ( $n=503$ ) hauptsächlich die Jüngeren eine liberale Atmosphäre in ihrem Wohnquartier wahrnehmen, während Bewohner höheren Alters öfters zu einer konservativen Sichtweise in Bezug auf ihr Quartier tendieren.

Die Betrachtung der *Staatsangehörigkeit* in Bezug auf die politische Wahrnehmung des Quartiers zeigt, dass nahezu die Hälfte der Personen mit deutscher Staatsangehörigkeit ihr

Quartier als liberal bzw. eher liberal sieht. Für weitere 36,2% ist es sowohl liberal als auch konservativ, sodass der Anteil jener Personen, welche ihr Quartier als konservativ und eher konservativ empfinden, bei nur guten 16% liegt. Befragte mit ausländischer erster Staatsbürgerschaft hingegen nehmen ihr Quartier etwas konservativer wahr. Nahezu 19% geben dies

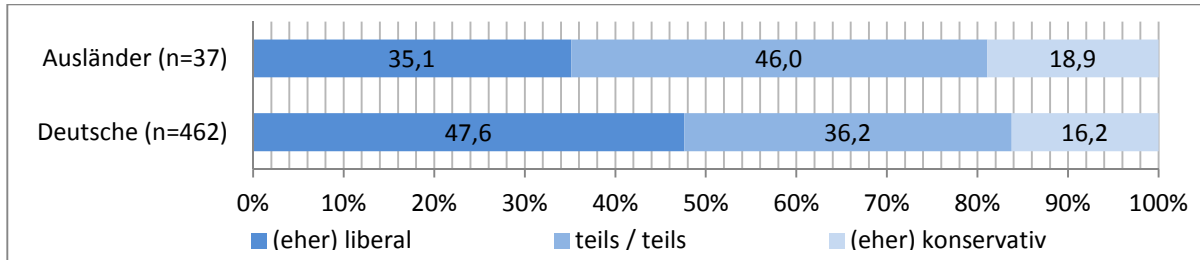


Abbildung 25: Liberal vs. konservativ nach Nationalität

Quelle: Bewohnerbefragung Tübingen 2011

$n=499$ ;  $ch^2=2,2$ ;  $df=2$ ;  $p=.335$ ;  $Gamma=-.187$

unmittelbar an und fast jeder Zweite ist der Meinung dass dies teilweise zutrifft. Somit verbleibt nur ein gutes Drittel von Befragten, die das Quartier als liberal bzw. eher liberal sehen.

### 5.1.2.3 Einladend vs. abstoßend

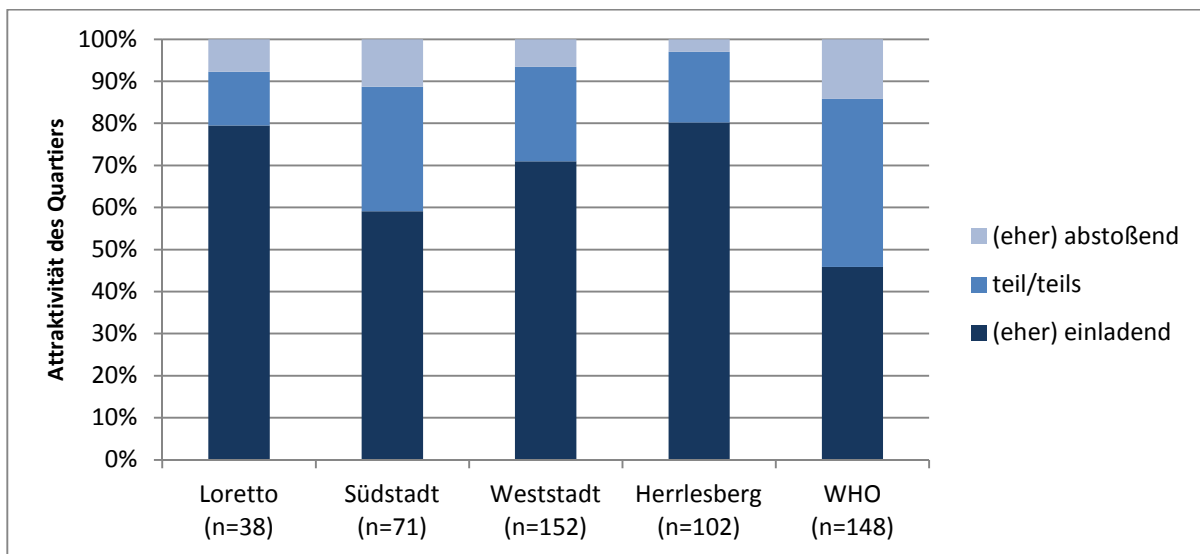


Abbildung 26: Einladend vs. abstoßend im Quartiersvergleich

Quelle: Bewohnerbefragung Tübingen 2011

$n=511$ ;  $ch^2=42,1$ ;  $df=8$ ;  $p<.001$ ;  $Cramer's V=.276$

Die Frage, in wie weit die Bewohner ihr Quartier als einladend bzw. abstoßend empfinden, wird höchst signifikant unterschiedlich bewertet. Am besten schneidet in diesem Zusammenhang das Quartier Herrlesberg ab, welches von gut 80% als (eher) einladend und von nur 3% als abstoßend, angesehen wird. Dem gegenüber kann das Untersuchungsgebiet Waldhäuser Ost lediglich 45,9% in der Kategorie (eher) einladend verbuchen. Zugleich verfügt es mit 14,2% über den vergleichsweise größten Anteil in der Kategorie (eher) abstoßend. Die



vergleichsweise negative Bewertung des Quartiers dürfte ein Resultat der dort vorherrschenden Architektur sein (vgl. Kapitel 5.3.4.2). Nahezu gleich positive Werte wie der Herrlesberg kann das Loretto-Areal verzeichnen. Interessant ist der Unterschied zwischen Loretto und der umgebenden Südstadt: Es ist durchaus möglich, dass die rund 20% Differenz bezüglich des einladenden Eindrucks des Quartiers, auf die moderne Architektur des Loretto zurückzuführen sind, welche die umliegenden Gebiete wiederum als weniger attraktiv erscheinen lassen.

Die sogenannte „Heimat-Frage“, welche zeigen soll, ob sich Bewohner nach ihrem *Quartier zurücksehnen* würden, sollten sie für eine längere Zeit in einer anderen Stadt wohnen müssen, weist einen signifikanten Zusammenhang mit dem Gegensatzpaar *einladend – abstoßend* auf. Wie auch Abbildung 27 veranschaulicht kann folgender Rückschluss gezogen werden: je einladender das Quartier bei den Anwohnern wirkt, desto eher würden sich diese

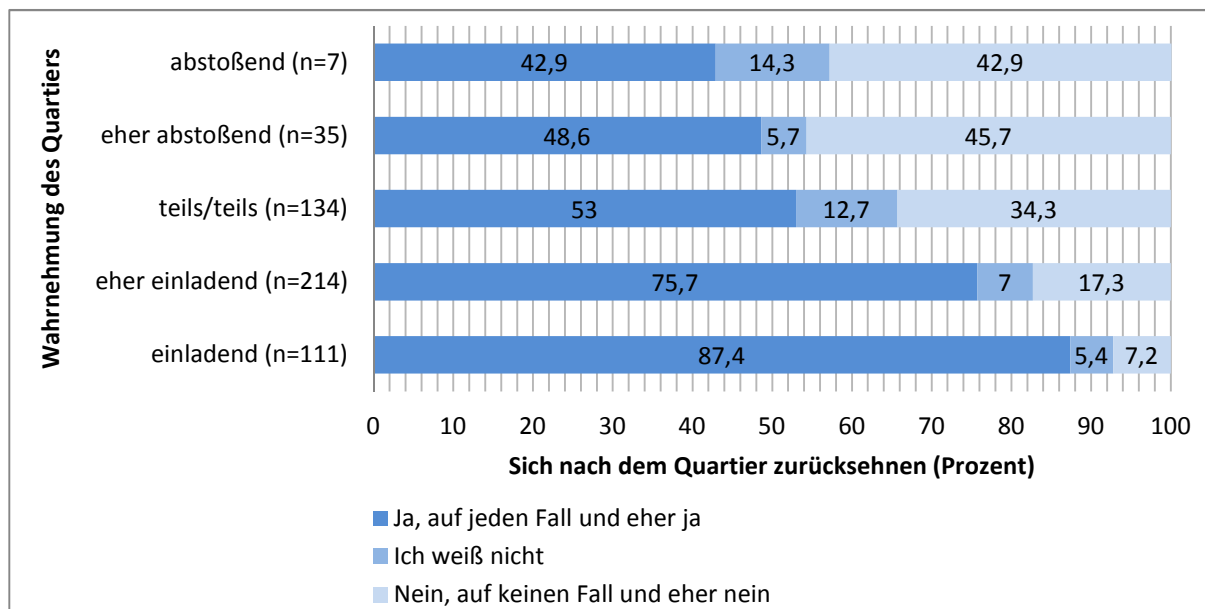


Abbildung 27: Zusammenhang: Zurücksehen nach dem Quartier und Bewertung des Quartiers als einladend - abstoßend

Quelle: Bewohnerbefragung Tübingen 2011

n=501; Spearman's Rho=0,301; p<.001

nach ihm zurücksehnen. Die Tatsache, dass sich ein Teil der Befragten zwar zurücksehnen würde, ihr Quartier aber dennoch als abstoßend beziehungsweise eher abstoßend bezeichnet, lässt die Vermutung nahe liegen, dass beispielsweise soziale Strukturen abstoßende Wirkungen übertreffen.

#### 5.1.2.4 Soziale Identifikation mit dem jeweiligen Quartier

Ausschlaggebend für eine soziale Identifikation ist unter anderem die Reputation, das heißt der Ruf des sozialräumlichen Umfeldes. So ist zum Beispiel eine positive Bewertung des

*Images eines Quartiers* ein Hinweis darauf, dass sich ein Befragter mit seinem Wohnumfeld identifiziert. In Anbetracht der zuvor dargestellten Gegensatzpaare hat sich gezeigt, dass das Loretto im Vergleich zu den anderen Quartieren von den Bewohnern am positivsten wahrgenommen wird. Dies scheint vor allem durch die Architektur, der Nutzungsdurchmischung und den damit zusammenhängenden kurzen Wegen begründet zu sein. Demgegenüber kann eine vergleichsweise negativere soziale Identifikation unter den Bewohnern der Weststadt mit ihrem Quartier wahrgenommen werden. Hier liegt es vermutlich an der als altmodisch empfundenen Architektur und dem allgemein wenig positiven Image des Viertels, welche zu dieser Einschätzung führen.

Es hat sich allerdings auch erwiesen, dass es weitere Faktoren gibt, die sich auf die Wahrnehmung und damit die soziale Identifikation des Quartiers auswirken. So hat beispielsweise das Alter einen Einfluss darauf, ob das Quartier als eher modern oder eher altmodisch betrachtet wird. Auch die Staatsangehörigkeit kann in manchen Fällen einen Einfluss auf die Wahrnehmung haben. Dies zeigt, dass die soziale Identifikation mit einem Quartier ein sehr komplexes Konstrukt ist, das durch eine Vielzahl von Faktoren beeinflusst wird und die oft nicht alleine auf die baulichen und strukturellen Gegebenheiten eines Quartiers zurückzuführen ist.

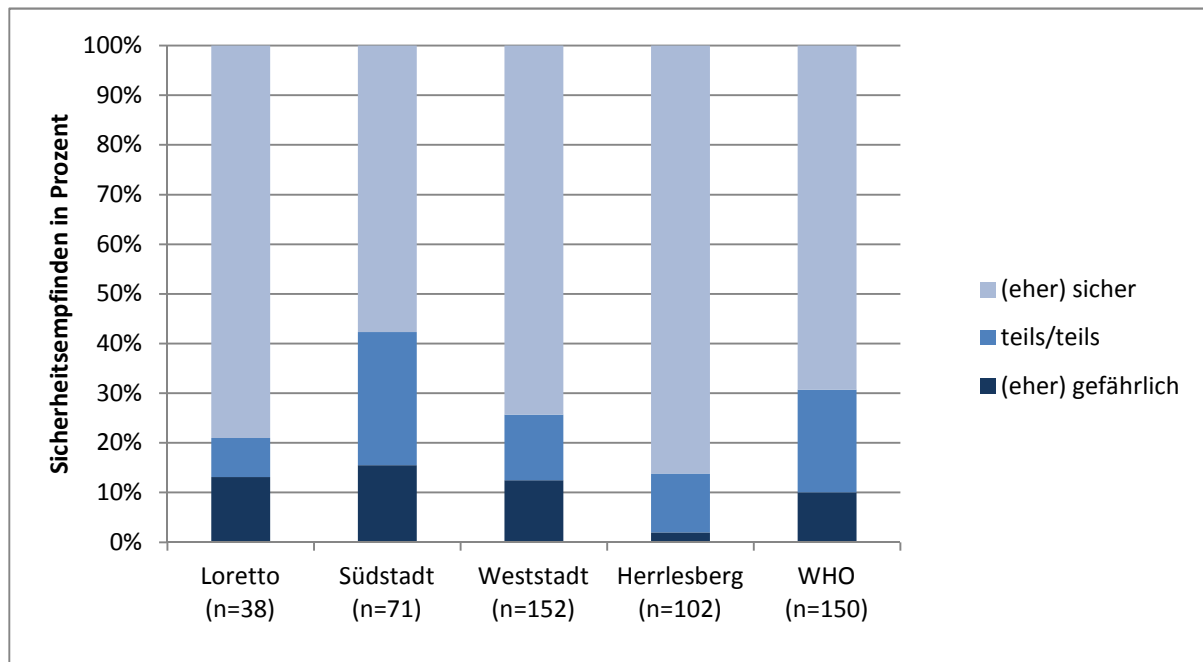
### 5.1.3 Sicherheitsempfinden

Ein wichtiger Punkt, der zur Quartiers-Identifikation beiträgt, ist das Sicherheitsempfinden der Bewohner, welches sich auch auf die Wohnzufriedenheit und die Lebensqualität auswirken kann. Für die Erfassung dieser Thematik wird das Gegensatzpaar *gefährlich* - *sicher* herangezogen. Der Datensatz offenbart, dass sich insgesamt 73,3% der Befragten in ihren Quartieren sicher oder zumindest eher sicher fühlen, während nur 10,2% ihr Quartier für eher gefährlich oder gefährlich halten.

Im Quartiersvergleich zeigt sich allerdings, dass das Sicherheitsempfinden in Tübingen nicht überall gleichermaßen gegeben ist. Am ausgeprägtesten ist es scheinbar unter den Herrlesbergern. 86,3% der Befragten fühlen sich dort (eher) sicher, während es nur 2% für eher gefährlich und niemand für gefährlich hält. Gefolgt wird der Herrlesberg vom Loretto, welches 79,0% noch als (eher) sicher, aber bereits 13,1% als (eher) gefährlich werten. Danach folgen die Weststadt, Waldhäuser Ost und die Südstadt. Letztere bildet mit einem Anteil von 15,5% als (eher) gefährlich und 57,7% (eher) sicher, das Schlusslicht dieser Kategorie.

Dies ist durchaus bemerkenswert, da gerade diese Quartiere die größte Nähe aufweisen. Von Befragten in Waldhäuser Ost wird von randalierenden Jugendlichen im Quartier berich-

teten (z.B. Fragebogen EM20, IS20). Die Frage, ob Treffpunkte für Jugendliche in Waldhäuser Ost ausreichend vorhanden seien wird von 76% der Bewohner dahingehend beantwortet, dass dort Treffpunkte für Jugendliche nicht ausreichend vorhanden sind. Um selbstver-



**Abbildung 28: Sicherheitsempfinden nach Quartieren**

Quelle: Bewohnerbefragung Tübingen 2011

$n=513$ ;  $\chi^2=25,3$ ;  $df=8$ ;  $p=.001$ ; Cramer's  $V=.157$

stärkende Prozesse zu vermeiden, könnten hier Projekte greifen, die z.B. helfen die Zielgruppe der Jugendlichen besser zu integrieren und einen intergenerationalen Austausch zu fördern.

Die Betrachtung des Sicherheitsempfindens nach *Haustypen* (Abbildung 29) zeigt, dass sich Bewohner einer Doppelhaushälfte oder eines Reihenhauses am sichersten fühlen. Fast 80% der Bewohner dieses Haustypus wählten die Kategorien (eher) sicher. Vor allem in der Weststadt und in Waldhäuser Ost sind Doppelhaushälften und Reihenhäuser zu finden. Unter Bewohnern frei stehender Einfamilienhäuser wählten 13% die Kategorie eher gefährlich. Diese sind vor allem in Herrlesberg und in der Südstadt zu finden und werden meist von einem „klassischen“ Familienhaushalt oder von „Patchwork“-Familien bewohnt. Dieser Wert kann also durch Eltern, die sich um ihre Kinder sorgen, entstanden sein, aber auch durch die exponierte Lage mancher dieser Einfamilienhäuser. Am Beispiel der Großsiedlung Waldhäuser Ost wird deutlich, dass gerade Hochhausstrukturen immer wieder als Gefahrenzonen wahrgenommen werden. Insbesondere dunkle Eingangssituationen und dysfunktionale, oft unbeleuchtete Abstandsflächen werden häufig als Angsträume empfunden – unabhängig von tatsächlich drohenden Gefahren. Dass das Sicherheitsempfinden mit der Wohndauer im

Quartier (nicht zuletzt aufgrund der wachsenden lokalen sozialen Netzwerke) zunimmt, zeigt sich vor allem in Herrlesberg und in Waldhäuser Ost.

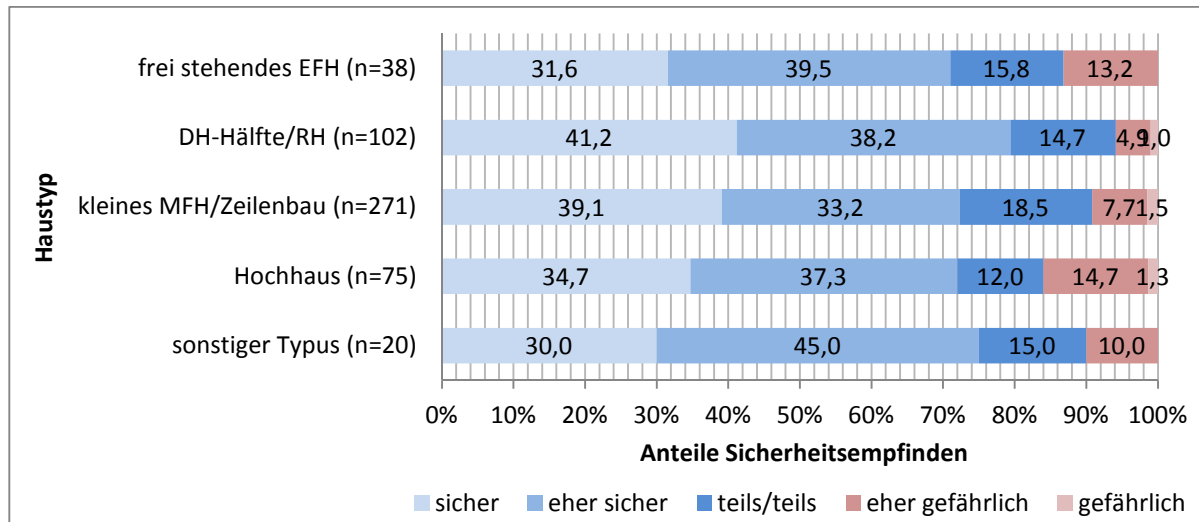


Abbildung 29: Haustypen und Sicherheitsempfinden

Quelle: Bewohnerbefragung 2011

n=506

Abbildung 30 veranschaulicht die unterschiedlichen Anteile des Sicherheitsempfindens in Bezug zur Wohndauer auf dem Herrelesberg. Es lässt sich unschwer erkennen, dass das Sicherheitsempfinden mit zunehmender Wohndauer zunimmt. So empfinden nur zwei Be-

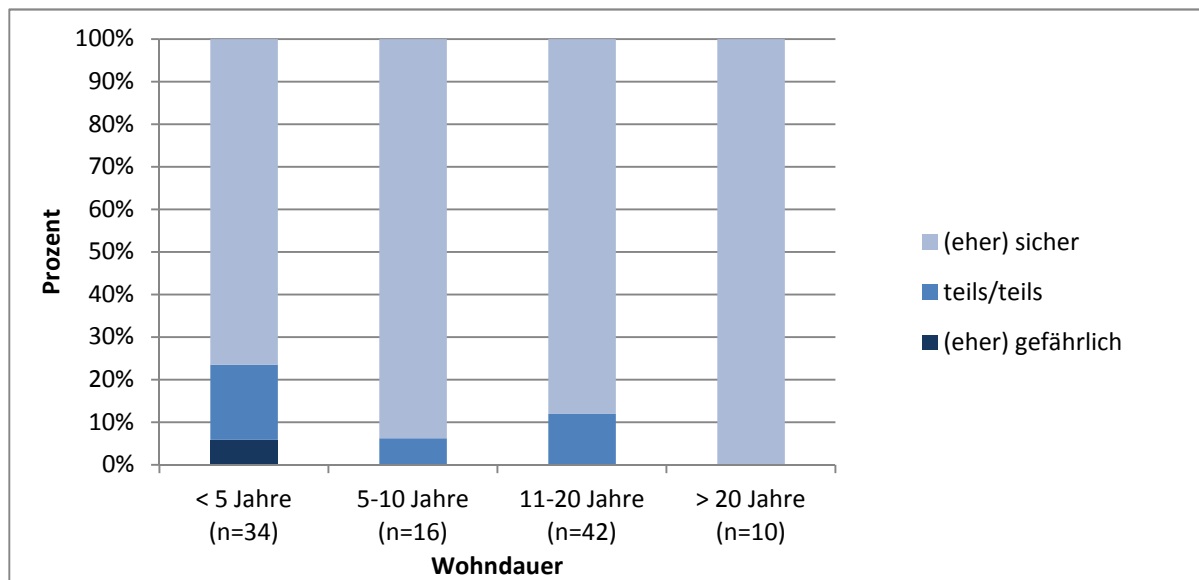


Abbildung 30: Sicherheitsempfinden in Herrlesberg nach Wohnjahren

Quelle: Bewohnerbefragung Tübingen 2011

n=102; Spearman's Rho=-.191; p=.054

wohner in der Gruppe mit der kürzesten Wohndauer das Quartier als gefährlich bzw. eher gefährlich. Unter jenen, welche bereits seit über 20 Jahren im Quartier wohnen, sind alle 10 Befragten der Meinung, dass ihr Viertel (eher) sicher sei. Diese Beobachtung ist jedoch nicht signifikant.

In Waldhäuser Ost zeigt sich ein anderes Bild. Hier wird das Quartier auch in den Gruppen mit längerer Wohndauer als gefährlich bzw. eher gefährlich wahrgenommen. Es kann auch in diesem Quartier die Tendenz zu mehr Sicherheit mit zunehmender Wohndauer entnommen werden, welche jedoch ebenfalls nicht signifikant ist.

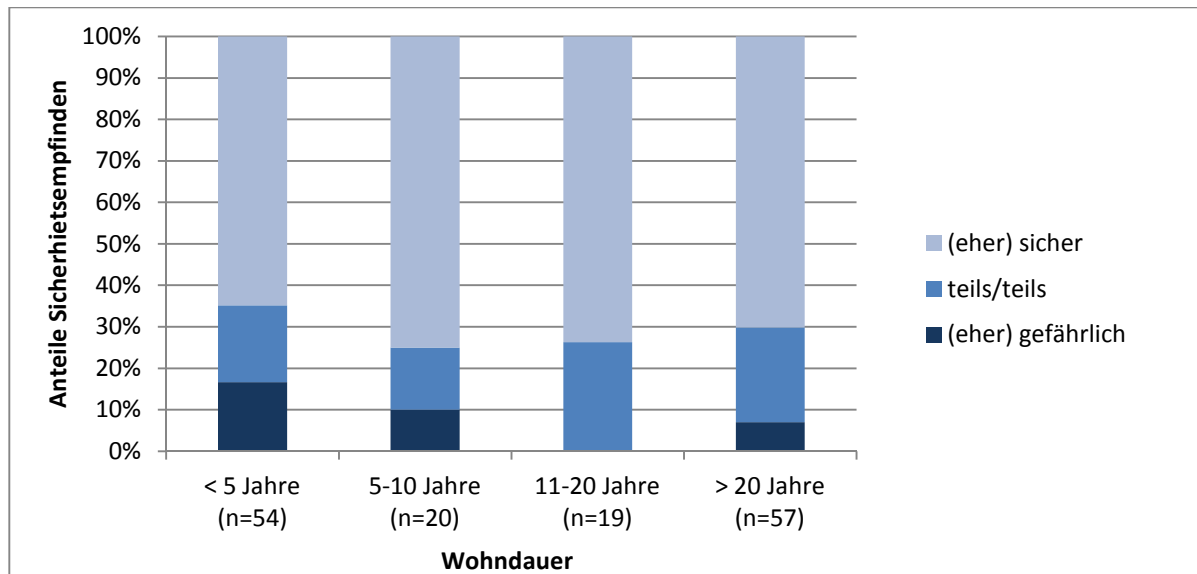


Abbildung 31: Sicherheitsempfinden in Waldhäuser Ost nach Wohnjahren

Quelle: Bewohnerbefragung Tübingen 2011

$n=150$ ; Spearman's  $Rho=.071$ ;  $p=.391$

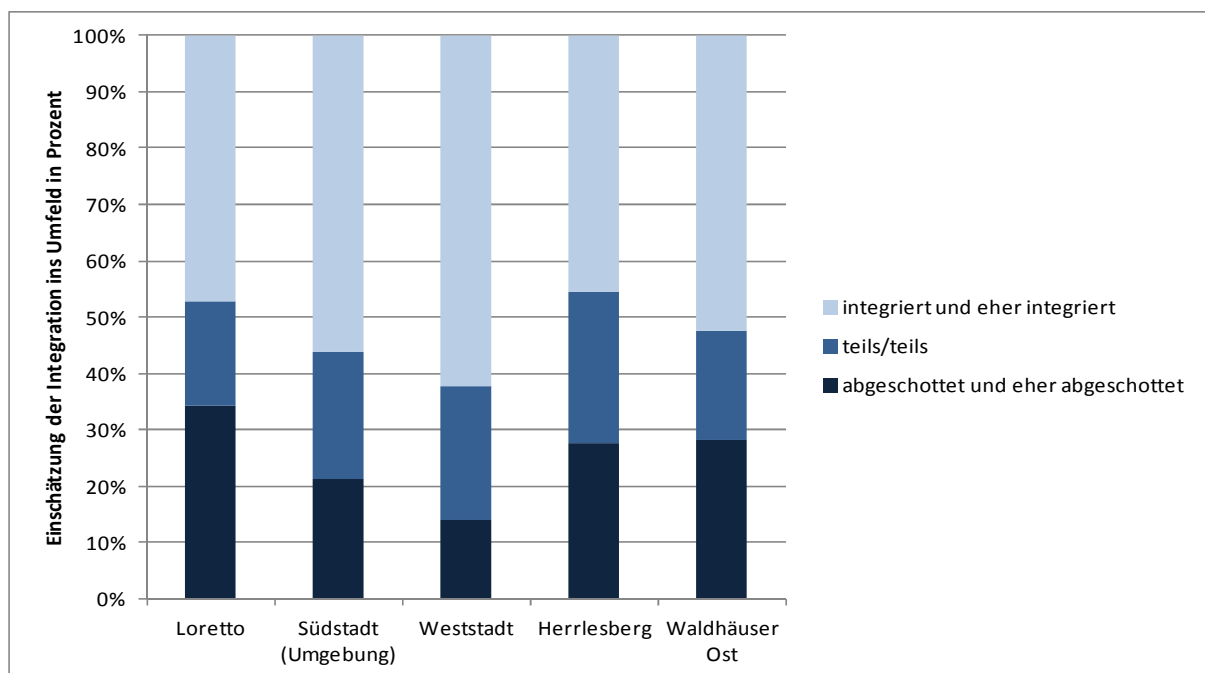
Die Wohndauer ist ein wichtiger Faktor für das Sicherheitsempfinden eines Wohnortes. So stärkt sie die Wohnzufriedenheit und ermöglicht den Aufbau nachbarschaftlicher Beziehungen und somit das Gefühl von Sicherheit durch Gewohnheit. Bei der weiteren Quartiersentwicklung in Tübingen sollte darauf geachtet werden, dass Treffpunkte für Jugendliche zunehmend in die Planung mit einbezogen werden, um für diese Altersgruppe gezielt Aktivitäten zu schaffen. Ein wesentliches Element der Planung sollte dabei die Beteiligung der Bürger sein.

#### 5.1.4 Identifikation mit dem Quartier und dem Umfeld

Bei dem Thema *Identifikation mit dem Quartier* und dem Umfeld konnten besonders aus den qualitativen Interviews wichtige Informationen gewonnen werden. So berichteten Studenten, die in Waldhäuser Ost leben, dass sie sich sehr gut mit ihrem Quartier identifizieren können und sich als „WHO´ler“ sehen. Hauptgründe hierfür seien die vielen Wohngemeinschaften, die angebotenen studentischen Aktivitäten, dass es dort alles gebe, was im Alltag benötigt werde (WHO\_EM01) und man somit einige Tage dort verbringen könne, ohne in die Innenstadt fahren zu müssen (WHO\_IN01). Unter Bewohnern anderer Quartiere ist die Identifikation mit ihrem Quartier weniger intensiv ausgeprägt. Die meisten fühlen sich eher der Stadt

Tübingen zugehörig, anstelle ihres Quartiers (HER\_LL01, LOR\_SS01, WS\_TM01). Zur Identifikation mit der Weststadt trägt bei einem Befragten insbesondere das Engagement in der „Bürgerinitiative Weststadt“ bei (WS\_AV01).

Abbildung 32 veranschaulicht die signifikant unterschiedliche Einschätzung der Bewohner bezüglich *Integration vs. Abschottung der Quartiere vom Umfeld*. In der Weststadt (n=151) sind 62,3% der Befragten der Meinung, dass ihr Quartier (eher) ins Umfeld integriert ist. Dies bestätigen die qualitativen Interviews, welche besagen, dass die Weststadt durch die Nähe zur Innen- und Altstadt gut angebunden ist. Der hohe Anteil von 28,2% in den Kategorien eher vom Umfeld abgeschottet und vom Umfeld abgeschottet des Quartiers Waldhäuser Ost (n=149) könnte auf die erhebliche Eigenständigkeit des Quartiers und auch auf die Entstehung des Studentendorfs zurückgeführt werden. Die hohe Integration ins Umfeld (52,3%) findet dort vor allem durch die sehr gute Anbindung an den ÖPNV statt. Eine befragte Pensionärin empfindet Waldhäuser Ost als ein für sich stehendes Quartier, das sich aktionsräumlich und architektonisch von der Umgebung abgrenzt. Trotzdem erscheint Waldhäuser Ost



**Abbildung 32: Integration vs. Abschottung vom Umfeld nach Quartier**

Quelle: Bewohnerbefragung Tübingen 2011

$n=510$ ;  $ch^2=15,7$ ;  $df=8$ ;  $p<.05$ ; Cramer's  $V=.124$

für sie, durch die ausgezeichnete ÖPNV-Anbindung an die gesamte Stadt sehr gut angebunden (WHO\_SG01). Die Aussage der Herrlesberger (n=102), dass ihr Quartier eher isoliert und vom Umfeld abgeschottet ist, bestätigt sich hier nur zum Teil ((eher) abgeschottet 27,4%, (eher) integriert 46,1%). Das Gefühl der Abspaltung von der Stadt kann auf dem Herrlesberg dem Angebot des ÖPNV zugeschrieben werden, welches vor allem an den Wochenenden nicht ausreichend scheint. Da der ÖPNV eine wichtige Rolle zur Integration eines

Quartiers mit der Stadt spielt, sollten die Stadtwerke Tübingen versuchen ihren Fahrplan zu optimieren, beispielsweise durch eine höhere Frequentierung zu Stoßzeiten bzw. an Wochenenden.

Bei einer Gesamtbetrachtung der Identifikation mit dem Quartier zeigt sich, dass sich die Quartiersbewohner zum einen Tübingen als Gesamtstadt zugehörig fühlen, zum anderen – dies jedoch in etwas abgeschwächtem Ausmaß – ihrem Quartier. Eine auffallend starke Quartiersbindung weisen die Studierenden auf, die in Waldhäuser Ost leben. Durch die studentischen Aktivitäten, die guten Einkaufsmöglichkeiten und die Nähe zur Natur spielt sich das studentische Leben fast nur im Quartier ab, was die Identifikation stärkt.

### 5.1.5 Lokale Identifikation im Sozialkapitalkontext

Wie schon in Kapitel 2.2.1 zum Sozialkapital beschrieben, kann sich die Nutzung des Sozialkapitals als Bereicherung für ein Wohnviertel erweisen und die lokale Identifikation prägen. Durch gemeinsame Aktivitäten der Viertelbewohner, zum Beispiel Straßenfeste, Viertelvereine und attraktive Orte des Zusammentreffens, kann dies erfolgreich geschaffen werden. Die Nutzung des Sozialkapitals und eine ausgeprägte lokale Identifikation können dadurch zu einer positiven Atmosphäre im Viertel beitragen und somit gleichzeitig die Wohnzufriedenheit verbessern. Vor diesem Hintergrund stellt sich nun die Frage, in welchem der fünf Viertel ein hohes Potenzial des Sozialkapitals herrscht und wo es durch lokale Identifikation verbessert werden kann, bzw. noch aktiviert werden sollte.

Als Variablen zur Analyse dieser Fragestellung erweisen sich die Anzahl der Vereine und Nachbarschaftsfeste sowie das Engagement der Bewohner als viel versprechend. Schaut man sich das Empfinden der Probanden in Bezug auf die ausreichende *Anzahl der Vereine* im Viertel an, stellt sich heraus, dass außer im Loretto (76,5% von 17 Probanden[n]) und der Weststadt (68,6%; n=51), überwiegend ein Mangel an Vereinen herrscht (Waldhäuser Ost: 57,6%, n=66; Herrlesberg: 50,7 %, n=75; Südstadt: 50%, n=30). Bei *Festen und Nachbarschaftstreffs* sieht die Verteilung ähnlich aus, wobei die Weststadt mit 46,9% von 98 Probanden sehr viel schlechter bewertet wird, als in der Vereinsfrage, und Waldhäuser Ost mit 60,4% von 101 Probanden verhältnismäßig gut bewertet wird (Loretto: 85,7%, n=35; Herrlesberg: 52,2%, n=69; Südstadt: 48,9%, n=47).

Herrschen in einem Viertel ein hohes Maß an Sozialkapital und lokaler Identifikation, wird dieses von den Bewohnern auch in Fragen der *Rücksichtnahme* und des *sozialen Klimas* häufig besser bewertet. Wird diese These allerdings auch in den Untersuchungsgebieten bestätigt?

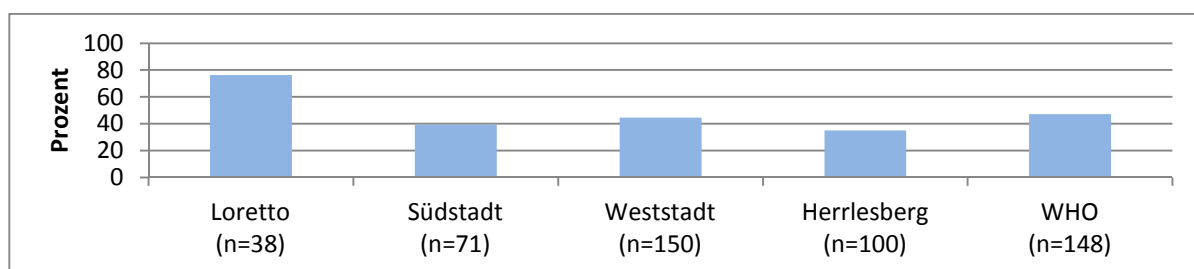
Mit signifikant höheren Anteilen jener, welche ihr Viertel als (eher) sozial beschreiben, treten das Loretto (81,6%; n=38) und Herrlesberg (81,4%) in Erscheinung. Wenn auch von weniger, allerdings noch immer von mehr als der Hälfte der befragten Bewohner, können auch die Weststadt (68,6%), die Südstadt (65,7%) und das WHO (56,1%) als sozial und eher sozial eingestuft werden.<sup>3</sup>

Bezüglich der Frage nach gegenseitiger Rücksichtnahme von Bewohnern im Viertel sieht die Verteilung wie folgt aus: das Wohnklima im Loretto finden 81,6% der Befragten rücksichtsvoll bzw. eher rücksichtsvoll, in Herrlesberg sind es 60,7%, in der Weststadt 59,3%, in der Südstadt 54,9% und im WHO 50%. In beiden Fragen fallen die Ergebnisse für Waldhäuser Ost weniger positiv aus wie von Bewohnern anderer Viertel. Dies erweckt den Anschein, dass im Viertel Waldhäuser Ost Sozialkapital nicht besonders genutzt wird und keine lokale Identifikation herrscht.<sup>4</sup>

Betrachtet man jedoch die *durchschnittlich verbrachte Zeit mit den Nachbarn* (ca. 0,5 bis 5 Stunden/Woche), weist das WHO mit 40,9% (Loretto: 52,7%; Herrlesberg: 50,9%; Weststadt: 39,4%; Südstadt: 35,3%) vergleichsweise positive Nachbarschaftsverhältnisse auf, welche durch Nachbarschaftsfeste (s.o.) bestätigt werden.<sup>5</sup>

Auch das bestehende *ehrenamtliche Engagement* der Probanden ist im WHO (10,7%) stärker ausgeprägt, als es in der Süd- (8,5%) und Weststadt (7,3%) der Fall ist. Allerdings wird das WHO in diesem Punkt von Herrlesberg (21,6%) und dem Loretto (18,4%) eindeutig geschlagen.<sup>6</sup>

Die *Engagementbereitschaft* ist im Loretto besonders hoch: 70,6% von 34 Probanden würden sich auf jeden Fall bzw. eher für das Viertel engagieren (WHO: 54,5%; Herrlesberg: 51,7%; Weststadt: 43%; Südstadt: 29,5%).<sup>7</sup>



**Abbildung 33: Gibt es gemeinsame Aktivitäten im Haus bzw. in der Straße?**

Quelle: Bewohnerbefragung Tübingen 2011

n=507;  $\chi^2=20,3$ ; df=4;  $p<.001$ ; Cramer's V=.200

<sup>3</sup> n=508;  $\chi^2=28,3$ ; df= 8;  $p<.001$ ; Cramer's V=.167

<sup>4</sup> n=509;  $\chi^2=19,2$ ; df= 8;  $p<.050$ ; Cramer's V=.137

<sup>5</sup> n=510;  $\chi^2=33,0$ ; df=16;  $p<.010$ ; Cramer's V=.127

<sup>6</sup> n=511;  $\chi^2=14,4$ ; df= 4;  $p<.010$ ; Cramer's V=.168

<sup>7</sup> n=445;  $\chi^2=31,7$ ; df=12;  $p<.010$ ; Cramer's V=.153



Auch bzgl. gemeinsamer *Aktivitäten in der Hausgemeinschaft* bzw. in der Straße nimmt das WHO mit 47,3% der 148 Nennungen eine gute Position ein. Mehr Aktivitäten finden sonst nur im Loretto, mit 76,3%, statt (Weststadt: 44,7%; Südstadt: 39,4%; Herrlesberg: 35,0%; vgl. Abbildung 33).

Da – wie die Ergebnisse zeigen – ein hohes Maß an lokaler Identifikation vorhanden ist, sollte man im WHO sowie in Herrlesberg sich darauf konzentrieren, das „soziale Leben“ verstärkt in das Bewusstsein der Bewohner zu rufen. Ein möglicher Ansatz wäre hier, dass die schon bestehenden Vereine versuchen, eine größere Anzahl verschiedener Bevölkerungsschichten anzusprechen, zusammenzuführen und die Vereins-Präsenz öffentlicher zu gestalten, da sie einen wichtigen Beitrag zur Festigung der lokalen Identifikation leisten können. Handlungsbedarf bezüglich Stärkung lokaler Identifikation scheint ebenfalls in der Weststadt und Südstadt zu gegeben zu sein, da hier Defizite zu vermuten sind. Das Viertel Loretto weist hingegen erfreulicherweise ein hohes Potenzial an Sozialkapital und lokaler Identifikation auf.

### 5.1.6 Zuzugsgründe und Quartiersidentifikation

Der Fokus dieses Kapitels liegt auf den von den Probanden genannten Zuzugsgründen, welche für die einstige Wohnortwahl ausschlaggebend waren. Ziel ist es herauszufinden, ob die Probanden gezielt in ein Quartier ziehen oder andere Faktoren eine größere Rolle spielen.

Als Fragestellung werden die Angaben zu den *Gründen des Zuzugs* in das jeweilige Quartier betrachtet. Abbildung 34 listet die zur Auswahl gestellten Gründe, welche mit „Ja“ beantwortet wurden, der Reihe nach auf.

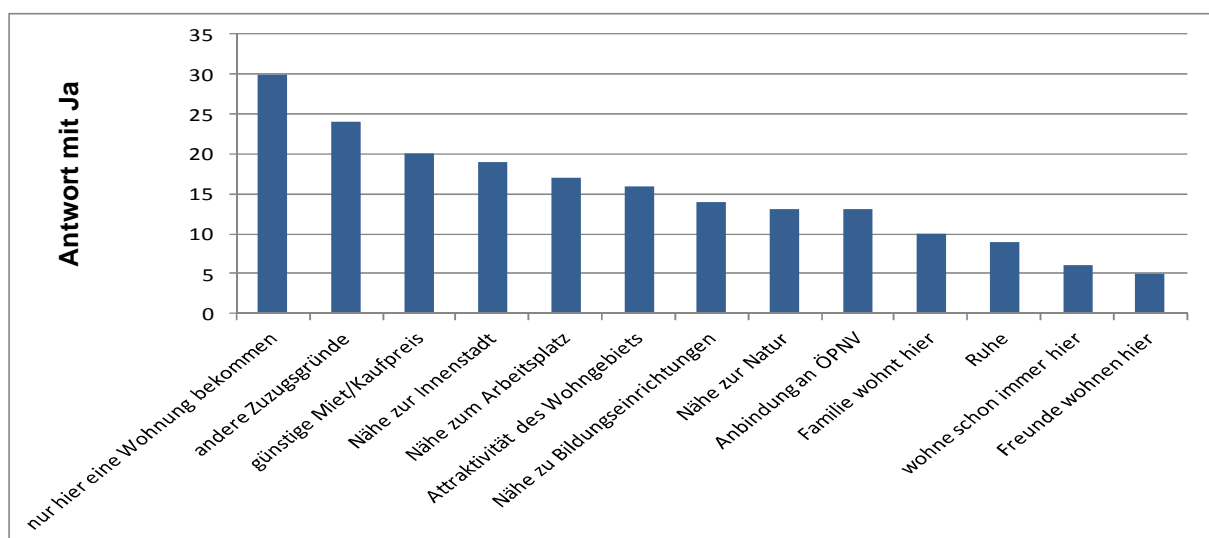
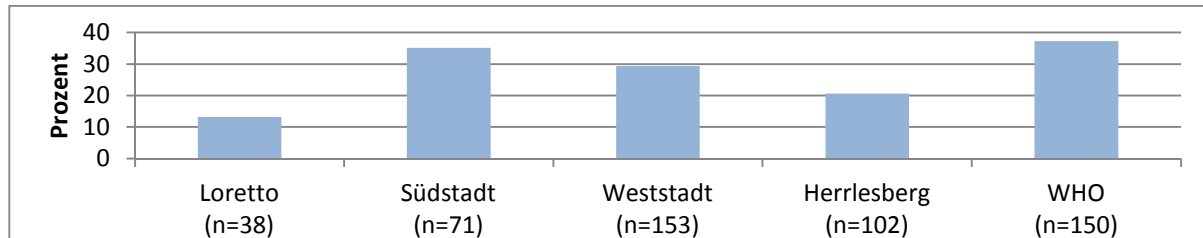


Abbildung 34: Ranking der Zuzugsgründe, Mehrfachantworten möglich

Quelle: Bewohnerbefragung Tübingen 2011

n=514

Aus dem Ranking in Abbildung 34 lassen sich die Prioritäten der befragten Personen bei der Wahl des Wohnquartiers ablesen. Die Tatsache, dass der Grund „Ich habe nur hier eine Wohnung bekommen“ an erster Stelle genannt wird (29,6%), zeigt, dass der Wohnungsmarkt in Tübingen aus Blick der Probanden sehr hart umkämpft und schwierig ist. Diese Antwort wurde in allen untersuchten Vierteln von mindestens 13,2% der Befragten genannt.



**Abbildung 35: Angabe: "Nur hier eine Wohnung gefunden"**

Quelle: Bewohnerbefragung Tübingen 2011

$n=514$ ;  $\chi^2=14,3$ ;  $df=8$ ;  $p<.01$ ; Cramer's  $V=.167$

Hierbei liegt der Schwerpunkt nicht auf einem einzelnen Viertel, sondern verteilt sich auf die Quartiere Waldhäuser Ost (37,3%), Südstadt (35,2%) und Weststadt (29,4%), während das Loretto (13,2%) und der Herrlesberg (20,6%) weniger eine Art Notlösung darstellten. Die Ergebnisse zeigen, dass der Wohnungsmarkt in Tübingen generell ein Problem darstellt, dass es aber auch Unterschiede in der Verfügbarkeit des Wohnungsangebotes gibt. Die Tatsache, dass die Anteile des WHO's und der Südstadt mehr als doppelt so hoch sind wie im Loretto können einerseits dahingehend gedeutet werden, dass das Wohnungsangebot dort sehr viel höher ist, oder aber im Loretto ein größerer Anteil an Personen wohnt, die bewusst dort eingezogen sind.

An zweiter Stelle stehen bereits mit 24% „Andere Gründe“. Diese lassen sich grob folgendermaßen kategorisieren: Wunsch nach einer neuen, besseren Wohnung (35%), Zuweisung der Wohnung von verschiedenen Stellen (14%), familiäre Gründe (13%), Bau bzw. Kauf einer Wohnung eines Hauses (12%), sonstige Gründe (12%), Heimatverbundenheit (9%) und Nähe zum Arbeitsplatz bzw. Universität (5%).

Die im Ranking dargestellten Zuzugsgründe lassen sich in drei Gruppen einteilen:

- *Monetäre Aspekte* wie Miete/Kaufpreis war günstig, eine neue, bessere Wohnung oder die Tatsache, dass man nur hier eine Wohnung bekommen hat, nehmen den höchsten Stellenwert bei der Wohnungssuche ein
- In der zweiten Gruppe sind vorwiegend Gründe angesiedelt, welche den Aspekt des *Wohlfühlens* der Probanden in einer Wohnung steigern, wie beispielsweise die Nähe zu unterschiedlichen, täglich frequentierten Einrichtungen
- *Familiäre und freundschaftliche Aspekte* bilden die dritte Gruppe

Es zeigt sich, dass vor allem monetäre Gründe für die Wahl des Quartiers bzw. der Wohnung entscheidend sind. Daraus folgt, dass die Identifikation mit dem Quartier eine untergeordnete Rolle für den Zuzug spielt und die Befragten zu Beginn eine eher neutrale Einstellung zu ihrem neuen Quartier hatten.

Beim Vergleich der Zuzugsgründe nach *sozialen Gruppen* zeigen sich einige Auffälligkeiten. Mit Ausnahme der Gruppe der RentnerInnen, PensionärInnen und VorrühändlerInnen dominiert in allen Gruppen die Angabe „Ich habe nur hier eine Wohnung bekommen“, dicht gefolgt von „Miete / Kaufpreis war günstig“. Im Folgenden sollen nur die am häufigsten genannten Gründe vorgestellt werden.

Für 42,5% der *Studenten* (n=113) war „Ich habe nur hier eine Wohnung bekommen“ ein ausschlaggebender Grund, um in ein bestimmtes Quartier zu ziehen. Ein weiteres, jedoch naheliegenderes Motiv ist die „Nähe zu Bildungseinrichtungen“, welche von 31,0% der Studierenden genannt wird. Die Angabe „Miete / Kaufpreis war günstig“ folgt mit 25,7%. Die „Nähe zur Innenstadt“ mit den zahlreichen Freizeit- und Shoppingangeboten ist für 23,0% der Studenten ebenfalls nicht unerheblich.

Von *RentnerInnen, PensionärInnen und VorrühändlerInnen* (n=90) werden mit 30,0% „Andere Gründe“ am häufigsten genannt. Den Hauptanteil stellt hier der Haus- / Wohnungskauf dar. Auf Platz Zwei ist „Ich habe nur hier eine Wohnung bekommen“ (25,6%). Ebenfalls häufig genannt werden: „Miete / Kaufpreis war günstig“ (22,2%) und die „Nähe zum Arbeitsplatz“ (18,9%). Die „Nähe zum Arbeitsplatz“ überrascht zunächst, aber es besteht natürlich die Möglichkeit, dass die Rentner / Pensionäre und Vorrühändler umgezogen sind bevor sie Rentner / Pensionäre und Vorrühändler wurden.

Die am häufigsten genannten Gründe unter den *Berufstätigen* (n=243) sind „Ich habe nur hier eine Wohnung bekommen“ (27,6%), „Andere Gründe“ (25,9%), „Nähe zum Arbeitsplatz“ (23,5%) und Nähe zur Innenstadt (20,2%). Hier beinhalten die „Anderen Gründe“ vor allem neue und bessere Wohnungen, familiäre Aspekte, Heimat- / Stadtverbundenheit sowie der Erwerb von Wohneigentum.

Für *Arbeitslose und Kurzarbeitende* (n=13) spielen neben „Ich habe nur hier eine Wohnung bekommen“ (38,5%) vor allem die Gründe „Miete / Kaufpreis war günstig“ und „Nähe zur Innenstadt“ mit je 30,8% und die „Attraktivität des Wohngebiets“, „Nähe zu Bildungseinrichtungen“ und „Andere Gründe“ mit je 23,1% eine Rolle.

Es zeigt sich, dass bei jeder sozialen Gruppe die monetären Gründe weit vorne liegen. Dennoch haben alle Gruppen zusätzlich spezifische Gründe für die Wahl des Wohnortes. Bei den Rentnern / Pensionären und Vorrühändlern ist es der Haus- / und Wohnungskauf. Bei

Arbeitnehmern, die in der Regel mehr verdienen, steigt der Anspruch an eine bessere Wohnung, die sie sich zudem auch leisten können. Da Studenten häufig noch kein Auto haben, spielt bei ihnen die Nähe zur Ausbildungsstätte eine große Rolle. Für Arbeitslose wirkt insbesondere der Preis entscheidend. Die Tatsache, dass die Unterhaltung eines Autos an hohe Kosten gebunden ist, könnte ein Grund sein, dass auch unter Arbeitslosen die Nähe zur Innenstadt wieder wichtiger wird.

### 5.1.7 „Daheim ist es eben doch am Schönsten“

Im Rahmen der Umfrage wurden die Befragten gebeten, die fünf untersuchten Quartiere ihrer Attraktivität nach zu ordnen. Es scheint naheliegend, dass bei starker Identifikation mit dem Quartier dieses auch attraktiver eingeschätzt wird. Zwischen der *Attraktivitätsbewertung* und der Identifikation mit dem Quartier sollte demnach ein enger Zusammenhang bestehen.

Es wurde bereits dargestellt, dass die drei Hauptgründe für die Wahl des Quartiers der Mietpreis, die Tatsache, dass die Befragten nur dort eine Wohnung bekommen hatten sowie andere, sehr pragmatische Gründe entscheidend waren. Dennoch werden die eigenen Quartiere von den jeweiligen Bewohnern als überdurchschnittlich attraktiv angesehen (vgl. Abbildung 36).

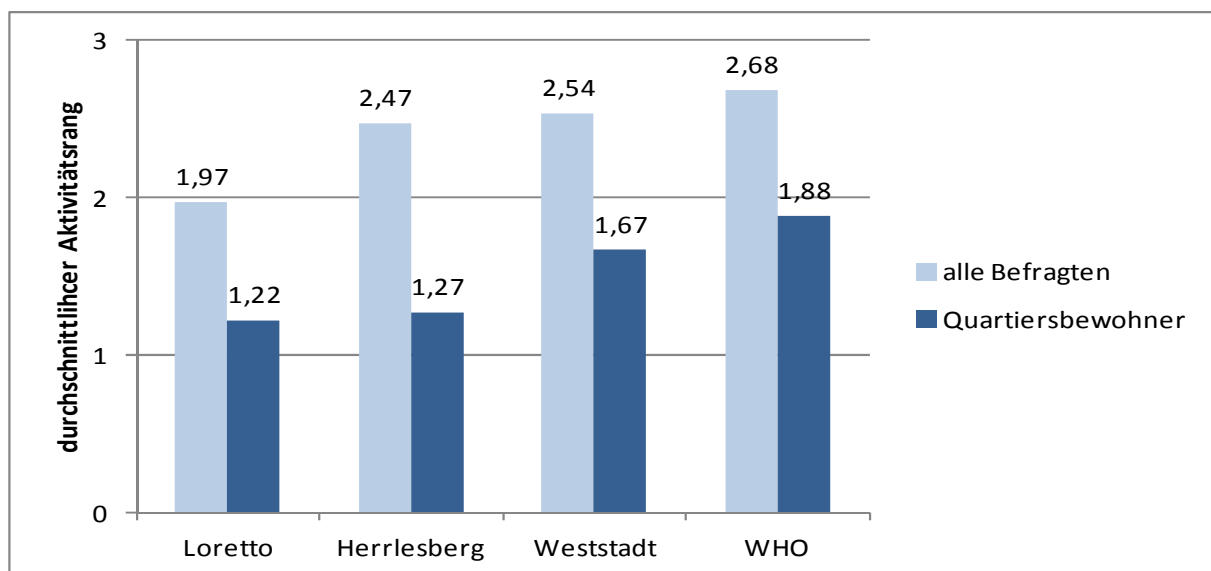


Abbildung 36: Durchschnittswerte des Attraktivitätsrankings

Quelle: Bewohnerbefragung Tübingen 2011

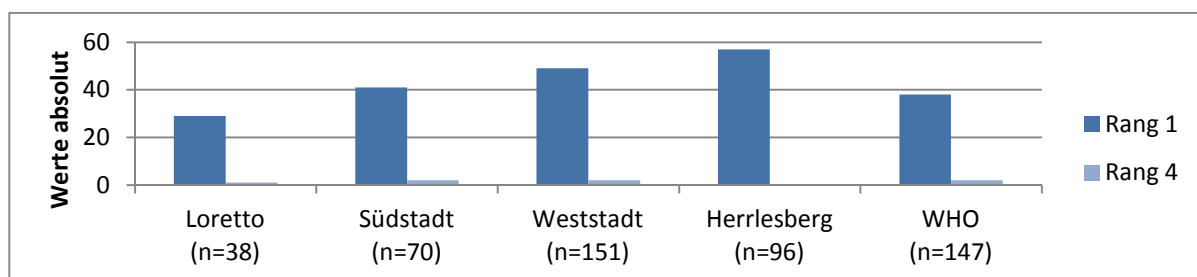
n=433

Dabei führt das Loretto-Viertel in der Attraktivitätswahrnehmung mit Abstand im Quartiersvergleich. Gefolgt wird es mit einigem Abstand von Herrlesberg (2,47), der Weststadt (2,54) und schließlich dem WHO (2,68). Während das Loretto unter *allen* Befragten auf einen Durchschnittswert von 1,97 kommt (also im Durchschnitt auf dem zweiten Rang der vier

Quartiere liegt), liegt der Durchschnittswert seiner eigenen Bewohner bei 1,22. Diese Werte belegten, dass der größte Teil der Loretto-Bewohner das eigene Quartier auf Rang 1 gesetzt hat, aber auch das externe Image hervorragend ist. Ein vergleichbar gutes internes Image hat nur noch das Quartier Herrlesberg (1,27). Hier ist die Diskrepanz zwischen Innen- und Außenwahrnehmung am gravierendsten.

Es stellt sich die Frage, wovon die Einschätzung der Quartiersattraktivität bei den Befragten abhängt. Hierfür wurde untersucht, inwiefern die Attraktivitätseinschätzung mit der *Wohndauer* im jeweiligen Quartier in Zusammenhang steht. Diese Auswertung ergibt ein sehr heterogenes Bild. Die Werte verändern sich mit Länge der Wohndauer im Quartier deutlich, jedoch nicht in einer eindeutigen Weise. Somit lässt sich keine Richtung eines Zusammenhangs zwischen Wahrnehmung der Attraktivität des eigenen Quartiers und zunehmender Wohndauer ableiten. Dasselbe gilt für den Zusammenhang zwischen der Einschätzung der Attraktivität des Quartiers und der Zufriedenheit mit der *Ausstattung mit Alltagseinrichtungen* im Quartier. Der zu erwartende Zusammenhang, dass Befragte, die die Ausstattung des Quartiers an Alltagseinrichtungen als überwiegend ausreichend empfinden, ihr Quartier auch überdurchschnittlich attraktiv bewerten, wird nicht bestätigt. Auch hier ist je nach Quartier teilweise keine (Südstadt und WHO), teilweise eine positive (Weststadt und Loretto) und teilweise sogar eine negative Korrelation (Herrlesberg) zu erkennen.

Zuletzt soll der Zusammenhang zwischen dem zugeschriebenen Attraktivitätsrang und der Frage, ob sich der oder die Befragte im Falle eines Wegzuges *nach dem Quartier zurücksehen* würde, unter die Lupe genommen werden. Die Frage ist also, ob sich diejenigen, welche „ihr“ Quartier am attraktivsten finden, sich eher nach ihrem Quartier zurücksehen, als jene Befragte, die ihr Quartier mit dem 4. Rang versehen.



**Abbildung 37: Vergabe der Ränge 1 und 4 für das eigene Quartier jener Personen, welche sich im Falle eines Wegzuges (eher) nach dem Quartier zurücksehen würden**

Quelle: *Bewohnerbefragung Tübingen 2011*

Das Schaubild veranschaulicht wie viele der Personen, welche sich im Falle eines Wegzugs nach ihrem Quartier (eher) zurücksehen würden, ihr Quartier mit Rang 1 oder Rang 4 bewertet hatten. Es ist zu erkennen, dass Bewohner, die sich stark mit dem Quartier identifizieren, dies auch als überdurchschnittlich attraktiv einschätzen. Somit besteht auch der umgekehrte

Zusammenhang besteht: Befragte, die ihr Quartier unattraktiv finden, sehnen sich erwartungsgemäß weniger nach ihrem Quartier zurück. Dennoch ist es bemerkenswert, dass selbst wenn das eigene Quartier als am wenigstens attraktiv empfunden wird (Rang 4), sich einige Personen dennoch damit identifizieren. Hier trennen die Befragten womöglich zwischen materiellen Aspekten wie beispielsweise Baustils, Ausstattung etc. einerseits und immateriellen Werten wie Nachbarschaften andererseits (vgl. Kapitel 5.4). Geflügelte Worte wie „Daheim ist es eben doch am Schönsten“ unterstreichen diese Form der emotionalen, nicht-reflektierten Bindung an ein Quartier.

### 5.1.8 Was macht ein Quartier zum (nachhaltigen) Quartier?

Wie in Kapitel 4.1 dargestellt, hat die Stadt Tübingen der (Weiter-)Entwicklung von Quartieren in den „Leitlinien für eine nachhaltige Stadtentwicklung“ 2003 einen hohen Stellenwert eingeräumt. Als wichtige Entwicklungsziele von Quartieren gelten die soziale Mischung, die räumliche Nähe von Wohnen, Arbeiten und Einkaufen sowie die Angebote für soziale Belange (Quartierstreiffpunkte, Kindergärten etc.). Die Ergebnisse der Befragung ermöglichen die Untersuchung, inwiefern die ausgewählten Quartiere die Merkmale aus den Leitlinien aufweisen und wie nahe sie an die Entwicklungsziele herankommen.

Wesentlich ist die Nähe von Wohnen, Arbeiten und Versorgen. Darum wird zunächst untersucht, ob in den fünf Untersuchungsgebieten diese Nähe gegeben ist. Hierfür wurden die Quartiersbewohner nach der Entfernung des Arbeits- und Ausbildungsplatzes vom Wohnort befragt.

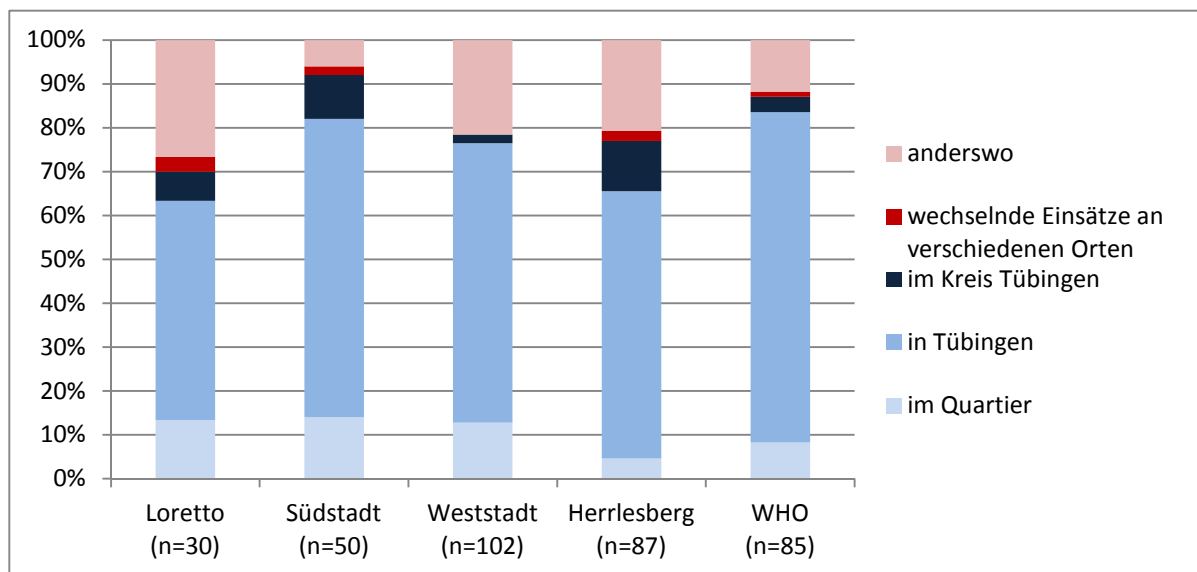


Abbildung 38: Lage des Arbeitsortes der Quartiersbewohner

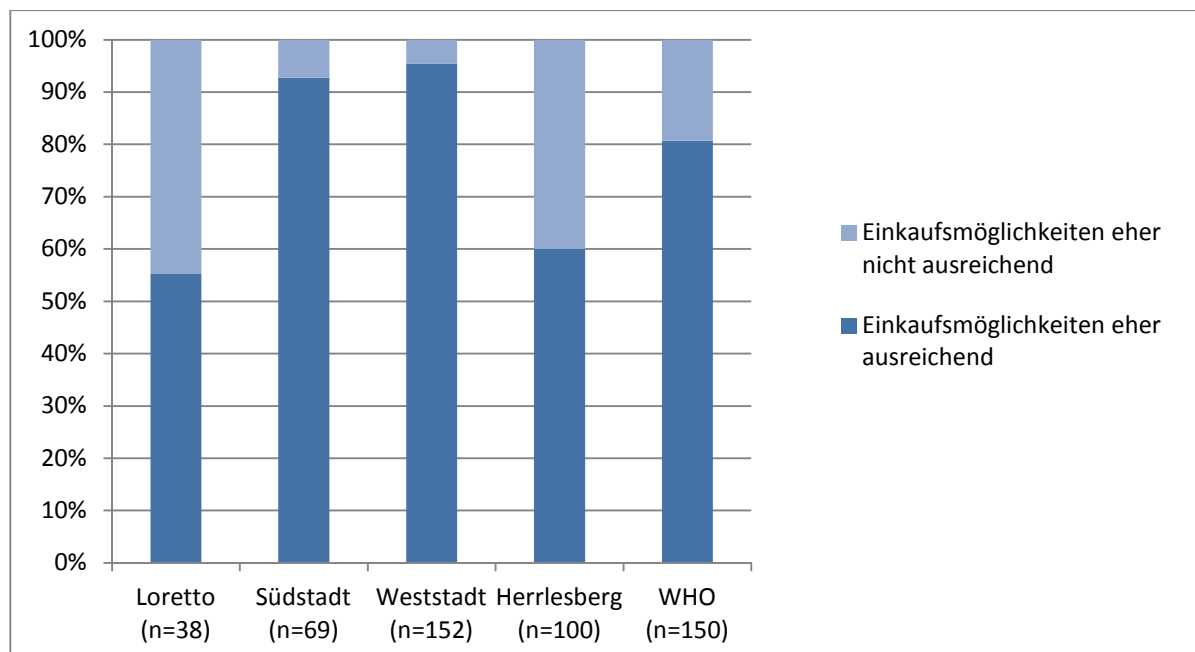
Quelle: Bewohnerbefragung Tübingen 2011

$n=354$ ;  $\chi^2=5,3$ ;  $df=4$ ;  $p=.260$ ; Cramer's  $V=.122$

Vorausgehende Abbildung stellt die Verteilung der Arbeitsorte der Befragten, differenziert nach den Quartieren dar. Die Anteile der Befragten deren Arbeits- oder Ausbildungsplatz im Quartier liegt spiegeln die Planungshintergründe wider. Während in der Südstadt 14,0%, in im Lorettoviertel 13,3 und in der Weststadt 14,7% ihren Arbeits- oder Ausbildungsplatz im Quartier haben, sind es in den als Wohnorte konzipierten Quartiere Waldhäuser Ost nur 8,2% und Herrlesberg sogar lediglich 4,6%.

Nach der Nähe von Wohnen und Arbeiten ist auch die *Nähe von Wohnen und Versorgungseinrichtungen* zu untersuchen. Die Befragten konnten in einer Frage angeben, ob sie die Einkaufsmöglichkeiten im Quartier für eher ausreichend halten oder eher nicht. Des Weiteren sollten sie Gegenstände der Versorgungsinfrastruktur nennen, die ihnen im Quartier fehlen.

In folgender Abbildung ist zu erkennen, dass die Zufriedenheit bezüglich *Einkaufsmöglichkeiten* zwischen den untersuchten Quartieren deutliche Unterschiede aufweist. Während in der Süd- und der Weststadt über 90% der Befragten (Südstadt: 92,8%; Weststadt: 95,4%) die vorhandenen Einkaufsmöglichkeiten im Quartier für ausreichend erachten und auch die Bewohner des Quartiers Waldhäuser Ost noch zu 80,7% mit der Lage eher zufrieden sind, stellt sich die Einkaufssituation für die die Bewohner des Lorettoviertels (55,3%) und des Herrlesbergs (60,0%) weitaus weniger zufriedenstellend dar.



**Abbildung 39: Zufriedenheit mit den Einkaufsmöglichkeiten im Quartiersvergleich**

Quelle: Bewohnerbefragung Tübingen 2011  $n=509$ ;  $\chi^2=70,9$ ;  $df=4$ ;  $p<.001$ ; Cramer's  $V=.373$

Neben den Einkaufsmöglichkeiten sollten die Befragten zudem angeben, ob diverse andere Einrichtungen ausreichend im Quartier vorhanden sind. Zur überwiegend als „sozialen“ Infrastruktur bezeichneten Ausstattung zählen unter anderem „Restaurant, Cafés, Kneipen“, „Kul-

turelle Freizeitangebote (z.B. Theater, Vorträge, Konzerte o.ä.), „Seniorentreff / Senioreneinrichtungen“, „Kindergärten / Kindertagesstätten“, „Schulen“, „Feste und Nachbarschaftstreffs“, „Spielplätze“, „Treffpunkte für Jugendliche“ und „Vereine“.

Um zu zeigen, wie zufrieden die Befragten mit der Ausstattung ihres Quartiers mit den Einrichtungen sozialer Belange sind, wurde ausgewertet, wie viele der Einrichtungen von den Befragten jeweils als nicht ausreichend bewertet werden. Die Ergebnisse der Befragung lassen ein sehr heterogenes Bild erkennen: Befragte, die lediglich null bis zwei der neun Einrichtungen als nicht ausreichend bewerten, wurden als „mit der Situation zufrieden“ angenommen. Im Lorettoviertel gehören zu dieser Gruppe über 70% der Befragten. Die Südstadt, die Weststadt sowie das Quartier Waldhäuser Ost liegen bei ca. 60%. Das Quartier Herrlesberg fällt noch einmal deutlich ab und liegt nur bei knapp 50%. Besonders der Bedarf an Treffpunkten für Jugendliche ist groß. Im Lorettoviertel, der Südstadt und dem Herrlesberg vermissen diese gut 50% der Befragten. In der Weststadt liegt der Wert bei 66,7% und die WHO-Bewohner halten die vorhandenen Treffpunkte für Jugendliche gar zu 75,9% für nicht ausreichend.

Inwiefern weisen die fünf untersuchten Quartiere also die Merkmale bzw. die Entwicklungsziele aus den Leitlinien zur nachhaltigen Stadtentwicklung auf? Der Herrlesberg liegt in allen untersuchten Aspekten am unteren Ende und erfüllt somit am wenigsten die Kriterien eines Quartiers im Sinne der Tübinger Planungsverwaltung. Das Loretto schneidet zwar bezüglich der Arbeitsplätze im Quartier und der Ausstattung mit Einrichtungen sozialer Belange gut ab, fällt aber bei den Einkaufsmöglichkeiten deutlich zurück. Man muss jedoch berücksichtigen, dass das Loretto durch die umgebende Südstadt durchaus versorgt ist. Das Quartier Waldhäuser Ost hat weder besondere positive noch negative Auffälligkeiten, sondern bewegt sich stets im durchschnittlichen Bereich. Die Weststadt schneidet bei den Untersuchungen im Schnitt am besten ab.

Es wird deutlich, dass sich die Nähe von Wohnen und Arbeiten in bereits gebauten Quartieren kaum noch erhöhen lässt. Im Loretto wurde diesem Prinzip schon in der Planung durch Ladenflächen in den Erdgeschossen und Büroflächen in den darüber liegenden Etagen Rechnung getragen. Die Weststadt weist diese Mischung nur selten innerhalb von Gebäuden oder Gebäudegruppen auf, umfasst aber einige Flächen, die überwiegend durch Gewerbe geprägt sind. Die Quartiere Herrlesberg und Waldhäuser Ost wurden als Wohngebiete konzipiert und gebaut. Dementsprechend weisen sie ein geringes Arbeitsplatzpotential auf. Die Einkaufsmöglichkeiten und sozialen Einrichtungen können dagegen auch noch im Nachhinein eingerichtet bzw. gefördert werden. Zum Beispiel lässt sich aus den Umfrageergebnissen ableiten, dass im Lorettoviertel und Herrlesberg ein Bedarf nach einem Seniorentreff

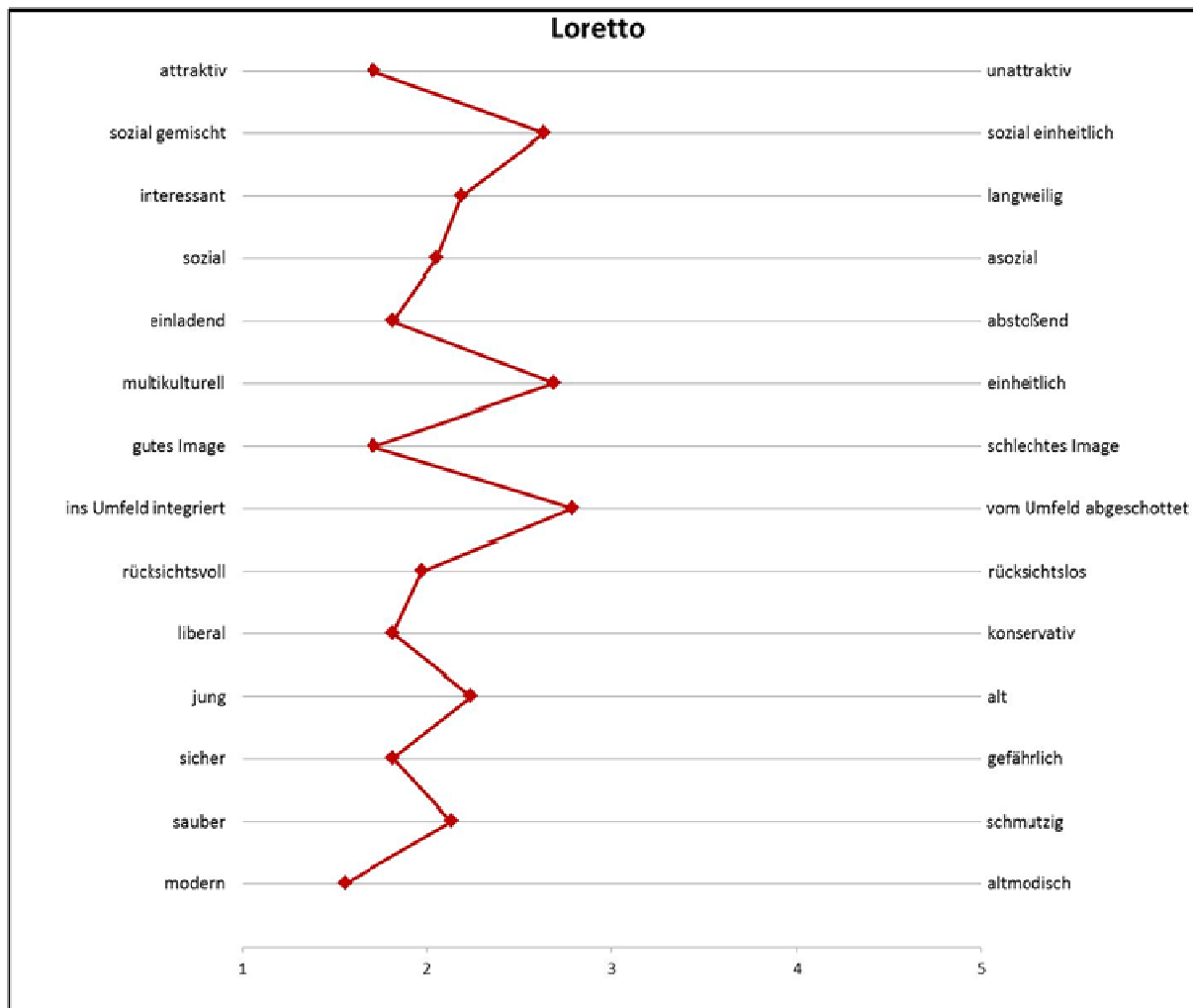


besteht. Außerdem vermissen die Bewohner des Herrlesberg generell Einkaufsmöglichkeiten, da es ja mit Ausnahme eines genossenschaftlich geführten Lebensmittelladens dort keine Möglichkeit zur Versorgung gibt. Im Quartier Waldhäuser Ost besteht hingegen der Bedarf nach weiteren Kneipen, Restaurants und Cafés, sowie einer Metzgerei und eines Zeitschriftengeschäfts. In der Weststadt äußerten einige Befragte den Wunsch nach einem Metzger. Insgesamt sollten die Quartiers-Entwicklungsziele weiter verfolgt werden. Bisher sind die Quartiersmerkmale nur in Teilen ausgeprägt, aber überall noch ausbaufähig. Die Ansiedlung weiterer Einzelhändler sollte nach Möglichkeit durch die Stadt gefördert werden. Zum Beispiel könnten durch günstige Mieten der Ladenflächen in den ersten Monaten eine „Starthilfe“ gegeben werden. Bei den Einrichtungen der sozialen Belange ist besonders der Bedarf an Treffpunkten für Jugendliche groß. Hier sollte die Stadt in allen Quartieren die Bemühungen intensivieren, Treffpunkte für Jugendliche zu schaffen.

### **5.1.9 Semantische Differentiale: Vier Quartiere im synoptischen Vergleich**

Um einen allgemeinen Vergleich der Gegensatzpaare zwischen den Quartieren graphisch darzustellen, wurde jeweils ein semantisches Differential erstellt. Damit werden die Stärken bestimmter Eigenschaften der jeweiligen Quartiere aus Sicht der Bewohner ausgedrückt. Die Eigenschaftspaare im semantischen Differential zeigen somit in welchem Maße die Bewohner bestimmte Attribute mit ihrem Wohnviertel verbinden. Es handelt sich dabei jeweils um Durchschnittswerte der Befragten der entsprechenden einzelnen Quartiere.

### 5.1.9.1 Loretto: Junges liberales Milieu



**Abbildung 40: Semantisches Differential Loretto**

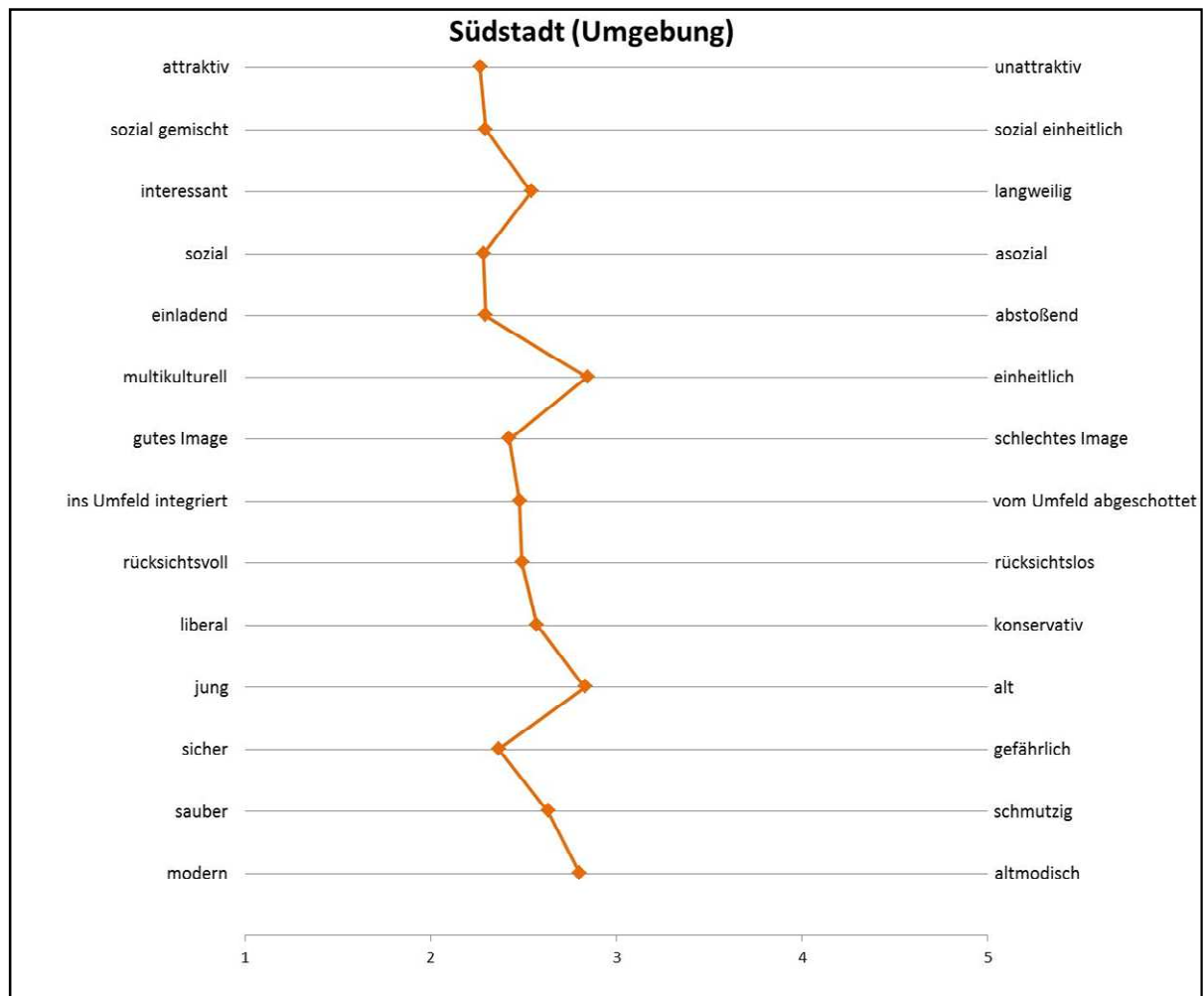
Quelle: *Bewohnerbefragung Tübingen 2011*

*n=37-38*

Das semantische Differential des Lorettoviertels zeigt, dass vor allem die Attraktivität, das Image sowie die Modernität sehr positiv ausfallen. Das noch sehr junge Tübinger Milieu ist für die meisten Bewohner auch ein Wohnviertel, in welchem die Gegebenheiten als interessant und modern empfunden werden. Die Mitbewohner werden als rücksichtsvoll und liberal empfunden. Ein weiterer positiver Punkt ist, dass sich die Menschen dort sehr sicher fühlen.

Viele Anwohner gaben die schlechte Parksituation als Störfaktor im Loretto an. Ein direkter Zugang ins Viertel mit dem Pkw ist daher nicht möglich. Möglicherweise ist dies mit eine der Ursachen für die im Vergleich zum Gesamturteil schwach ausfallenden Integration ins Umfeld. Weitere Gründe dafür könnten die Struktur des Viertels als „Stadt der kurzen Wege“ und die Nutzungsmischung sein.

### 5.1.9.2 Südstadt: Solides, unaufgeregtes Wohnquartier



**Abbildung 41: Semantisches Differential Südstadt**

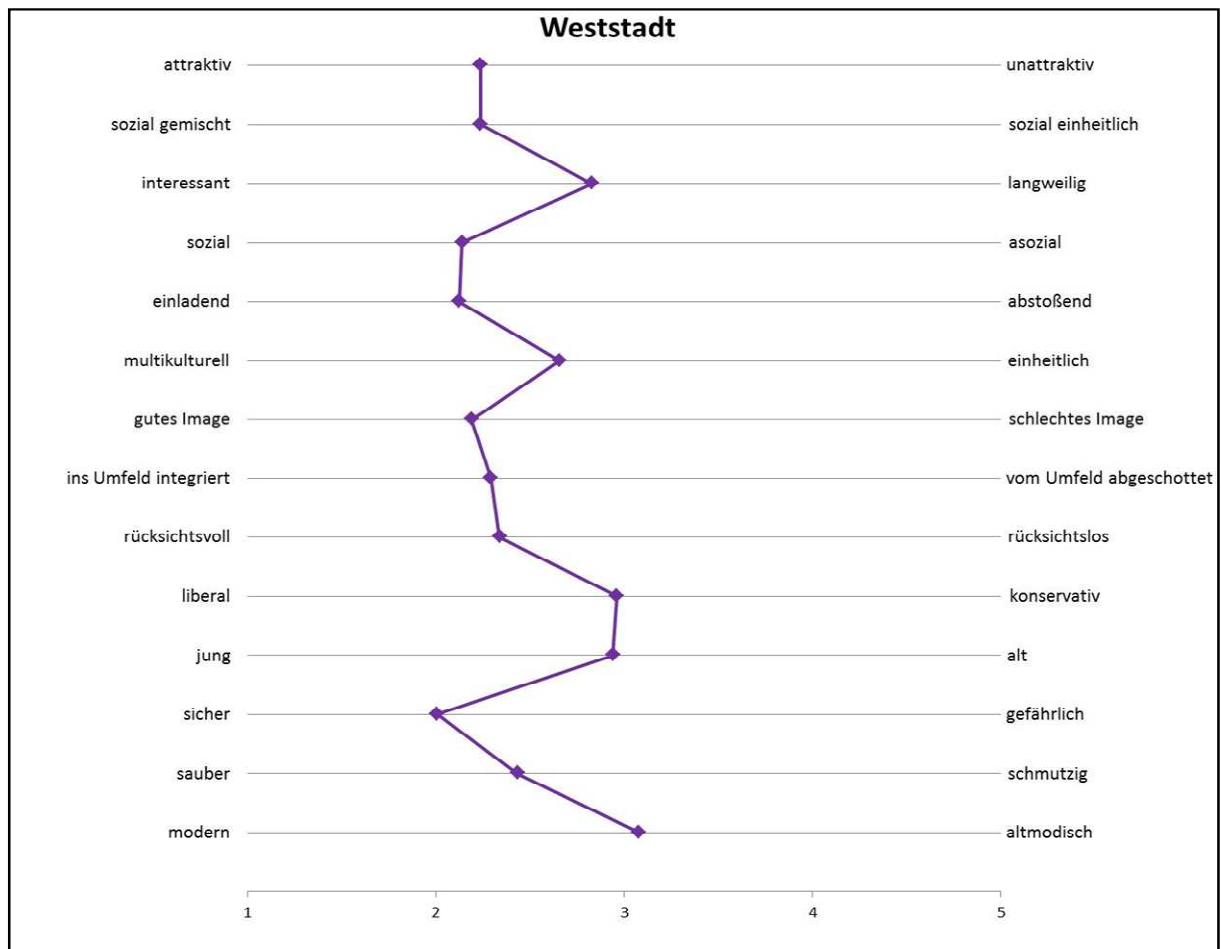
Quelle: *Bewohnerbefragung Tübingen 2011*

*n=70-71*

Die Südstadt als direkte Umgebung des Loretto ist insbesondere in Bezug auf Attraktivität und Modernität nicht ganz so stark ausgeprägt. Auch das Image der Südstadt verglichen zum Loretto ist etwas schlechter. Insgesamt liegen die Einschätzungen der Bewohner bezüglich der Eigenschaften der Südstadt in einem guten Mittelfeld.

Beim Betrachten des semantischen Differentials entsteht der Eindruck, dass die Bewertungen der Bewohner der Südstadt bei allen Gegensatzpaaren im zufriedenstellenden Bereich liegen. Da diese Darstellung den Durchschnitt abbildet, sind Einzelaussagen nicht deutlich sichtbar. Betrachtet man die Bewertungen Einzelner, so kommen dort durchaus Aussagen im sehr positiven und im sehr negativen Bereich vor, die sich bei einer Darstellung von Durchschnittswerten gegenseitig aufheben. So wird die Südstadt von Teilen ihrer Bewohner durchaus sozial und einheitlich gesehen, während andere Befragte wiederum der Ansicht sind, dass ihr Quartier sozial sehr durchmischt ist.

### 5.1.9.3 Weststadt: Heterogenes, konservatives Umfeld



**Abbildung 42: Semantisches Differential Weststadt**

Quelle: *Bewohnerbefragung Tübingen 2011*

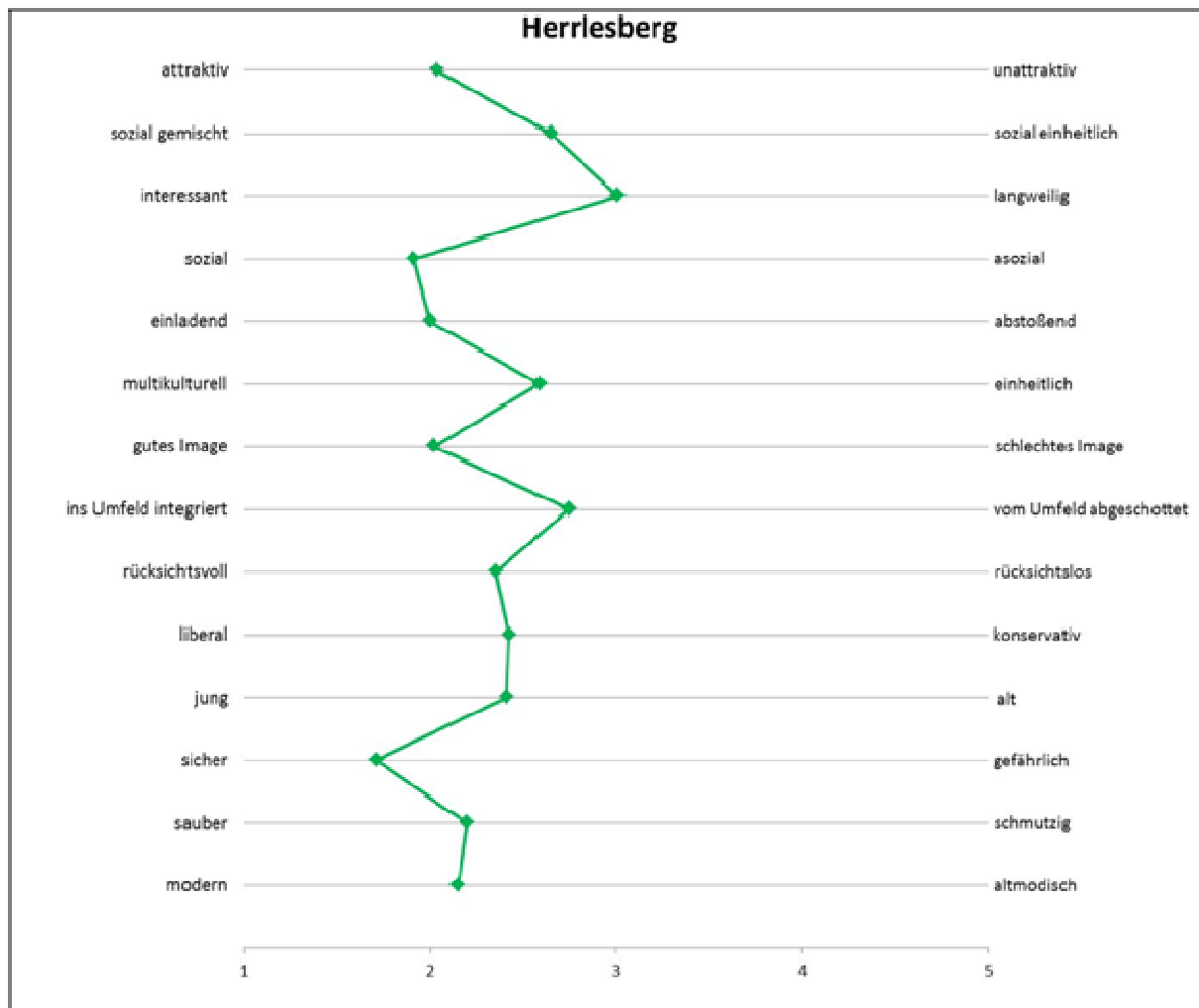
*n=151-152*

Die Weststadt als eines der größten befragten Milieus weist eine starke Durchmischung in der Bevölkerungsstruktur auf.

Das Gegensatzpaar „ins Umfeld integriert – vom Umfeld abgeschottet“ wurde in den meisten Fällen mit einer Tendenz zur Integration ins Umfeld beurteilt. Dies lässt sich durch die unmittelbare Nachbarschaft zum Tübinger Zentrum erklären. Die Weststadt wird als ein eigenständiges Viertel gesehen, ist jedoch direkt an das Zentrum angeschlossen, welches problemlos in kurzer Zeit zu Fuß von der Weststadt aus erreichbar ist.

Die Aussagen zu bestimmten Gegensatzpaaren erwecken den Eindruck, dass es sich hier im Vergleich (v.a. zum Loretto) um eine eher konservativ geprägte Gegend handelt. Auf der anderen Seite wird das Milieu durchaus als attraktiv, einladend, sicher und mit gutem Image empfunden. Vorstellbar ist auch, dass von Anwohnern in der Gegend um den Schlossberg etwas andere Aussagen getroffen wurden als z.B. von jenen, die entlang der viel befahrenen Herrenberger Straße wohnen.

### 5.1.9.4 Herrlesberg: Isoliertes Familienquartier



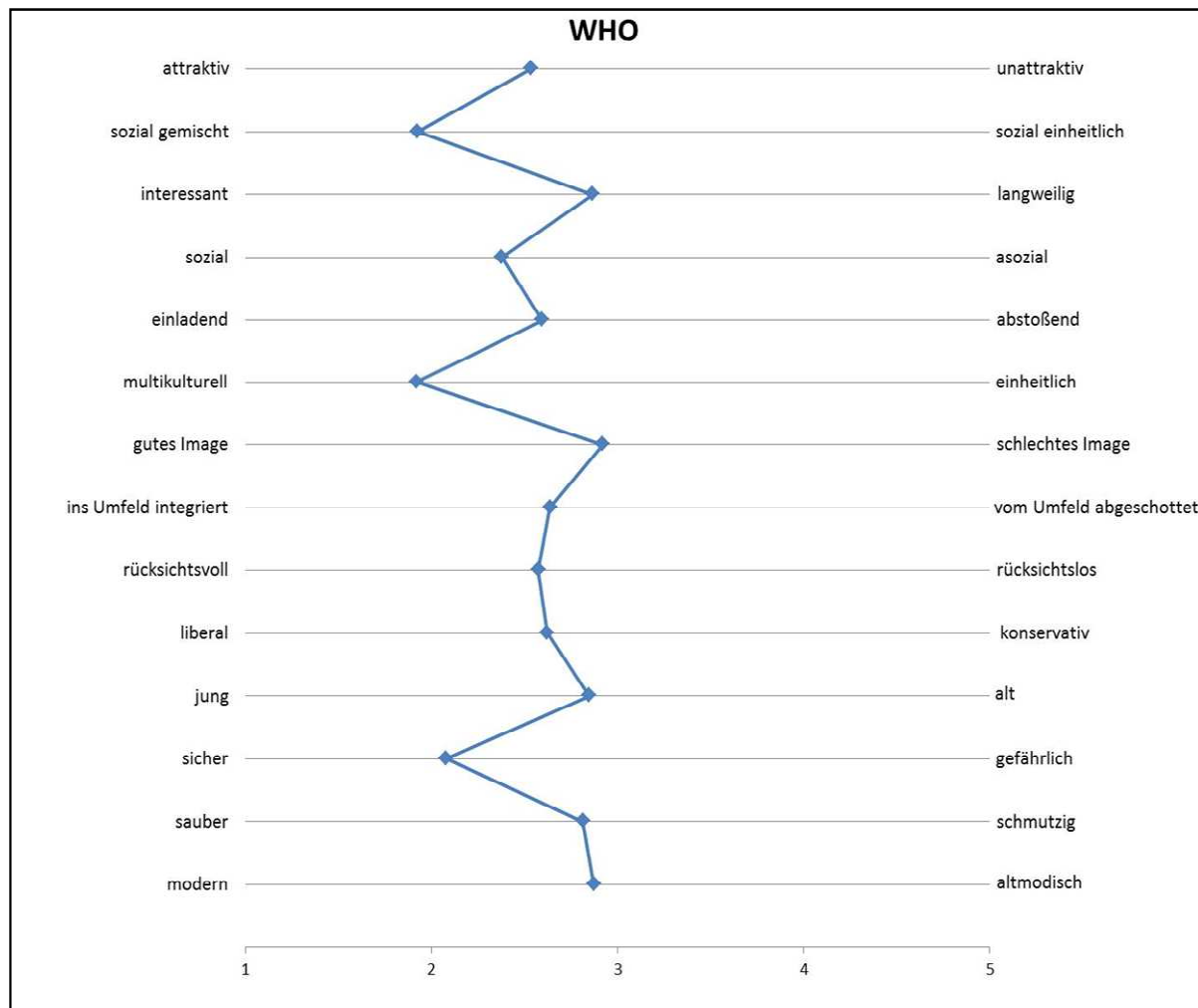
**Abbildung 43: Semantisches Differential Herrlesberg**

Quelle: Bewohnerbefragung Tübingen 2011

*n*=101-102

Auf dem Herrlesberg zeigen Ausschläge bei den Eigenschaften „langweilig“ oder „vom Umfeld abgeschottet“, dass der Großteil der Anwohner in dieser isolierten Wohnlage eher aus Gründen der Sicherheit, des sozialen Umfelds oder aufgrund seines guten Images lebt. Besonders für Familien mit Kindern eignet sich der Herrlesberg wegen seiner verkehrsberuhigten Zonen sehr. Für diese – insbesondere junge – Bevölkerung scheint das Milieu aus diesem Grund attraktiv zu sein. Viele Befragte gaben an, unter den schlechten Busverbindungen zwischen Herrlesberg und Innenstadt zu leiden – ein ausschlaggebender Grund für den Großteil, sich vom Umfeld abgeschottet zu fühlen.

### 5.1.9.5 Waldhäuser Ost: Multikulti im Plattenbau



**Abbildung 44: Semantisches Differential Waldhäuser Ost**

Quelle: Bewohnerbefragung Tübingen 2011

*n*=143-150

WHO-Bewohner empfinden ihr Quartier als besonders sozial gemischt, multikulturell und zum großen Teil auch sicher. Die soziale Durchmischung erklärt sich durch die starken Differenzen (z.B. in den Einkommensstrukturen) zwischen den typischen WHO-Bewohnern wie Studenten, Professoren und Ärzte. Auch die Multikulturalität lässt sich insbesondere mithilfe des hohen Studentenanteils im Studentendorf Waldhäuser Ost erklären: Austauschstudenten aus der ganzen Welt bewohnen für ihren kurzzeitigen Aufenthalt in Tübingen bevorzugt ein Wohnheim im Studentendorf, wo soziale Kontakte zu anderen schnell aufgebaut werden können.

Die Gegensatzpaare „attraktiv – unattraktiv“, „gutes Image – schlechtes Image“, „jung – alt“ sowie „modern – altmodisch“ begründen sich zu einem großen Teil aus der tristen Großsiedlungs-Architektur, welche im WHO besonders stark ausgeprägt ist.

Abbildung 45 zeigt die vier semantischen Differentiale noch einmal im direkten Vergleich:

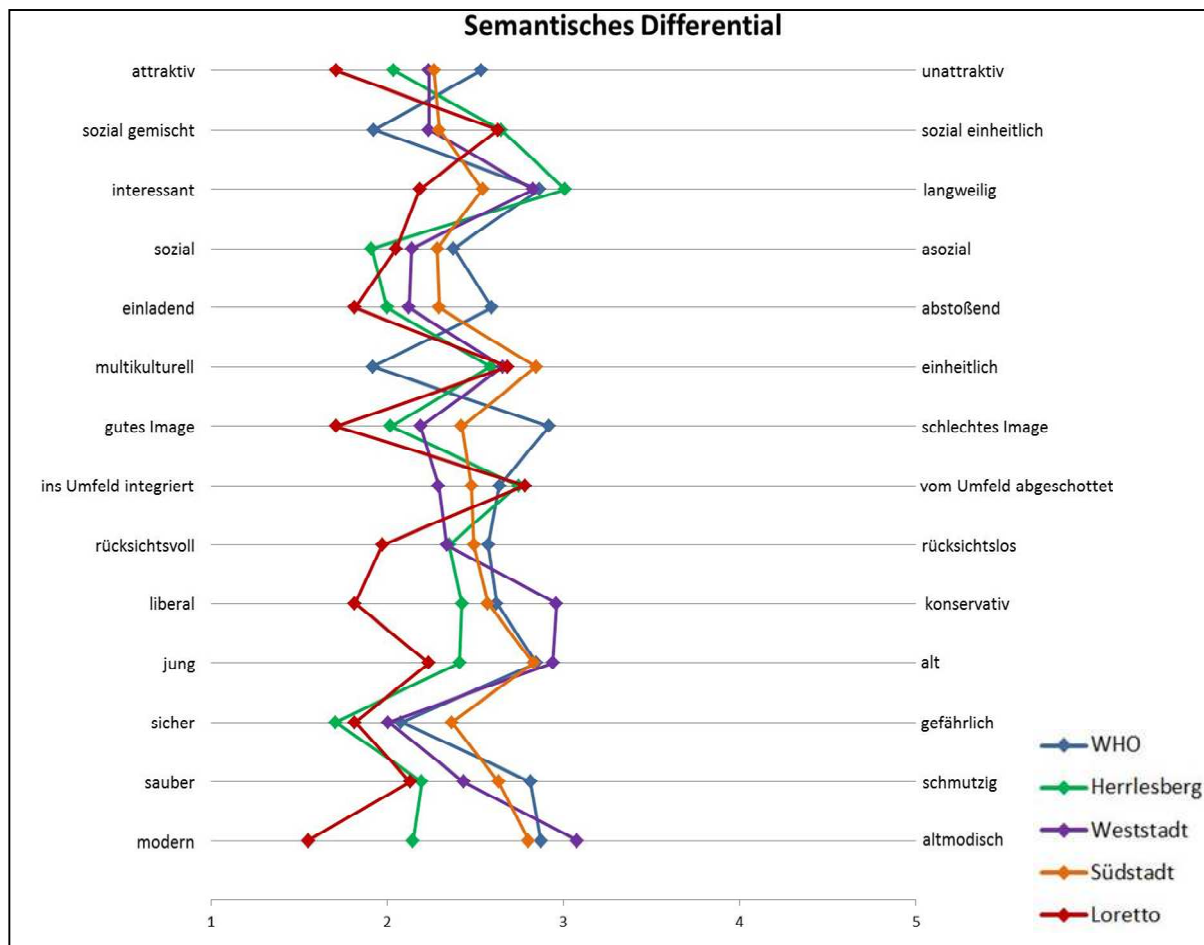


Abbildung 45: Semantische Differentiale der Quartiere im Vergleich

Quelle: Bewohnerbefragung Tübingen 2011

$n \leq 503-513$

Die Darstellung veranschaulicht deutlich, worauf die bereits festgestellte Attraktivität des Lorettoviertel zurückzuführen ist. So schneidet es in 9 der 14 Kategorien am besten ab und wird am häufigsten als attraktiv, interessant, einladend mit gutem Image versehen, rücksichtsvoll, liberal, jung, sauber und modern wahrgenommen. Das WHO hingegen verzeichnet mit 6 der 14 Attribute die häufigsten schlechtesten Bewertungen. So gilt es am ehesten als unattraktiv, asozial, abstoßend, von schlechtem Image behaftet, rücksichtslos und schmutzig.

## 5.2 Subjektive Quartiersabgrenzung

Um weitere Erkenntnisse zur Quartierswahrnehmung zu gewinnen, wurden die von den Befragten auf Karten eingetragenen subjektiven Quartiersgrenzen digitalisiert, um im Anschluss weitere Auswertungsmöglichkeiten durch ein Geoinformationssystem durchführen zu können

(Intergraph, Geomedia). Das Forschungsinteresse bestand darin, die Grenzen verschiedener Personengruppen zu vergleichen um festzustellen, ob die Grenzen hier z.B. in puncto Demographie grundlegende Unterschiede aufweisen.

Bei der Auswertung der Quartiersabgrenzungen, im Folgenden als „mental boundaries“ bezeichnet, konnte eine bemerkenswert große Stichprobe von n=452 aus der Gesamtumfrage verwendet werden. Diese verteilt sich wie folgt auf die Quartiere: Herrlesberg (90), Loretto (33), Südstadt (50), Weststadt (144) und WHO (135).

Bei der Digitalisierung der „mental boundaries“ wurden die Grenzen anhand der auffälligen umzeichneten Merkmale eingearbeitet. Hier wurde v.a. auf die markierten Straßenzüge sowie auffällige Gebäude(-blöcke) geachtet, um ein möglichst optimales Ergebnis zu erhalten. Bei der Digitalisierung wurden die Bezeichnungen aus den SPSS-Datensätzen übernommen (z.B. AB1234), um ein Anhängen der Datensätze als Metadaten zu ermöglichen. Dies erfolgte über die Ausgabe der SPSS-Daten in Excel. Diese Daten konnten nun in das GIS geladen werden und durch einen Join über das Schlüsselattribut (z.B. AB1234) angehängt werden.

Die Auswertung erfolgte auf zwei Arten: Zum einen wurden die entstandenen Boundaries gesichtet, um so erste Ergebnisse zu erlangen. Diese Auswertungen sind in den einzelnen Quartiersbeschreibungen vorzufinden.

Des Weiteren wurde versucht, über bestimmte Attributabfragen weitere Informationen über die Quartierseingrenzungen zu erhalten. Es wurden Abfragen u.a. über

- das Alter (z.B. haben Senioren andere Wahrnehmungen als Studenten?)
- die Herkunft (z.B. inwiefern unterscheiden sich die subjektiven Quartiersabgrenzungen von Ausländern?)
- das Geschlecht (z.B. gibt es Unterschiede zwischen Frauen und Männern?)
- die Wohndauer (z.B. haben Alteingesessene eine exaktere Wahrnehmung ihres Quartieres als Zugezogene?)

durchgeführt. Bei vielen Abfragen wurden interessanterweise relativ geringe Unterschiede ermittelt. Dieses Ergebnis weist darauf hin, dass die untersuchten Quartiere relativ eindeutig abgrenzbar sind (abgesehen von den Ausreißern, die aber keine relevanten Überschneidungen in Sachen Demographie aufweisen). Des Weiteren kann man daraus schlussfolgern, dass die Aktionsräume der verschiedenen Bevölkerungsgruppen ähnlicher sind als man vielleicht vermuten würde.

Große Unterschiede werden zwischen männlichen und weiblichen Befragten deutlich: Bei den befragten Frauen können mehr Ausreißer (d.h. weit über die tatsächlichen Quartiersab-



grenzungen hinaus gezeichnete „mental boundaries“) festgestellt werden, als es bei den befragten Männern der Fall ist. Die folgenden Ergebnisse können insbesondere für die Ausgestaltung Quartiersstrategie der Stadt Tübingen von Bedeutung sein.

### 5.2.1 Quartiersabgrenzung Herrlesberg: Ein Stückchen Lustnau?



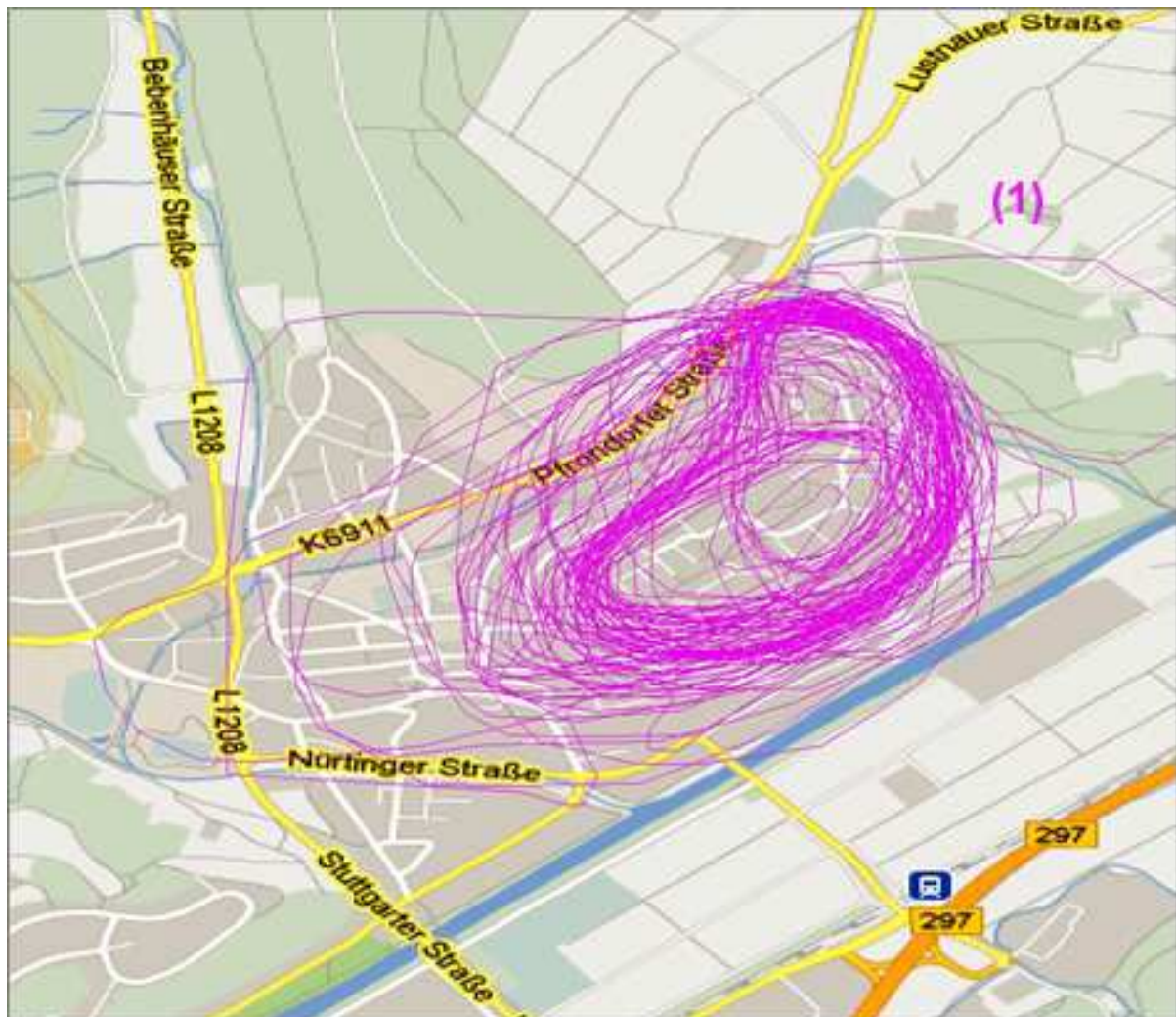
**Abbildung 46: Offizielle Abgrenzung Herrlesberg**

Quelle: Stadt Tübingen

Die offizielle Abgrenzung des Wohnquartiers Herrlesberg ist, nach Angaben der Stadt Tübingen, im Nord-Westen die zur Pfrondorfer Straße parallel verlaufende Steinböößstraße. Im weiteren Verlauf, von Nord über Ost nach Süd, zeichnet sich das Quartier durch die exponierte Lage auf dem nordwestlich des Neckars gelegenen Gewinn Stäudach ab. Das auf der Ebene des Stäudach gelegene Wohngebiet grenzt sich auf Grund der Formung der Landschaft eindeutig ab. Augenscheinlich wird dies durch den scharfen Rand der Bebauung, der sich um das in erster Linie zum Wohnen genutzte Quartier, zieht. Der Rand des Viertels im

Westen zu Lustnau ist dabei aber relativ ungenau. Hier dient abermals die exponierte Lage, aber auch die parallel zur Pfrondorfer Straße verlaufende Bebauung, als Begrenzung.

Abbildung 47 zeigt die „mental boundaries“ der Bewohner, nach dem sie, durch das zu Beginn des Kapitels erläuterte Verfahren, übereinander gelegt wurden.



**Abbildung 47:** "mental boundaries" Herrlesberg

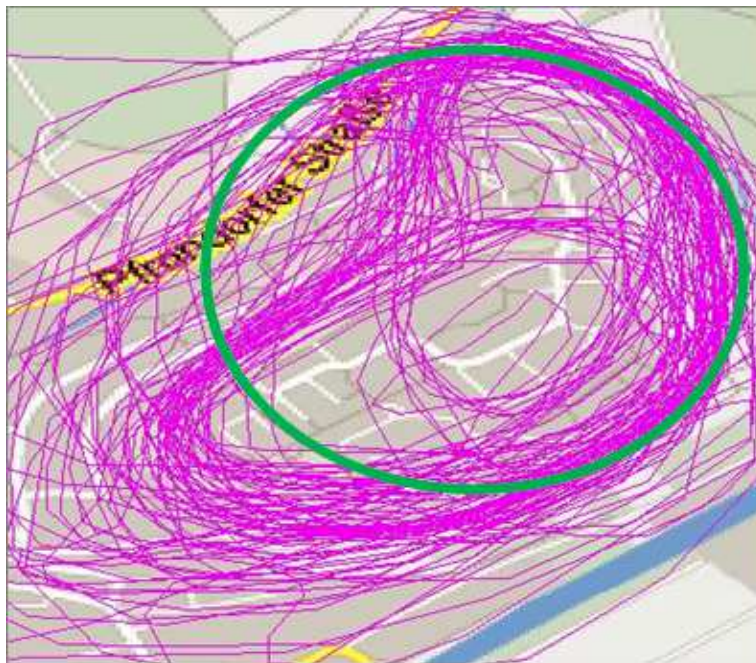
Quelle: Kartengrundlage Google Maps (<http://maps.google.de/>); Bewohnerbefragung Tübingen 2011

Die dichte, pinkfarbene Abgrenzung stellt das Bündel derjenigen Grenzen dar, die am häufigsten eingezeichnet wurden. Zum Großteil stimmen sie mit der offiziellen Abgrenzung der Stadt überein, es sind aber auch einige Ausreißer zu erkennen. Die Ausreißer, die am auffälligsten und am häufigsten zu finden sind, gehen vor allem Richtung Lustnau und über die Pfrondorfer Straße hinaus. Eine Abweichung führt Richtung Nord-Ost, in die südlichen Ausläufe des Schönbuchs. Innerhalb dieser Ausreißer wurde das Viertel als um einiges größer eingeschätzt, als es tatsächlich von der Stadt Tübingen definiert wird. Ein Grund für diese Art von Abweichung könnte sein, dass sich die Bewohner des Viertels, aufgrund der abgeschot-

teten Lage, sehr selten zu Fuß über die Grenzen des Quartiers bewegen. So weisen die Befragten teilweise ein anderes räumliches Verständnis ihrer Quartiersgrenzen auf, als die offiziellen Abgrenzungen es vorsehen. Des Weiteren fällt auf, dass oft Spazierwege, die entlang des Gewanns um das Wohngebiet führen, als Grenzen in die Karte eingezeichnet wurden. Für den jeweiligen Befragten dienen also die Wege, die zu Fuß und vor allem bewusst zurückgelegt werden als Grenzen des Quartiers.

Als weiteren Beweis für diese These lässt sich die Frage nach der subjektiven, persönlichen Abgrenzung ohne Karte aus dem Fragebogen anbringen. Oft wurde von den Befragten „die Lage auf dem Berg“ (DK04) oder „die Grenze zu den Feldern und dem Wald“ als „mental boundary“ angegeben, also von den Bewohnern subjektiv wahrgenommene Grenzen.

Einige subjektive Abgrenzungen gehen weit über die administrativen Gebietsvorstellungen hinaus. Von einigen Befragten wurde sogar eine Abgrenzung des Viertels bis an den Neckar beschrieben (vgl. Abbildung 47).



Die auffälligsten Abweichungen sind Richtung Westen festzustellen. Ein Grund für die teilweise enorme räumliche Abweichung von der Grenze die von der Stadt festgelegt wurde kann sein, dass der Herrlesberg nicht als eigenständiges Viertel, sondern als Teil von Lustnau gesehen wird und so beim Einzeichnen in die Karte eine Verallgemeinerung des Quartiers vorgenommen wurde.

**Abbildung 48:** „mental boundaries“ Ausschnitt Herrlesberg

Quelle: Kartengrundlage Google Maps;  
Bewohnerbefragung Tübingen 2011

Bei genauerer Betrachtung der Einzeichnungen (vgl. Abbildung 48) sind einige Abweichungen auch innerhalb der dichten pinkfarbenen Grenzzeichnungen des Viertels zu erkennen. Teilweise wurde nur die durch das gesamte Quartier führende Hauptstraße „Stäudach“ als Herrlesberg eingezeichnet, welches vermuten lässt, dass es sich bei den entsprechenden Befragten um Personen gehandelt haben könnte, deren Aktionsraum sich auf diesen Bereich beschränkt.

Im Vergleich mit den Quartieren Weststadt und Waldhäuser Ost ist in Herrlesberg eine größere Ähnlichkeit der „mental boundaries“ mit den offiziellen Grenzen der Stadt Tübingen zu erkennen. Nur die Grenzen im Quartier Loretto-Südstadt bieten eine noch genauere Übereinstimmung mit den Daten der Stadt. Die Genauigkeit in Herrlesberg kann auf die vergleichsweise junge und ähnliche Bautypologie zurückgeführt werden. Es kann also vermutet werden, dass die Eingrenzungen oft anhand der Bebauung gemacht wurden. Die Ähnlichkeit der Bauweise erklärt sich dadurch, dass das Viertel nicht von sich aus entstanden und gewachsen ist, sondern geplant wurde.

Eine Bewohnerin gibt in einem qualitativen Interview an, dass sie sich eher als Lustnauerin sehe und den Herrlesberg nicht als eigenständiges Viertel bezeichnen würde (HER\_LL01). Eine andere Interviewpartnerin sieht dies ähnlich und beschreibt das Quartier als isoliert, durch den ÖPNV aber gut an Tübingen selbst angebunden (HER\_BN01).

Auf Grund der „mental boundaries“ und den Fragen nach den natürlichen Grenzen des Quartiers lässt sich feststellen, dass das Viertel größtenteils sehr ähnlich beschrieben wird wie es von Tübingen definiert wird. Dazu tragen sowohl die exponierte Lage des Herrlesbergs als auch die deutliche Grenze der Bebauung bei. Die Aussagen der Befragten beschreiben den Herrlesberg zwar als isoliertes Viertel, lassen dabei aber keinerlei Wertung erkennen. Ob die deutliche Abgrenzung zum Rest Tübingens als negativ oder positiv zu bewerten ist kann anhand der Fragebögen nicht festgestellt werden.

### **5.2.2 Quartiersabgrenzung Loretto / Südstadt: Zwischen Integration und Abschottung**

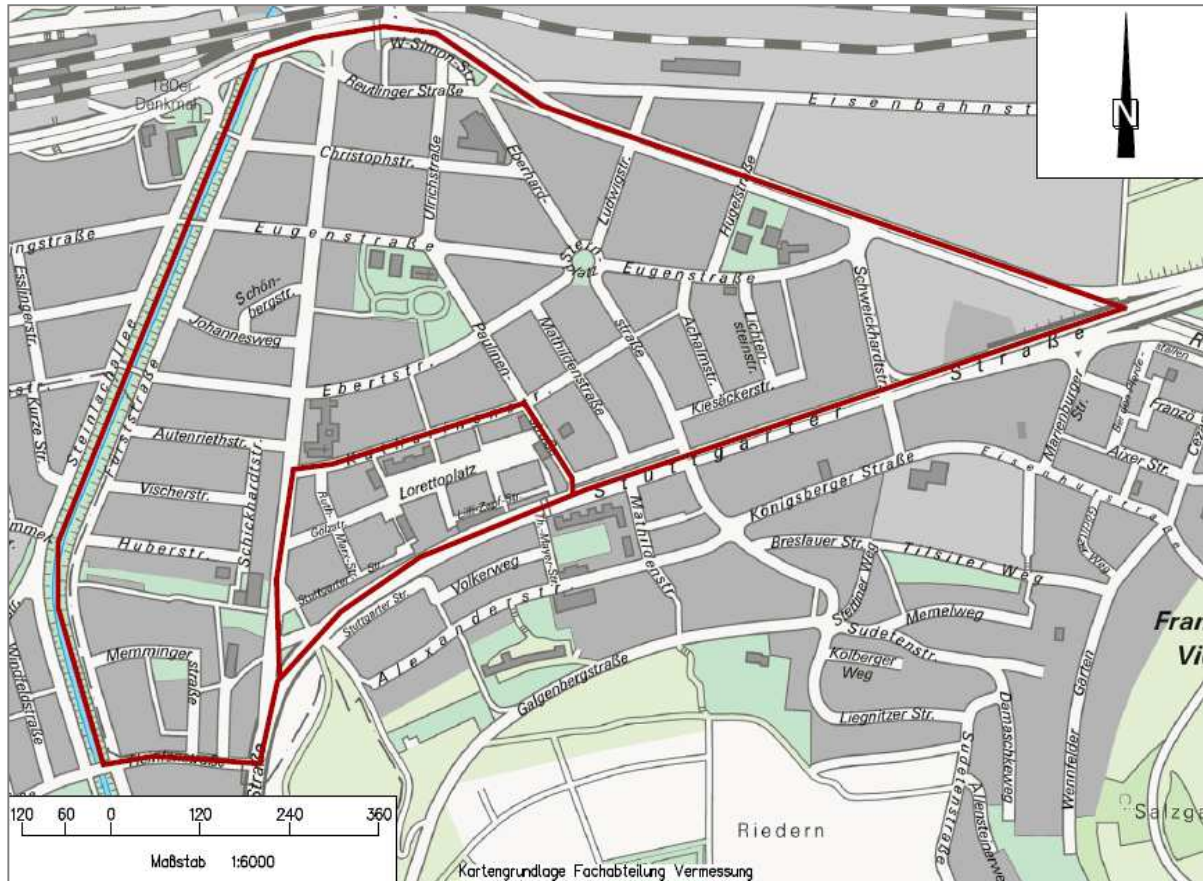
Nach Angaben der Stadt Tübingen, gelten als offizielle Grenzen der Südstadt die Reutlinger Straße im Norden, die Stuttgarter Straße im Südosten, die Heinlenstraße im Süden und die Steinlach im Westen. Das sich darin befindende Loretto-Areal liegt hierbei direkt am Rande des Gebietes der Südstadt. Ebenfalls im Süden von der Stuttgarter Straße eingegrenzt, wird es im Westen von der Hechinger Straße, im Norden von der Katharinenstraße und im Osten von der Paulinenstraße eingefasst (vgl. Abbildung 49).

Von den 109 befragten Personen aus dem Quartier Loretto / Südstadt wohnen 38 im Loretto-Areal selbst und 71 in der umgebenden Südstadt. Zur Auswertung ihrer persönlich wahrgenommenen Grenzen liegen 33 maps aus dem Loretto-Areal und 50 maps aus der umgebenden Südstadt vor.

Die Auswertung dieses Quartiers ist besonders interessant, da die Übereinstimmungen zwischen den subjektiv wahrgenommenen Grenzen der Befragten und den amtlichen Grenzen

der Stadt, verglichen mit den anderen Quartieren Herrlesberg, Waldhäuser Ost und Weststadt, am höchsten sind.

Dies lässt sich besonders gut am Loretto-Areal, in Abbildung 50 rot eingezeichnet, beobachten. Die wenigen vorhandenen Ausreißer reichen im Norden bis zur Eugenstraße, im Osten



**Abbildung 49: Offizielle Abgrenzung Loretto-Areal und Südstadt**

Quelle: Stadt Tübingen

bis zur Lichtensteinstraße, im Süden kurz hinter die Alexanderstraße und im Westen bis zur Fürststraße, welche entlang der Steinlach verläuft. Hierbei lässt sich erkennen, dass im nordöstlichen Bereich die individuellen „mental boundaries“ eine größere Variation aufweisen und sich somit in geringerem Maße mit der amtlichen Grenze decken, als dies im Süden und Westen des Areals der Fall ist. So werden von ein paar wenigen Befragten die Achalmstraße, die Eberhardstraße, die Mathildenstraße oder die Ebertstraße als Grenzen genannt.

Auf die darauf aufbauende Frage, welche „natürlichen“ Grenzen für die Befragten das Viertel ausmachen, werden vor allem Straßen genannt. Für acht Personen bilden Straßen ohne nähere Bezeichnung natürliche Grenzen, während weitere vier Personen explizit auf die Stuttgarter Straße, zwei auf die Hechinger Straße und eine Person auf die Katharinenstraße, verweisen. Daneben dienen für sechs Personen die ehemalige französische Kaserne, für

drei Personen das Stadtentwicklungsgebiet und für je eine Person der Lorettoplatz, die Loretto-Gaststätte, das Hotel de la Casa und die Glascontainer, als Anhaltspunkte. Natürliche Gegebenheiten scheinen eine eher untergeordnete Rolle zu spielen. So werden neben zweimaliger Nennung des Waldes je einmal die Steinlach und die Vegetation genannt.

Die Untersuchung der persönlich wahrgenommenen Grenzen der befragten Personen aus dem Abgrenzungsgebiet der Südstadt zeigt, dass die amtlichen Grenzen in etwas geringem Umfang mit den subjektiv wahrgenommenen Abgrenzungen der Südstadtbewohner übereinstimmen, als dies beim Loretto-Areal der Fall ist.



**Abbildung 50: Subjektive Grenzen Loretto (rot) und Südstadt (gelb)**

Quelle: Kartengrundlage Google Maps; Bewohnerbefragung Tübingen 2011

Dennoch deckt sich die amtliche Grenze in den meisten Fällen noch teilweise mit den persönlich empfundenen Abgrenzungen der Südstädter. Höchste Übereinstimmungen herrschen, wie in Abbildung 50 in gelb zu entnehmen ist, im Westen mit der Steinlach und im Norden mit der Reutlinger Straße als natürliche Grenzen. Die südliche Grenze wird von den Befragten jedoch ganz unterschiedlich wahrgenommen. Bis zur Eingrenzung eines großen Teils des Bergfriedhofes auf dem Galgenberg sind zahlreiche Abgrenzungsvarianten vertreten, die über die amtlichen Grenzen hinausgehen. Hierbei verlaufen sie weniger entlang von Straßen, wie dies bei der Eingrenzung des Loretto-Areals der Fall ist, sondern werden unab-

hängig von physischen Anhaltspunkten in den Karten festgehalten. So dienen lediglich die Alexanderstraße und Galgenbergstraße als südliche Grenze. Einige wenige individuelle Grenzziehungen lassen sich auch im Westen des amtlichen Gebietes bis zur Roßbergstraße, Breuningstraße und Derendinger Straße und im Norden bis zur Eisenbahnstraße beobachten, während die meisten Wahrnehmungsgrenzen entlang der städtischen Grenze verlaufen. Es fällt auf, dass die östliche Grenze des Amtes, Kreuzung Stuttgarter und Reutlinger Straße, weiter östlich liegt, als sie von den Befragten der Südstadt empfunden wird. Nur für sieben Befragte nimmt die Südstadt annähernd Ausmaße bis zu diesem Punkt an.

Auf die anschließende Frage „natürlicher“ Grenzen des Quartiers führt im Fall der Südstadt die Steinlach mit 14 Nennungen die Angaben an. Weitere natürliche Grenzen stellen der Wald und die Wiese dar, welche von je einer Person genannt werden. Hauptabgrenzungsmerkmale bilden auch in der Südstadt Straßen. Hierbei werden Straße(n) ohne Bezeichnung elfmal, die Reutlinger Straße zehnmal, die Stuttgarter Straße viermal, die Hegelstraße zweimal, die Hechinger Straße einmal und das vorhandene „Straßennetz“ fünfmal, angegeben. Die Bahn-Trassen werden von zwei Interviewten als Abgrenzungen empfunden und Derendingen, der Park, der Lorettoplatz, die Volkshochschule, die Häuserzeilen, das Kaufland und der Marktkauf von je einer Person.

Wie bereits erläutert, sind die Übereinstimmungen der amtlichen Grenzen mit den subjektiv wahrgenommenen der Befragten der Südstadt und ganz besonders des Loretto-Areals, verglichen mit den anderen drei Quartieren der Untersuchung, auffallend hoch. Eine Erklärung für die bemerkenswert hohen Deckungen von individuellen und offiziellen Grenzen unter den Bewohnern des Loretto-Areals könnte sein, dass sich dieses aufgrund der Sanierung vom baulichen Zustand her stark von der Umgebung abhebt. Darüber hinaus ist es möglich, dass aufgrund der hohen Öffentlichkeitsarbeit rund um das Areal und der überschaubaren Größe, die offiziellen Grenzen der Stadt unter den Anwohnern eher geläufig sind. Diese konsensuale Abgrenzung des Loretto-Quartiers deckt sich auch auffallend mit der festgestellten starken Quartiersidentifikation. „Ihr“ Quartier scheint den Bewohnern besonders wichtig zu sein, weshalb sie vermutlich auch schärfere Grenzen ziehen.

Zusammenhänge zwischen demographischen Merkmalen oder Angaben über Dauer des bisherigen Aufenthalts im Quartier lassen keine Auffälligkeiten erkennen. Es besteht lediglich ein Unterschied bezüglich des Geschlechts. Hierbei korrelieren die subjektiven Abgrenzungskarten der männlichen Befragten eher mit den administrativen Grenzen als die eingezeichneten Karten der weiblichen Befragten.

Den Inhalten der qualitativen Interviews kann man entnehmen, dass die Beziehung zwischen Loretto und Südstadt unterschiedlich von den Bewohnern erlebt wird. So stellt für eine inter-

viewte Studentin die Südstadt ein für sich stehendes Quartier dar, welches eine gute städtebauliche Gliederung aufweise. Das Loretto-Areal, welches sich aufgrund der Kasernenstruktur und individuellen Bauweise abhebe, empfindet sie zwar noch immer als eigenständig, jedoch seien die Unterschiede zur Südstadt mittlerweile nur noch minimal, so dass man nicht von einem eigenen Viertel sprechen könne. Zudem erscheint es ihr viel zu klein, um als eigenständiges Viertel bezeichnet werden zu können (LOR\_SS01).

Von einem 46-jährigen Loretto-Bewohner wird die Situation anders empfunden. Für ihn stellt das Loretto ein für sich stehendes Viertel dar, welches sich durch Hauptstraßen und die vorherrschende Architektur von der Umgebung abhebe. Seine Bezeichnung des Loretto-Areals als „Lorettoviertel“ unterstreicht seine Ansicht von der Eigenständigkeit dieses Quartiers. Wesentliche Argumente für die Eigenständigkeit des Viertels seien sein Neubaucharakter und seine Bewohnerstruktur. So seien im Gegensatz zur umgebenden Südstadt im Loretto vor allem jüngere und neu hinzugezogene Bewohner ansässig. Aufgrund der Nahversorgungsmöglichkeiten sei die Verknüpfung von Loretto und Südstadt aber dennoch gegeben. Zudem sei das Loretto im Gegensatz zum französischen Viertel nicht abgelegen, sondern zeichne sich durch „ganz große Integration“ aus. Die Lage des Loretto-Areals sei darüber hinaus optimal, da sie eine Art Verbindung zwischen Randlage und Innenstadt durch beste Anbindung biete (LOR\_JB01).

### 5.2.3 Quartiersabgrenzung Weststadt: Wo beginnt die westliche Innenstadt?

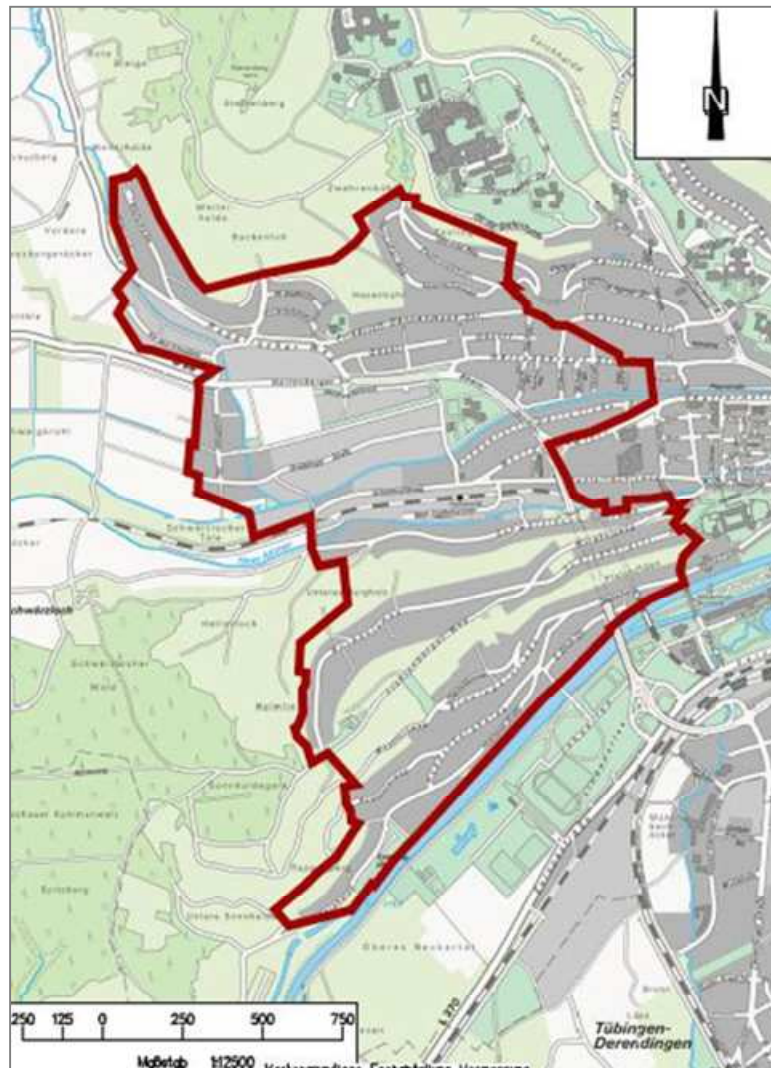
Die Weststadt Tübingens ist ein komplexes Gebilde. Sowohl die Bebauung als auch die Nutzung der einzelnen Flächen unterscheiden sich stark. Im Norden und Süden besteht die Bebauung meist aus kleinen und mittelgroßen Mehrfamilienhäusern, Reihenhäusern und Einfamilienhäusern, in den Hanglagen überwiegen aus Ein- bis Zweiparteienhäuser.

Eine amtliche Abgrenzung der Weststadt durch die Stadt Tübingen zu angrenzenden Stadtteilen ist in Abbildung 51 zu sehen. Im Westen geht die Weststadt in unbebautes Gebiet über, wodurch eine klare Grenze erkennbar wird. Somit reicht die Weststadt im Nordwesten bis zur Weilerhalde, im Südwesten bis zur Unteren Sonnenhalde.

Im Süden folgt die Grenze der Weststadt dem Nordufer des Neckars bis zur Alleenbrücke Richtung Osten. Von der Alleenbrücke aus verläuft die Grenze zunächst nordwärts, westlich am Schloss Hohentübingen vorbei, statt aber nun der Rappstraße weiter nach Norden zu folgen, folgt sie der Schwärzlocher Straße nach Westen bis zur B28, dann folgt sie dieser bis zur Kreuzung Westbahnhofstraße. Von dort ab wieder Richtung Osten, der Westbahnhofstraße nach folgend.



An der Kreuzung Westbahnhofstraße / Rappstraße folgt die Abgrenzung ein kurzes Stück der Rappstraße nach Norden. An der Kreuzung Rappstraße / Herrenbergerstraße folgt sie kurz der Herrenbergerstraße nach Westen, um dann der Stöcklestraße nach Nordwesten zu folgen. Am Ende der Stöcklestraße zieht sich die Grenze durch bebautes Gebiet gerade nach Norden und schließlich verläuft sie immer oberhalb der Häuser an den ehemals terrassierten



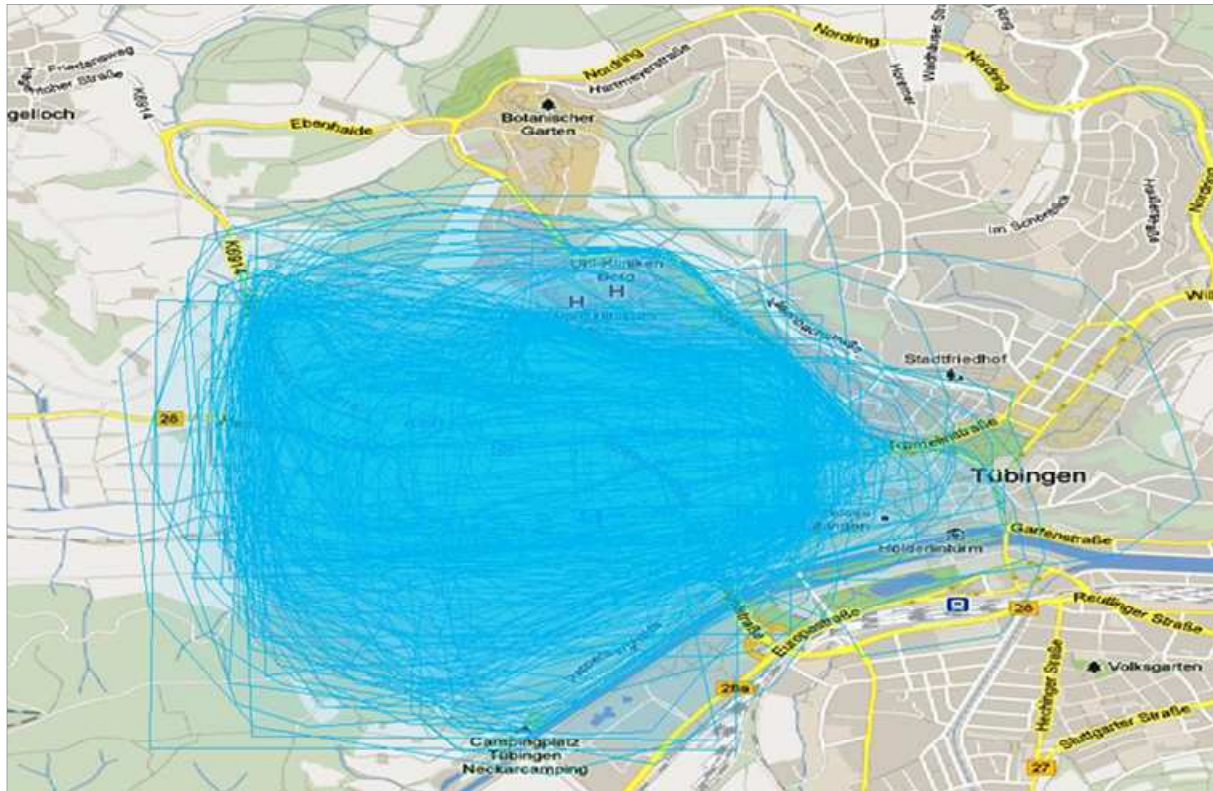
**Abbildung 51: Offizielle Abgrenzung Weststadt**

Quelle: Stadt Tübingen

Hängen entlang Richtung Weilerhalde nach Westen. Insgesamt stehen zur Auswertung 144 Karten zur Verfügung.

Im Gegensatz zu den „mental boundaries“ der anderen Quartiere zeigen sich die „mental boundaries“ der Weststadt als besonders uneinheitlich (vgl. Abbildung 52). Es lassen sich nicht die gleichen, deutlichen Abgrenzungen wie in den anderen Quartieren erkennen. Von einem derartigen Ergebnis konnte bereits vor der Auswertung ausgegangen werden, da es sich bei der Weststadt um das städtebaulich heterogenste Quartier handelt.

Auffällig ist, dass ein Großteil der Befragten die westliche, nördliche und südliche Grenze „richtig“ einschätzen, die östlichen Grenzen der „mental boundaries“ zur Innenstadt hingegen stark von der amtlichen Grenzziehung abweichen. Viele der Befragten beziehen Teile der Innenstadt in die Weststadt mit ein. Vor allem das Areal, auf dem sich Rewe und Saturn und die angrenzende Schule befinden, wird von fast allen Befragten zur Weststadt gezählt. Für



**Abbildung 52: "mental boundaries" Weststadt**

Quelle: Kartengrundlage Google Maps; Bewohnerbefragung Tübingen 2011

einige Probanden gehört sogar der Alte Botanische Garten und somit die gesamte bzw. Teile der Altstadt zur Weststadt, ein Ausreißer bezieht sogar die gesamte Wilhelmstraße mit zur Weststadt ein. Dies zeigt sehr anschaulich, wie schwer die Grenzziehung zwischen Weststadt und Innenstadt ist, wie fließend der Übergang und wie stark die Vernetzung zwischen den beiden Stadtteilen ist. Ein Grund hierfür könnte das Missverständnis vieler sein, dass nur die Altstadt zur Innenstadt gehöre. Für einen anderen beachtlichen Teil der Befragten stellt die Belthlestraße die östlichste Ausdehnung der Weststadt dar. Man kann vermuten, dass diese Interpretation auf dem Verlauf der alten Stadtmauern basiert und dass das Haagtor bzw. der Fahrradunnel als Grenze zur Altstadt wahrgenommen wird. Außerdem ist auffällig, dass der Großteil der Befragten die Schnarrenbergstraße beim Parkhaus König als Grenze angibt. Demnach zählen viele das Wohngebiet Im Geigerle und teilweise sogar noch die Kliniken Berg zur Weststadt hinzu. Die Schnarrenbergstraße wirkt wohl durch ihren Einschnitt ins Relief deutlich als Graben. Andererseits zählen einige Befragte den Schlossberg und

seine nördliche Bebauung nicht mehr zur Weststadt, was auch auf die Reliefwahrnehmung zurückzuführen ist.

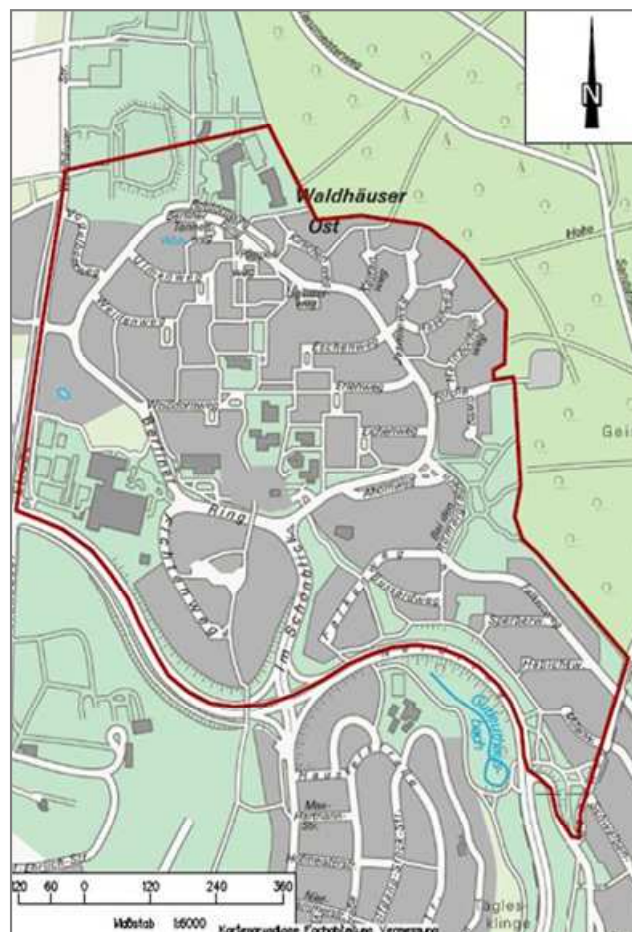
Auf die Frage hin, wie die Befragten ihre Grenzen begründen, erhielten die Interviewer verschiedenste Antworten. Etwa 20 Prozent der Befragten zeichnen die Grenze nach „Intuition“ oder dem „Gefühl nach“ ein. Die nächst häufigste Antwort lautet: „Nach Straßennamen“. Nur die Wenigsten machen die Abgrenzung an objektiv begründeten Argumenten fest. Vor allem werden die wechselnde Bebauungsstruktur und das Alter der Häuser zwischen Altstadt und Weststadt sowie geographische Gegebenheiten als Grenzkriterien genannt.

Die Weststadt ist wie kein anderes der untersuchten Quartiere von Hauptverkehrswegen, Bundesstraßen, Bahntrassen und gewerblicher Bebauung zerschnitten. Es lässt sich erkennen, dass die Bewohner der Weststadt im Vergleich zu den anderen untersuchten Quartieren eine anders geartete Wahrnehmung ihres Viertels haben. Zwar ist die Identifizierung mit dem Gesamtquartier im Vergleich zu den anderen Untersuchungsquartieren relativ gering jedoch ist es vorstellbar, dass eine höhere Identifikation mit einzelnen Straßenzügen oder -abschnitten existiert. Somit ist es vielleicht sinnvoll, die Weststadt in kleinere, für die Bewohner greifbarere Gebiete administrativ zu unterteilen und auch städtebaulich mehrere zentrale Bereiche zu schaffen. Eine Möglichkeit wäre eine dezentrale Lösung durch eine Aufwertung einzelner Plätze, um so die Attraktivität des Quartiers insgesamt zu steigern. Auch gibt es wenig öffentlichen Raum und Aufenthaltsbereiche. Als Alternative hierzu könnte man versuchen, – jeweils in enger Kooperation mit der Bewohnerschaft – für die Weststadt ein gemeinsames „Zentrum“ zu etablieren.

#### 5.2.4 Quartiersabgrenzung Waldhäuser Ost

Die offiziellen Abgrenzungen des WHO durch die Stadt Tübingen sind in Abbildung 53 zu erkennen. Dem Uhrzeigersinn nach beschrieben wird das WHO im Norden nach den Gebäuden und der sich dort befindlichen Freien Waldorfschule Tübingen abgegrenzt. Anlagen des Reitvereins, die Gebäude des SSC Tübingen und die Sportplätze, das sogenannte Holderfeld, sowie die sich östlich daran anschließende Kleingartenanlage, liegen bereits innerhalb der offiziellen Grenzen. Nach Osten wird das Quartier durch den sich der Siedlungsfläche direkt anschließenden Schönbuch begrenzt. Die südliche Grenze wird durch zwei Straßen gebildet: Zum einen durch den Sandweg, der das Quartier im Südosten in Richtung der zum Sand zugehörigen Bebauung begrenzt, zum anderen durch den Nordring. Die Grenze durch den Sandweg ist dabei weniger eindeutig, als jene durch den Nordring, definierte. Auf beiden Seiten der Straße stehen Wohngebäude, sodass die Bebauung fließend ineinander

übergeht. Dabei ändert sich jedoch der Baustil. Während WHO-seitig eine durch Flachdächer geprägte Reihenhausbauung existiert, schließt sich im Sand eine offene, in ihrer Substanz ältere Bebauung an, die ausschließlich Giebeldächer aufweist. Der Nordring stellt dazu eine sehr starke bauliche Grenze dar. Er ist im Bereich südlich des WHO als vierspurige Straße samt Mittelstreifen ausgebaut und für Fußgänger nicht zu überqueren, es bestehen lediglich Unterführungen im Bereich des Gutleuthausbachs und des Falkenwegs. Die westliche Grenze des Quartiers verläuft entlang der Waldhäuser Straße. Zwischen dieser und den sich weiter im Westen beziehungsweise Südwesten anschließenden Wohngebieten liegt ein größeres Stück unbebaute, hauptsächlich ackerbaulich genutzte, Fläche.



**Abbildung 53: Offizielle Abgrenzung Waldhäuser Ost**

Quelle: Stadt Tübingen

Im Zuge der Anwohnerbefragung wurden insgesamt 135 subjektive Karten der Bewohner aufgenommen. Insgesamt wurde das WHO, ähnlich dem Loretto, von der Mehrheit der Bewohner mit hoher Übereinstimmung zum amtlichen Umriss der Stadt Tübingen abgegrenzt. Dies ist sicherlich auf die baulichen Eigenheiten des WHO sowie die exponierte Lage innerhalb des Siedlungsgebietes der Stadt zurückzuführen. Gerade die exponierte Lage wurde von mehreren Bewohnern, im Rahmen der durchgeführten qualitativen Interviews erwähnt.

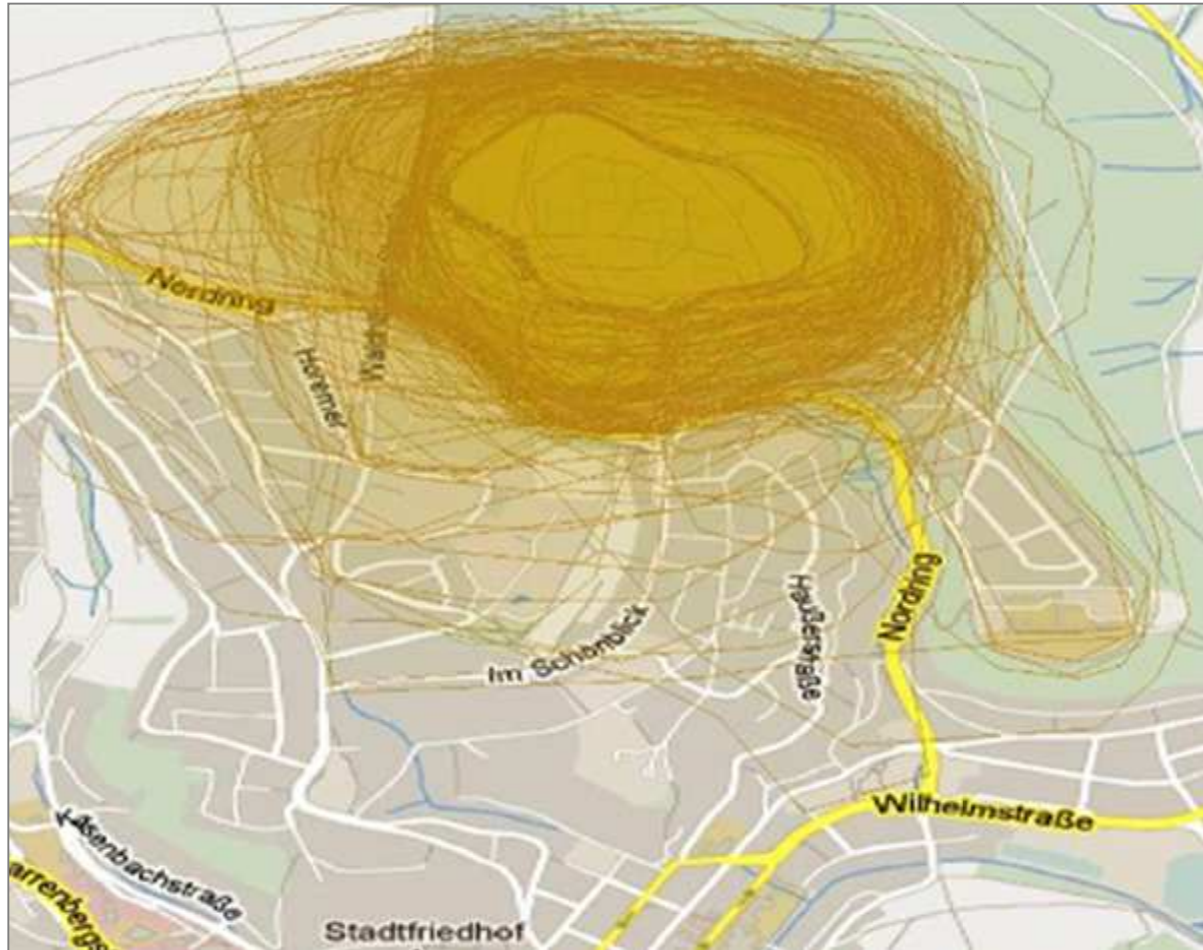
Dabei wurde diese einerseits positiv bewertet, da sie einen weiten Blick auf die umgebende Landschaft ermöglicht, als auch als negativ empfunden, da sie die Erreichbarkeit des Stadtzentrums erschwert (WHO\_EM01). Zusätzlich wurden die für Tübingen einmalige Hochhausbebauung sowie der direkte Anschluss an die Natur als quartierstypisch empfunden (WHO\_IN01). Durch die gut ausgebaute Nahversorgung und die vorhandenen Freizeitmöglichkeiten empfindet ein 32-jähriger Bewohner das Quartier als eigenständiges Stadtviertel. Der Kern des Quartiers innerhalb des Berliner Rings wurde von jedem der Teilnehmer als Teil des Quartiers identifiziert. Dies ist dadurch zu erkennen, dass in Abbildung 54 dieser Teil des Quartiers deutlich verfärbt ist. Die Ackerflächen westlich des Quartiers werden von einer großen Anzahl der Befragten als Teil des Quartiers wahrgenommen. Auf diesen Flächen befindet sich auch der für das Quartier namensgebende Weiler Waldhausen.

Im Zusammenhang mit der Auswertung der „mental boundaries“ der Bewohner ist zu erwähnen, dass im Gegensatz zu den anderen Quartieren, keine Daten bezüglich der Gründe für die Grenzziehung vorliegen. Damit können keine sicheren Angaben über mögliche Gründe der Grenzziehung gemacht werden und lediglich Vermutungen angestellt beziehungsweise die von den Teilnehmern gezeichneten Karten interpretiert werden.

Die hohe Anzahl der Ausreißer in Richtung Westen (vgl. Abbildung 54) ist dabei möglicherweise durch das Fehlen einer klaren physischen Grenze zu erklären. Zwar wird das Quartier in diese Richtung, wie beschrieben, durch die Waldhäuser Straße begrenzt, diese ist jedoch in diesem Bereich nicht besonders breit ausgebaut. Zusätzlich werden vermutlich von vielen Bewohnern die Waldhäuser Höfe als Teil des Quartiers gesehen, wie auf der Karte deutlich zu erkennen, da in diesem Bereich die Karte ebenfalls noch stark verfärbt ist und viele Grenzlinien jenseits der Höfe verlaufen. Dass eine solch große Anzahl der Bewohner ihre eigene westliche Grenze deutlich außerhalb der städtischen Grenzziehung verortet, kann zum Teil auch darin begründet liegen, dass die sich dem Quartier anschließenden landwirtschaftlichen Flächen von den Bewohnern zur Naherholung, beispielsweise zum Spazieren gehen oder Joggen, genutzt werden. Ein weiterer Grund könnte die Nutzung des Restaurants oder der Einkaufsmöglichkeit auf dem Gelände durch die Anwohner sein. Darüber hinaus reichen die Gebäude des Weilers sehr nahe an das Quartier heran und sind in Teilen nur durch die Waldhäuser Straße von diesem getrennt. Möglicherweise wäre es von Seiten der Stadt zu überdenken die westliche Grenze des Quartiers auszuweiten und hierbei Waldhausen dem WHO anzugliedern, da dieses Gebiet bereits jetzt von einer großen Zahl der Einwohner als Teil des WHO gesehen wird.

Als nordwestliche Grenze wird von der Mehrzahl der Bewohner, deren persönliche Abgrenzung bis hierhin verläuft, der Stockwiesenweg benannt. Bis auf sehr wenige Ausnahmen

endet mit diesem auch das wahrgenommene Quartier. Vermutlich ist der Grund hierfür, dass am Ende des Stockwiesenweges die erneute Bebauung beginnt. Diese ist bereits Teil der Wanne.



**Abbildung 54: "mental boundaries" Waldhäuser Ost**

Quelle: Kartengrundlage Google Maps; Bewohnerbefragung Tübingen 2011

In südlicher Richtung wird der Nordring, wie in der Abbildung 54 zu sehen, von den meisten Befragten als Grenze des Quartiers wahrgenommen. Wie in der Beschreibung der amtlichen Grenzziehung geschildert, bildet dieser eine starke physische Grenze aus. Durch die Mehrspurigkeit und die Tatsache, dass es sich um eine stark befahrene Straße handelt, stellt er gerade für Fußgänger und Radfahrer ein großes Hindernis dar. Trotz allem nehmen einige der Anwohner diese Straße nicht als Grenze wahr und erweitern ihrer Vorstellung nach das Quartier weiter in Richtung Süden. Offenbar nehmen einige auch die in Hanglage befindlichen Wohngebiete der Wanne oder des Schönblicks als Teil des Quartiers wahr. Eine individuelle Grenze verläuft dabei sogar entlang der Wilhelmstraße. Der von der Stadt als Grenze definierte Sandweg wird von den Bewohnern des Quartiers offenbar ebensowenig als Grenze wahrgenommen wie die nördlich des Weges liegenden Häuser. Die Grenze wird in dieser

Richtung häufig entlang der Straße „In den Römergräbern“ gezogen. Ein Grund dafür könnte sein, dass das Wohngebiet in der Nähe dieser Straße nahezu in zwei Teile getrennt wird, die nur durch den Falkenweg, der an dieser Stelle lediglich eine einseitige Bebauung aufweist, verbunden werden. Sperberweg, Habichtweg und Milanweg werden somit von der Mehrheit schon der Eberhard-Wildermuth-Siedlung auf dem Sand zugerechnet.

Auffällig ist weiterhin, dass die meisten Ausreißer sowohl in südlicher Richtung als auch in westlicher Richtung eine verschobene Grenzziehung aufweisen. Es ist somit davon auszugehen, dass diese Bewohner ihr Quartier für deutlich größer halten als die Mehrzahl der Anwohner und die Stadt.

Während es nach Westen und Süden mehrere Abweichungen von der amtlichen Grenzziehung gibt, stimmen die Grenzen von den Anwohnern in nördlicher und östlicher Richtung sehr stark überein. Ähnlich der städtischen Grenze nimmt der Großteil der Bewohner die nördlich gelegenen Sportanlagen nicht als Teil des Quartiers wahr. Mögliche Gründe dafür könnten die nicht vorhandene Wohnbebauung oder die fehlende Anbindung an das Quartier sein. Die Anlagen sind nicht an den ÖPNV angeschlossen und mit dem PKW nur über die Waldhäuser Straße zu erreichen. Bei den „mental boundaries“ handelt es sich um Wahrnehmungsräume, also Raumvorstellungen, die sich für den einzelnen aus dessen Erfahrungen bilden. Darum ist davon auszugehen, dass sich viele Anwohner in ihrem Alltag nicht in diesem Bereich aufhalten beziehungsweise die Freizeitangebote nicht nutzen. Die östliche Grenze des Quartiers wird, wie bereits erwähnt, durch die starke naturräumliche Grenze des Schönbuches geprägt. Diese physische Grenze wurde von sämtlichen Befragten auch als solche eingezeichnet. Die in der Abbildung 54 ersichtlichen Verschiebungen lassen sich lediglich auf zeichnerische Ungenauigkeiten zurückführen.

Sowohl aus den qualitativen Interviews, als auch aus den von den Bewohnern gezeichneten Abgrenzungskarten geht hervor, dass es im WHO deutliche Unterschiede bezüglich der Quartierswahrnehmung gibt und man in keinem Fall von einem homogenen Quartier sprechen kann. Wenn auf Basis der gezeichneten Karten Gruppen gebildet werden, kann zwischen drei verschiedenen Wahrnehmungstypen unterschieden werden.

- Die *mental boundaries* der ersten Gruppe stimmen mit den administrativen Grenzen durch die Stadtverwaltung *sehr genau überein*. Ihre Quartierswahrnehmung schließt das gesamte Quartier ein, beschränkt sich jedoch auf dieses. Die Mitglieder dieser Gruppe haben vermutlich eine sehr genaue Vorstellung ihrer Wohnumgebung und möglicher Grenzen.

- Die zweite Gruppe *nimmt* dem gegenüber ihr *Quartier deutlich kleiner wahr*. Diese Bewohner haben ihr Quartier durch den Berliner Ring und teilweise noch den Nordring begrenzt. Innerhalb dieser Grenzen liegt interessanterweise das Studentendorf WHO, welches laut eines Bewohners einen „Mikrokosmos“ bildet und nur wenig Interaktion mit den umliegenden Teilen des Quartiers aufweist.
- Die dritte Gruppe wird durch Bewohner gebildet, die bewusst einen *deutlich größeren Raum* als Quartier *definieren*, als von der Stadt festgelegt.

Wie beschrieben stimmt die Abgrenzung der Stadt überwiegend mit der realen Wahrnehmung der Bewohner überein. Es wäre aber zu überdenken, ob man wie erwähnt den Weiler Waldhausen als identifikatives Element stärker nutzt. Darüber hinaus ist es auffällig, dass es innerhalb des Quartiers eine deutliche Polarisierung zwischen dem, auch baulich sehr unterschiedlichen, Studentendorf und dem restlichen Quartier gibt. Hier wäre es möglicherweise sinnvoll durch gezielte Aktionen eine gemeinsame Identifikation für das Quartier zu entwickeln. Da viele Studenten das WHO nur als Zwischenstation sehen, bis sie ihr Studium abgeschlossen haben oder innerhalb der Stadt umziehen, müssten hier geeignete Formen gefunden werden (WHO\_IN01). Betrachtet man die erwähnten Sportanlagen ergeben sich weitere Potentiale. Genau wie die Stadt nehmen auch die Bewohner diese nicht als Teil des Quartiers wahr. Die Vereine könnten durch Veranstaltungen oder Werbung auf sich aufmerksam machen und sich als lebendige Instanz im Quartier präsentieren. Eine erhöhte Präsenz innerhalb des Quartiers könnte zu einer größeren Identifikation der Bewohner mit ihrem Wohnumfeld führen.

Spannt man den Bogen abschließend noch einmal zum Anfang und geht zurück zu den offiziellen Abgrenzungen, wäre es eine Überlegung wert, nicht nur die Waldhäuser Höfe stärker einzubinden, sondern auch die südöstliche Grenze durch den Sandweg zu verschieben. Wie erwähnt, wird dieser von den wenigsten Befragten als Quartiersgrenze erkannt und die nördlich gelegenen Häuser bereits dem Sand zugeordnet.

## 5.3 Wohnumfeld-Qualität

### 5.3.1 Positive Faktoren der Wohnqualität

Zu Beginn der Untersuchung der Wohnumfeld-Qualität in den 5 Quartieren soll festgestellt werden, welche Faktoren von den Bewohnern als besonders positiv aufgefasst werden. Zur Auswertung dient die offen gestellte Frage „Gibt es etwas, das Sie hier [im Quartier] ganz besonders gut finden? Wenn ja, was ist das?“ Aufgrund der freien Antwortmöglichkeiten der



Interviewten ist es sinnvoll, inhaltlich identische und ähnliche Nennungen zusammenzufassen um entsprechend Kategorien zugehöriger Themengebiete bilden zu können. Insgesamt ergeben sich fünf Kategorien:

- Verkehr und Anbindung (z.B. an verschiedene Einrichtungen, Städte oder zum Ort der Erwerbstätigkeit, etc.)
- Nachbarschaften und soziales Umfeld
- Diverse Einrichtungen (Freizeit, Kultur, Einkaufen)
- Lage und Entfernungen des Quartiers
- Wohnumfeld, Attraktivität sowie Architektur

Im Nachfolgenden werden die einzelnen Quartiere näher auf diese Kategorien untersucht und anschließend in Abbildung 55 gegenübergestellt.

### 5.3.1.1 Loretto: Gute Nachbarschaft in attraktivem Wohnumfeld

Das Loretto-Quartier zeichnet sich vor allem in der Wohnzufriedenheit der Befragten durch die Kategorie *Nachbarschaften* und *soziales Umfeld* aus, die hier am stärksten mit positiven Nennungen (47%) vertreten ist. Sehr häufig wurden Feste, Nachbarschaftstreffs, sowie das jährlich stattfindende Loretto-Fest, welches zudem über die Grenzen des Quartiers hinaus bekannt ist, genannt. Die intensiven Nachbarschaftsverhältnisse lassen sich des Weiteren aufgrund der dortigen Bauherrngemeinschaften und der Kleinteiligkeit des Quartiers erklären, welche die soziale Interaktion im Loretto fördern. Ferner steigern die mehrfach genannten Vereine, wie zum Beispiel Loretina e.V. und elkiko e.V., die gemeinsamen Aktivitäten der Viertelbewohner und tragen somit auch zu einem guten sozialen Umfeld bei. Die hier vorhandene liberale Einstellung der Bewohner fördert dies zusätzlich. So gaben 70% der Befragten an, dass sie bei Zuzug von neuen Nachbarn versuchen würden, von sich aus den Kontakt herzustellen. An zweiter Stelle werden von den Befragten die Merkmale gelungene *Architektur* und *Wohnumfeld*, welche das Loretto charakterisieren und einzigartig machen, genannt. Das Lorettoviertel hat hierbei mit Abstand die häufigsten Nennungen (45%) in dieser Kategorie von allen untersuchten Quartieren. Die zeitgemäße und ansprechende Architektur der kleinen Mehrfamilienhäuser und Zeilenbauten empfinden 97% der Bewohner des Loretto als modern. Die Antworten der Bewohner wie „aufgelockerte und moderne Bauweise“ oder „bunte Häuser“ zeigen zudem, dass die Bewohner ihr Quartier als attraktiv, mit einem positiven Image (92%) einstufen. Ein weiterer positiver Punkt ist, dass sich die Menschen dort sehr sicher fühlen und die Mitbewohner als rücksichtsvoll empfunden werden. Dies spricht auch dafür, dass das Loretto eine beliebte Wohngegend, vor allem für junge Familien, ist. Des Weiteren empfinden die Bewohner den *verkehrsberuhigten* Lorettoplatz als

sehr einladend. Andere Kriterien wie die Integration ins Umfeld, Präsenz von Kindern und Sauberkeit, die einige Probanden äußerten, fördern zusätzlich die überdurchschnittlich gute Wohnqualität in diesem Quartier. Als weitere wichtige Faktoren tragen die häufig genannte zentrale *Lage* und die kurzen Wege für eine positive Wohnqualität im Loretto bei (34%). Dies ist vor allem durch die Nähe zur Innenstadt sowie den kurzen Wegen zu Nahversorgungseinrichtungen in der umgebenen Südstadt zu erklären. Die häufige Nennung der kurzen Wege ist auch aufgrund der vorhandenen Nutzungsmischung im Loretto von Gewerbe, Wohnflächen und Arbeitsplätzen begründbar. Besonders auffallend ist die seltene Nennung von *Einrichtungen* (Freizeit, Kultur, Einkauf) im Loretto. Dies lässt sich dadurch erklären, dass im Lorettoviertel selbst die Angebote zwar begrenzt sind, aber dafür in der näheren Umgebung die meisten Einrichtungen zur Nahversorgung vorhanden und schnell erreichbar sind.

### 5.3.1.2 Südstadt: Zentral gelegen und familienfreundlich

In der das Lorettoviertel direkt umgebenden Südstadt sind ähnliche Einschätzungen festzustellen. Charakteristisch ist hier vor allem die Kategorie *Einrichtungen*. Mehr als die Hälfte der Befragten finden die Einrichtungen in der Südstadt ganz besonders gut, welches mehr als in den übrigen Quartieren der Fall ist. Im Vergleich zum Lorettoviertel ist der Anteil der Südstadtbewohner, welcher die zentrale *Lage* und die *Nähe zur Innenstadt* positiv erachtet noch höher. Mit 48% wird dieser Punkt am zweithäufigsten genannt. Ähnlich wie im Quartier Loretto spielen auch hier *Nachbarschaften* für die Wohnzufriedenheit der Befragten eine wichtige Rolle. Auffallend sind jedoch die Nennungen der Probanden, welche sich hauptsächlich auf die Ruhe durch verkehrsberuhigte Zonen (18%), sowie Familienfreundlichkeit (8%) beziehen. Auffallend sind des Weiteren die kritischen Bewertungen in der Kategorie *Verkehr / Anbindung* in der Südstadt und im Loretto. Dies liegt zum einen an den Parkmöglichkeiten, die als unzureichend erachtet werden. Es gibt zwar ein Parkhaus, nach Aussagen von den Befragten wird dies aber als zu wenig angesehen. Zum anderen spielt die nur eingeschränkt erlaubte Nutzung des PWKs in diesen Quartieren eine Rolle. Anscheinend beeinträchtigt dies bei einigen der Befragten die sonst als gut empfundene Wohnqualität der Quartiere Loretto und Südstadt. Die – verglichen zum Loretto (45%) – deutlich abfallenden Bewertungen im Bereich *Architektur / Wohnumfeld* (25%) dürften vor allem im Kontrast zwischen dem alten Kasernenbau der Südstadt und der neuartigen Architektur im Loretto begründet sein. Außerdem ist in der Einschätzung der Befragten die Südstadt auch in Bezug auf die Attraktivität des Wohnumfeldes, Modernität und Image hinter dem Lorettoviertel einzuordnen.

### 5.3.1.3 Weststadt: Zentral gelegen und gut angebunden

Die sehr zentrale *Lage* und die *Nähe* zu diversen Einrichtungen (z.B. des täglichen Bedarfs, Natur, Tübinger Innenstadt), welche in kurzer Zeit zu Fuß erreichbar sind, sind wesentliche positive Merkmale der Weststadt, welche hier deutlicher als in den davor behandelten Quartieren ausgeprägt sind. Dieser Umstand macht das Quartier Weststadt einzigartig und ist ausschlaggebend für dessen Wohnqualität. Aufgrund dessen verwundert es nicht, dass sich die meisten Positivnennungen in der Kategorie *Entfernungen / Lage* finden lassen. Die geringe Anzahl an Nennungen (gute 20%) in der Kategorie *Nachbarschaften / soziales Umfeld*, kann damit zusammenhängen, dass aufgrund der starken Gliederung der Weststadt durch die Eisenbahnlinie und die Verkehrsführung Nachbarschaftsverhältnisse häufig auf einzelne Straßenzüge begrenzt bleiben (vgl. Kapitel 4.2.2). Dies bestätigt auch die geringe Anzahl der Kontakte zwischen den Nachbarn: 60% der Befragten gaben an, weniger als eine halbe Stunde pro Woche mit ihren Nachbarn zu verbringen, was auf eine relative Anonymität hindeutet. Typisch für die Weststadt ist die gute *Infrastruktur* und *Anbindung* an andere Quartiere, welche 30% der Befragten besonders gut finden. Von entscheidender Bedeutung ist hierbei das gut ausgebaute ÖPNV-Netz.

### 5.3.1.4 Herrlesberg: Ländlich, rücksichtsvoll und sozial interaktiv

Im Gegensatz zum Quartier Weststadt finden sich im Quartier Herrlesberg die meisten Nennungen in der Kategorie *Nachbarschaften / soziales Umfeld* (67%). Da im Quartier Herrlesberg der Großteil der Anwohner das Quartier als „eher vom Umfeld abgeschottet“ bezeichnet, wird vor allem in dieser isolierten Wohnlage das soziale Umfeld für die Befragten wichtig. Dies zeigt sich auch anhand der häufigen sozialen Kontakte. So verbringt die Hälfte der Befragten in diesem Quartier mehr als eine halbe Stunde pro Woche mit ihren Nachbarn. 34% der Befragten gaben an, sich in der Nachbarschaft gegenseitig zu besuchen. Diese soziale Einstellung der Bewohner spiegelt sich auch besonders in den Assoziationen, die die Bewohner zum Herrlesberg haben. Sie empfinden das Quartier überwiegend als sozial, rücksichtsvoll, einladend und sicher. Ferner trägt das Herrlesbergfest weiter zu einer guten sozialen Interaktion in diesem Quartier bei. Quartiersspezifisch wird hier besonders die Ruhe durch die *verkehrsberuhigten Zonen* geschätzt, die von 28% der Probanden erwähnt wurde. Dies scheint vor allem für junge Familien mit Kindern sehr attraktiv zu sein, welche dies besonders positiv empfinden. Aus diesem Grund ist auch die vergleichsweise junge Bevölkerung im Quartier Herrlesberg zu erklären, welche wie erwähnt großen Wert auf die verkehrsberuhigten Bereiche legt. Viele Befragte nannten auch die gute *Lage*, eher ländlich und am Rand von Tübingen, die besonders durch die *Nähe* zum Grünen und zum Schönbuch cha-

rakterisiert ist, sowie die Aussicht. Bei den *Einrichtungen* ist der Herrlesbergladen zu nennen, der des Öfteren als positiv gesehen wurde. Dieser kann jedoch die insgesamt fehlenden Einkaufsmöglichkeiten im Quartier Herrlesberg nicht kompensieren (25%).

### 5.3.1.5 Waldhäuser Ost: Heterogen, eher anonym, gut angebunden

Was im Quartier Herrlesberg als herausragend identifiziert wird, ist im Quartier Waldhäuser Ost kaum vorhanden. Die *soziale Interaktion* wird in diesem Quartier selten als ganz besonders gut empfunden. Dies könnte einerseits aus der starken sozialen Mischung der Bewohner, andererseits aus der Anonymität, die hier verbreiteter ist, resultieren: 59% der Befragten verbringen durchschnittlich weniger als eine halbe Stunde bis praktisch gar keine Zeit pro Woche mit ihren Nachbarn – ein Wert ähnlich dem der Weststadt. Des Weiteren nehmen die Befragten Waldhäuser Ost als ein sehr multikulturelles Quartier wahr. Die Multikulturalität lässt sich zu einem Teil insbesondere mit Hilfe des hohen Studentenanteils im Studentendorf Waldhäuser Ost erklären. Austauschstudenten aus der ganzen Welt leben für ihren Aufenthalt in Tübingen bevorzugt in einem Wohnheim im Studentendorf, wo sie leicht soziale Kontakte zu anderen Studenten herstellen können. So ist es auch erklärbar, dass dennoch vereinzelt auf ein positives soziales Umfeld hingewiesen wird. Die im Studentendorf vorhandenen Wohngemeinschaften und die studentischen Aktivitäten tragen dazu zusätzlich bei. Die gute Versorgung mit *Einrichtungen*, vor allem die gute Nahversorgung, gefällt fast der Hälfte aller Befragten ganz besonders gut. Aber auch die Freizeitmöglichkeiten werden häufig genannt und als sehr bereichernd gelobt. Besonders die Sportangebote, wie das Hallenbad, die Sport- und Tennisplätze und auch die Reithalle machen das Quartier in diesem Punkt einzigartig. Die Befragten des Quartiers Waldhäuser Ost zeigen sich zudem – trotz der relativen Abgeschlossenheit – mit der *Lage* und Entfernung ihres Viertels zur Innenstadt und zu den umgebenden Quartieren sehr zufrieden. Das könnte zum einen daran liegen, dass jeder vierte Befragte im Waldhäuser Ost die *ÖPNV-Anbindung* an die umgebenden Quartiere und die Stadt Tübingen als besonders gut findet. Diese Distanzen werden demnach nicht als störend wahrgenommen. In diesem Zusammenhang wird auch besonders häufig die gute *Lage* erwähnt. Dabei spielen vor allem die Naturnähe und die Nähe zum Schönbuch eine wichtige Rolle, die insgesamt 27% der Befragten angeführt haben. Auch den schönen Ausblick nennen 7% der Befragten. Was hauptsächlich in der Kategorie *Wohnumfeld* gelobt wird sind Spazierwege, die Gestaltung der Grünflächen, Sauberkeit und Sicherheit. Der Aspekt der *Architektur* findet keinen Zuspruch, welche sich auf die eher sehr triste Plattenbau-Architektur in diesem Quartier zurückführen lässt.

Die gute ÖPNV-Anbindung macht sich auch in der Kategorie *Verkehr / Anbindung* bemerkbar, die mit 28% der Positivnennungen in diesem Quartier vertreten ist. Viele der dort wohnenden Studenten sind aufgrund der Topographie und den großen Entfernungen auf die öffentlichen Verkehrsmittel angewiesen. Dieser Effekt wird noch durch die Tatsache verstärkt, dass viele Studenten hier kein eigenes Auto besitzen.

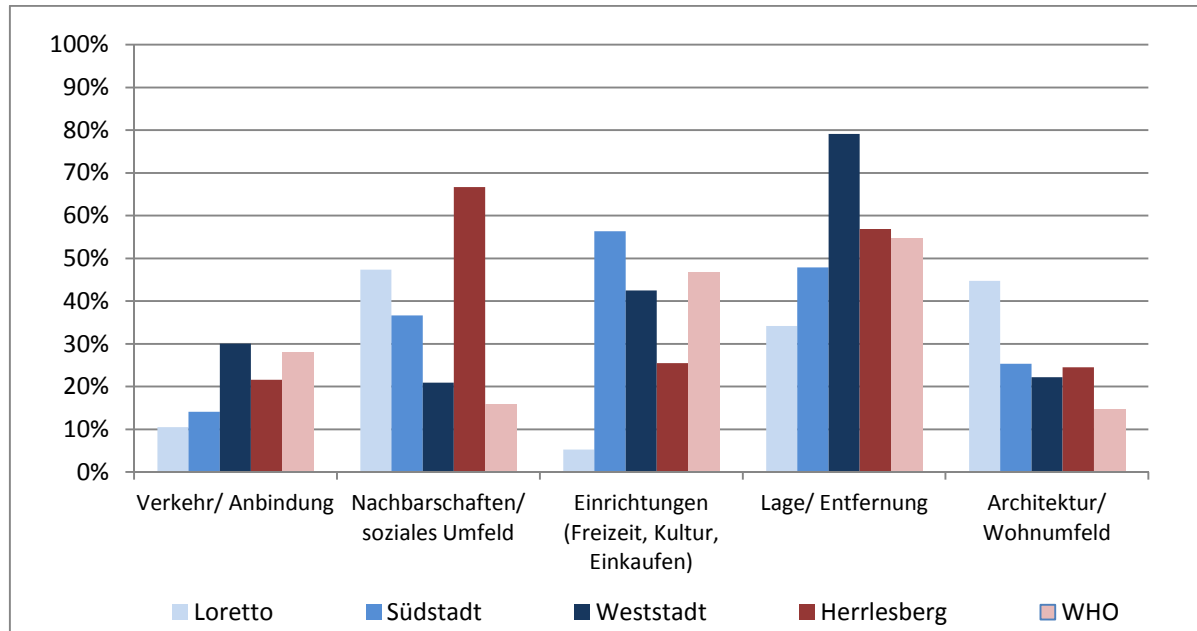


Abbildung 55: Häufigkeit der positiven Nennungen in Prozent

Quelle: Bewohnerbefragung Tübingen 2011

n=514

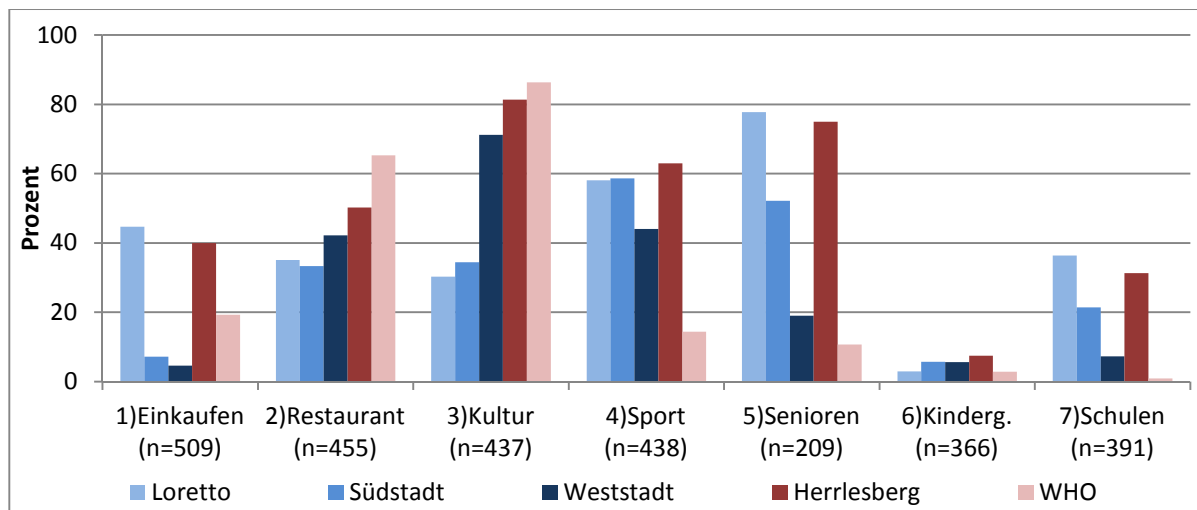
### 5.3.1.6 Abschließende Betrachtungen

Insgesamt zeigt sich, dass es jeweils sehr unterschiedliche positive Ausprägungen der Wohnqualität und damit der Wohnzufriedenheit der Bewohner in den Quartieren gibt. Abbildung 55 zeigt noch einmal zusammenfassend die Häufigkeiten der Nennungen der Kategorien je Quartier. So ist die Kategorie *Lage / Entfernung* in jedem Quartier relativ stark mit Positivnennungen vertreten. Daraus lässt sich schließen, dass die meisten Bewohner in Tübingen mit der Lage ihrer Wohnung und ihres Quartiers zufrieden sind. Ferner kann man relativ geringe Angaben im Bereich *Verkehr / Anbindung* in allen Quartieren feststellen. Die Bewohner sehen demnach hier eher Handlungsbedarf, da sie ihr Quartier mit einer guten Verkehrs- und Anbindungssituation eher selten in Verbindung bringen. Dies beeinträchtigt im Gesamten die Wohnqualität und Wohnzufriedenheit der Bewohner in Tübingen. Eine Möglichkeit, um dieses Manko zu mindern, wäre hierbei die Schaffung weiterer Parkmöglichkeiten für Anwohner. Die Parkplatzsituation wurde besonders häufig im Loretto und in der Südstadt auch als Störfaktor genannt. Im Vergleich dazu wird der Kategoriengruppe *Nachbarschaften / soziales Umfeld* für die Bewertung der Wohnqualität eine bedeutendere Rolle zuteil. Es ist

demnach auffällig, dass in den Quartieren, in denen Nachbarschaften und die soziale Interaktion kaum positiv hervorgehoben wurden, die Gesamt-Wohnqualität und Zufriedenheit auch geringer ist.

### 5.3.2 Wohnumfeld-Qualität: Angebote und Einrichtungen

Eines der wichtigsten Themen ist die Frage nach der subjektiv empfundenen Verfügbarkeit und Qualität von Angeboten und Einrichtungen in den jeweiligen Quartieren. In diesem Abschnitt werden die Antworten der Bewohnerbefragung zu verschiedensten Themenfeldern wie beispielsweise Bildung und Kultur, Freizeit, Versorgung und soziale Einrichtungen genauer untersucht und interpretiert. Grundsätzlich lässt sich ein heterogener Gesamteindruck in allen Quartieren feststellen. Einerseits fällt die Bewertung von Einrichtungen wie Schulen, Kindergärten und Spielplätzen überwiegend positiv aus, andererseits gibt es aber durchaus auch Einrichtungen, deren Verfügbarkeit als eher negativ eingeschätzt wurde. Dazu gehören beispielsweise Jugendeinrichtungen und Parkmöglichkeiten. Auch lässt sich feststellen, dass die Bewertung einzelner Einrichtungen zwischen den Quartieren häufig unterschiedlich ausfällt. Welche Angebote und Einrichtungen in welchem Umfang in den jeweiligen Quartieren als nicht ausreichend bewertet wurden, zeigen Abbildung 56 und Abbildung 57.



**Abbildung 56: Nicht ausreichend vorhandene Angebote / Einrichtungen**

Quelle: Bewohnerbefragung  
Tübingen 2011

1)  $\chi^2=71,0$ ; Cramer's  $V=.373$ ; 2)  $\chi^2=25,1$ ; Cramer's  $V=.235$ ;  
3)  $\chi^2=83,0$ ; Cramer's  $V=.436$ ; 4)  $\chi^2=68,1$ ; Cramer's  $V=.394$ ;  
5)  $\chi^2=68,1$ ; Cramer's  $V=.571$ ; 6) zu geringe Fallzahl  
7)  $\chi^2=54,3$ ; Cramer's  $V=.369$ ; jeweils:  $df=4$ ;  $p<.001$

Besonders in den Quartieren Loretto und Herrlesberg wird die Versorgung durch *Einkaufsmöglichkeiten* von gut 40% aller Befragten als eher nicht ausreichend empfunden, wohingegen die Versorgungslage in den Quartieren Südstadt und Weststadt überwiegend als gut bewertet wird. Die schlechte Versorgungslage im Loretto lässt sich unter Umständen da-

durch erklären, dass es zwar mehrere Filialen großer Handelsketten in näherer Umgebung gibt, jedoch im Loretto-Quartier selbst das Fehlen eines umfassenderen Angebotes an kleineren Lebensmittelgeschäften sowie Bäckereien und Metzgereien bemängelt wird. Grund hierfür könnte die Konkurrenz zu den bereits angesprochenen großen Handelsketten sein. Was die Unterversorgung im Quartier Herrlesberg angeht, könnte man diese darauf zurückführen, dass der einzige dort ansässige Laden nur über ein begrenztes Angebot und eingeschränkte Öffnungszeiten verfügt. So bemängelten bei genauerem Nachfragen 14,9% der Bewohner einen fehlenden Supermarkt, welcher über ein breiteres Warenangebot verfügt. In Waldhäuser Ost scheint die Situation an Einkaufsmöglichkeiten zufriedenstellend zu sein. Dennoch wurde bemängelt, dass immer mehr Läden im Ladenzentrum leer stünden. So wünschen sich einige Bewohner die Ausweitung des Angebots in Form von größeren Läden wie beispielsweise „Edeka“, „Rewe“ oder „Kaufland“, bzw. die Einrichtung eines Wochenmarktes.

Insgesamt deutlich häufigere Nennungen weisen das Fehlen oder nicht ausreichend zur Verfügung stehende Angebot an *Restaurants, Cafés und Kneipen* auf, was mitunter „als störend“ (WHO\_SG01) empfunden wird. Aus der Auswertung einer offenen Frage geht hervor, dass sich in den Quartieren Herrlesberg und Waldhäuser Ost jeweils knapp 7% der Befragten ein Café wünschen. Dies liegt nahe aufgrund der Tatsache, dass sich diese Angebote vornehmlich auf die Altstadt und altstadtnahe Gebiete und somit weniger auf Außenbereiche wie Waldhäuser Ost oder Herrlesberg, konzentrieren.

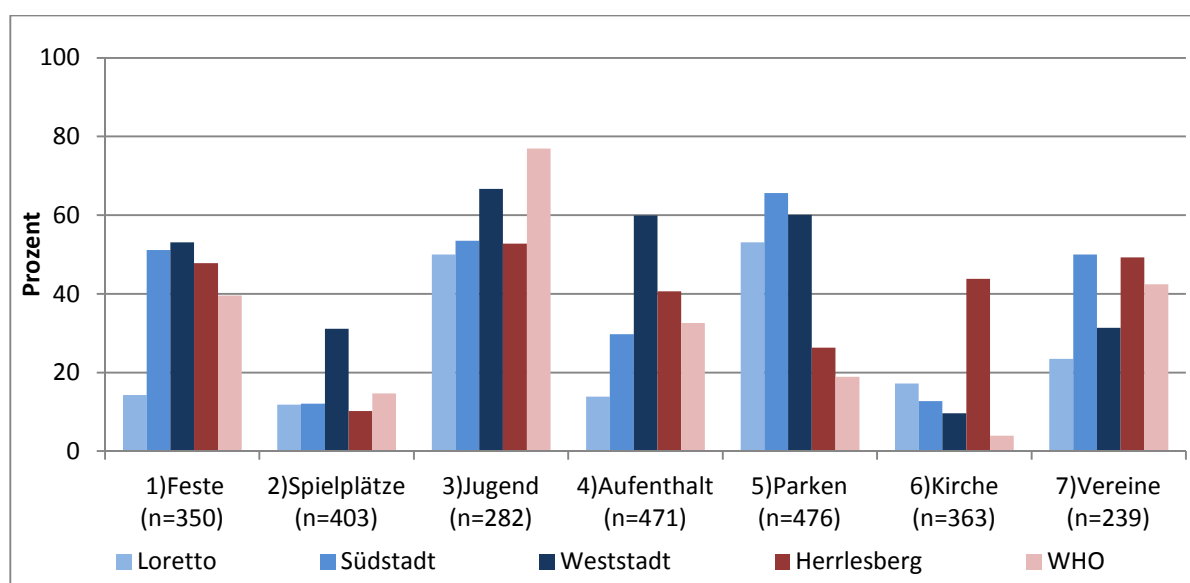
Ähnlich verhält es sich mit den *kulturellen Angeboten*, wobei diese im Vergleich zu *Restaurants*, in den Quartieren Weststadt, Herrlesberg und Waldhäuser Ost noch weitaus mangelhafter ausfallen.

Schaut man sich die Ergebnisse im Bereich der *Sportangebote* an, so weist das Quartier Waldhäuser Ost die mit Abstand besten Werte auf, wobei noch immer 14,4% das Angebot als unzureichend einschätzen. Diese vergleichsweise positive Haltung resultiert mit hoher Wahrscheinlichkeit aus dem Vorhandensein zahlreicher Sportangebote, wie beispielsweise einem Hallenbad, mehreren Sport- und Tennisplätzen sowie einer Reitanlage. Dies ist in dem Maße in den anderen Quartieren nicht der Fall, was dazu führt, dass sich beispielsweise im Quartier Loretto / Südstadt jeweils 4,4% der Befragten für ein Schwimmbad oder ein Kino ausgesprochen haben.

Hinsichtlich der Versorgung mit *Angeboten und Einrichtungen für Senioren* gibt es deutliche Unterschiede zwischen den Quartieren. In den Quartieren Loretto, Südstadt und Herrlesberg wird die Versorgung als überwiegend unzureichend bewertet. So wird beispielsweise im Quartier Herrlesberg das Fehlen „eines Begegnungszentrums“ (HER\_LL01) kritisiert. Dies

spiegelte sich auch in der Auswertung der ergänzenden, offenen Frage zu den Einrichtungen wider, bei welcher 13,5% der Interviewten die Schaffung eines Bürgertreffpunktes als wichtiges Anliegen nannten. Des Weiteren wurde auch in der Südstadt auf den Mangel eines Treffpunkts für Menschen im Alter 40+ (6,7%) hingewiesen. Im Gegensatz dazu wird das „altengerechte Wohnen im Quartier Waldhäuser Ost vor allem durch die gute Nahversorgung, Aufzüge in den Wohnhäusern, der ÖPNV, Barrierefreiheit der Freiflächen, Wege, Häuser und Wohnungen“ (WHO\_SG01) als positiv bewertet, was sich in den wenigen Nennungen abzeichnet. Mögliche Ursache für die ebenfalls mit Abstand geringen Nennungen in der Kategorie Senioreneinrichtungen im Quartier Weststadt könnten die Angebote der dort ansässigen Pfliegerresidenz und der katholischen Sozialstation sein.

Darüber hinaus werden sowohl *Kindergärten* als auch *Kindertagesstätten* in allen Quartieren als eher ausreichend bewertet. Auch bei der Versorgung mit *Schulen* sieht es in den vier Quartieren relativ gut aus. Lediglich im in den Quartieren Loretto (36,4%) und Herrlesberg (31,3%) wird die Situation von rund einem Drittel als unzufriedenstellend erachtet.



**Abbildung 57: Nicht ausreichend vorhandene Angebote / Einrichtungen**

Quelle: 1)  $\chi^2=18,0$ ;  $p=.001$ ; Cramer's  $V=.227$ ; 2)  $\chi^2=19,7$ ;  $p=.001$ ; Cramer's  $V=.221$ ;  
 Bewohner- 3)  $\chi^2=13,5$ ;  $p<.010$ ; Cramer's  $V=.215$ ; 4)  $\chi^2=38,6$ ;  $p<.001$ ; Cramer's  $V=.286$ ;  
 befragung 5)  $\chi^2=76,7$ ;  $p<.001$ ; Cramer's  $V=.401$ ; 6)  $\chi^2=56,9$ ;  $p<.001$ ; Cramer's  $V=.396$ ;  
 Tübingen 2011 7)  $\chi^2=7,2$ ;  $p=.126$ ; Cramer's  $V=.174$ ; jeweils:  $df=4$

Die Kategorie *Feste* beinhaltet auch das Vorhandensein von Nachbarschaftstreffs. Diese werden im Loretto von der großen Mehrheit, in den anderen Quartieren jedoch lediglich von etwa der Hälfte, der Befragten als ausreichend bewertet. Dies lässt sich mit dem jährlich über die Grenzen des Quartiers hinaus bekannten Loretto-Fest, sowie aufgrund intensiver Nachbarschaftsverhältnisse der dortigen Bauherrengemeinschaften und der Kleinteiligkeit des Quartiers, erklären. Möglicherweise sind die anderen Quartiere zu groß, um ein nach-



barschaftsverbindendes Fest zu organisieren. Darüber hinaus ist beispielsweise die Weststadt aufgrund der Eisenbahnlinie und der Verkehrsführung stark gegliedert, sodass intensive Nachbarschaftsverhältnisse häufig auf einzelne Straßenzüge begrenzt bleiben. Diesbezüglich wurde innerhalb der offenen Frage zu den Einrichtungen von 7,9% der Befragten auf das Fehlen von Parks und Grünflächen in der Weststadt hingewiesen, welche als Veranstaltungsorte für entsprechende Feste dienen könnten.

Die Versorgung an *Spielplätzen* wird als überwiegend positiv aufgefasst. Lediglich im Quartier Weststadt hält etwa ein Drittel der Befragten die Situation für eher unzureichend (31,1%).

Im Quartiersdurchschnitt finden sich die meisten Nennungen unzureichender Versorgung im Bereich *Jugendeinrichtungen*. Besonders schlecht sieht es hierbei in den Quartieren Weststadt (66,7%) und Waldhäuser Ost (76,9%) aus. So wurde von 5,7% der Befragten im Quartier Waldhäuser Ost in der anschließenden offenen Frage das Fehlen eines Jugendtreffs wiederholt, welches diesen Mangel eindeutig erkennen lässt. Aber auch im Quartier Herrlesberg wird das Fehlen von Aufenthaltsmöglichkeiten für Jugendliche von 10,8% der Bewohner besonders betont.

Generell wird das Angebot an *öffentlichen Aufenthaltsmöglichkeiten* in den Quartieren sehr unterschiedlich bewertet. Während im Loretto diese aufgrund des Lorettoplatzes und der verkehrsberuhigten Zone ausreichend vorhanden sind, werden im Gegensatz dazu die Angebote in den übrigen Quartieren häufiger als nicht ausreichend bewertet, wobei das Quartier Weststadt im besonderen Maße hervorsteht (59,9%). Gründe hierfür könnten beispielsweise das Fehlen größerer zentraler Plätze oder die Nutzung der Vorhandenen als Verkehrsraum und Parkplatz, wie dies beispielsweise auf dem Haagtorplatz der Fall ist.

Ein viel diskutiertes Thema ist die Verfügbarkeit von *Parkplätzen*. In den Quartieren Loretto, Südstadt und Weststadt werden diese von mindestens jedem Zweiten als unzureichend bewertet. So seien in der Südstadt neben den Anwohnerparkplätzen viel zu wenig öffentliche Parkplätze vorhanden, welches besonders im Falle von Besuchern zum Problem wird. Gleiches gilt für das Loretto, welches über ein Parkhaus verfüge, das jedoch auch nicht ausreichend scheint. So wird auch im Quartier Weststadt moniert, dass es „im Verhältnis zu den Anwohnerparkplätzen [...] zu wenige freie Parkplätze [gibt]“ (WS\_TM01). Im Quartier Herrlesberg besitzen die meisten Einfamilienhäuser eine eigene Garage und / oder Stellplätze, so dass negative Nennungen hier eher gering sind.

*Kirchliche Einrichtungen* werden überwiegend als ausreichend empfunden und darüber hinaus auch „aufgrund des kulturellen Angebots (Konzerte etc.) als Zentrum geschätzt“ (WS\_TM01). Einzig im Quartier Herrlesberg haben 43,8% der Befragten mit *eher nicht aus-*

reichend geantwortet, was aus dem Fehlen einer in diesem Wohngebiet ansässigen Kirchengemeinde resultiert.

Die letzte in diesem Zusammenhang untersuchte Kategorie ist das Angebot an Vereinen, welches nur im Loretto aufgrund der dort ansässigen Vereine beispielsweise Lorettina e.V. und elkiko e.V., von weniger als 25% der Befragten als unzureichend bewertet wurde. In der Südstadt und Herrlesberg hingegen bemängelt etwa die Hälfte der Interviewpartner diesen Aspekt.

Eine zusammenfassende Darstellung der Versorgungssituation in den einzelnen Quartieren zeigt Tabelle 12. Entsprechend der Farbabstufung sind jeweils die drei Einrichtungen, die am Häufigsten als ausreichend respektive nicht ausreichend bewertet wurden, dargestellt. Insbesondere in Bezug auf Spielplätze und Kindergärten besteht in den meisten Quartieren eine gute Versorgung. Demgegenüber sind Kultur-, Sport- und Jugendeinrichtungen sowie Parkmöglichkeiten in drei von fünf Quartieren eher unzureichend verfügbar.

**Tabelle 12: Häufigste Nennungen von Einrichtungen und Angeboten**

Loretto	Südstadt	Weststadt	Herrlesberg	Waldhäuser Ost
Kindergärten	Kindergärten	Einkaufen	Kindergärten	Schulen
Spielplätze	Einkaufen	Kindergärten	Spielplätze	Kindergärten
Aufenthaltsm.	Spielplätze	Schulen	Parken	Kirche
Senioreneinr.	Parken	Kultur	Kultur	Kultur
Sport	Sport	Jugendeinr.	Senioreneinr.	Jugendeinr.
Parken	Jugendeinr.	Parken	Sport	Restaurants

Quelle: Bewohnerbefragung Tübingen 2011

Als weitergehende Differenzierung kann man auch *geschlechtsspezifische* Unterschiede betrachten:

Abbildung 58 stellt dies exemplarisch am Themenfeld *Aufenthaltsmöglichkeiten in der Öffentlichkeit* dar, da dieses Thema, neben *Treffpunkte für Jugendliche*<sup>8</sup>, statistisch signifikante Unterschiede in der Bewertung von Männern und Frauen aufweist. Dieser Umstand lässt sich möglicherweise dadurch erklären, dass Männer und Frauen unterschiedliche Bedürfnisse haben, was sich auch in den Ergebnissen zeigt. So geht aus den Daten hervor, dass Männer tendenziell eher mit den Aufenthaltsmöglichkeiten zufrieden sind als Frauen.<sup>9</sup> Eine

<sup>8</sup> n=282;  $\chi^2=10,0$ ; df=1; p<.01; Phi=-.188

<sup>9</sup> n=471;  $\chi^2= 6,9$ ; df=1; p<.01; Phi=-.121

Ausnahme hiervon bildet bei genauerer Betrachtung der einzelnen Quartiere lediglich die Südstadt.

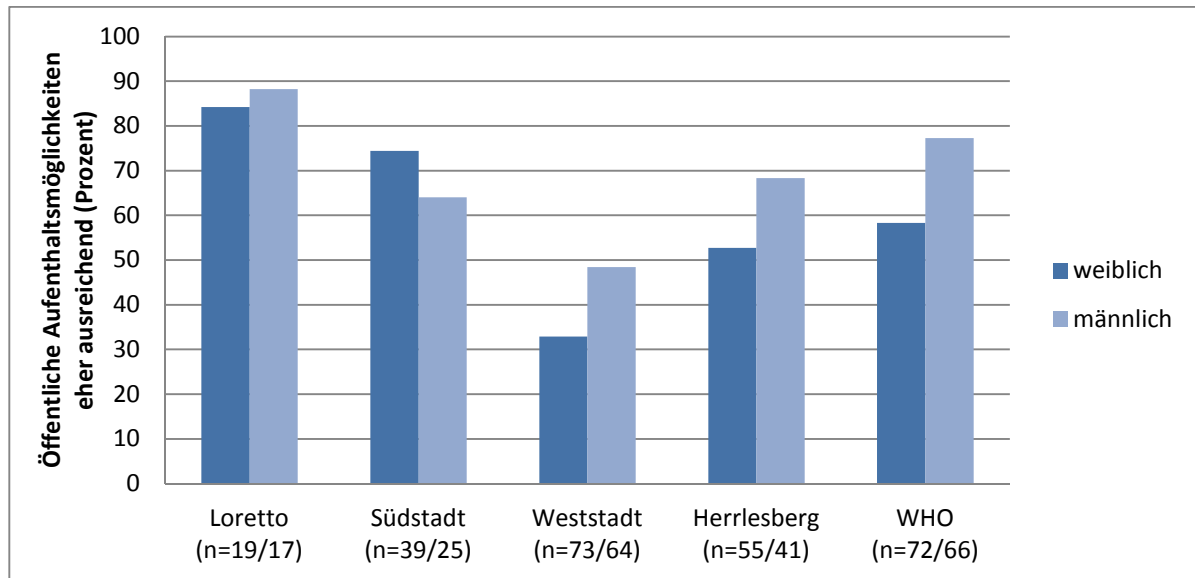


Abbildung 58: Häufigkeit der Antwort "eher ausreichend" bezüglich Aufenthaltsmöglichkeiten in der Öffentlichkeit nach Geschlecht und Quartier

Quelle: Bewohnerbefragung Tübingen 2011

weiblich:  $n=258$ ;  $ch^2=27,2$ ;  $df=4$ ;  $p<.001$ ; Cramer's  $V=.325$   
 männlich:  $n=213$ ;  $ch^2=16,5$ ;  $df=4$ ;  $p<.010$ ; Cramer's  $V=.278$

Abbildung 59 und Abbildung 60 veranschaulichen das Sicherheitsempfinden der weiblichen und männlichen Bewohner. Der Vergleich beider Abbildungen ergibt, dass das Sicherheitsempfinden je Quartier zwischen Männern und Frauen verglichen mit anderen Quartieren ein

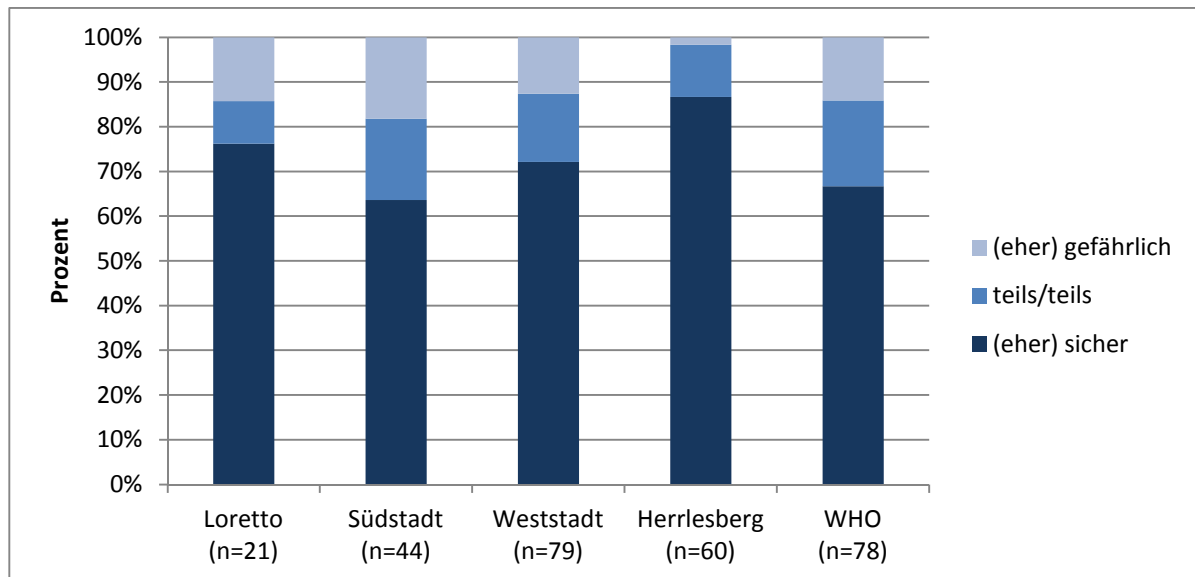


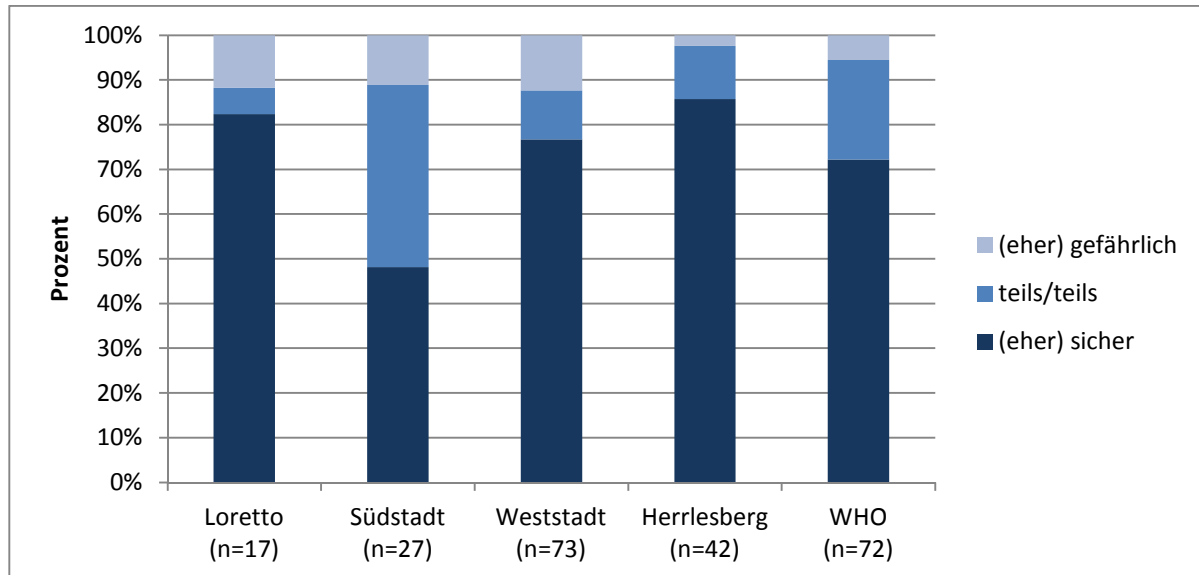
Abbildung 59: Sicherheitsempfinden der Frauen nach Quartier

Quelle: Bewohnerbefragung Tübingen 2011

$n=282$ ;  $ch^2=11,8$ ;  $df=8$ ;  $p=.161$ ; Cramer's  $V=.145$

ähnlich hohes Niveau einnimmt. So wird der Herrlesberg, unter Berücksichtigung der Kategorien *gefährlich* und *eher gefährlich* als auch *teil / teils*, als das sicherste Quartier wahrgenommen.

nommen, gefolgt vom Loretto, der Weststadt, Waldhäuser Ost und der Weststadt. Überraschenderweise fühlen sich die Frauen in Herrlesberg und der Südstadt sicherer als die männlichen Befragten. Insbesondere im Quartier Südstadt ist diese Situation auffällig. So geben weniger Männer als Frauen die Kategorien *gefährlich* oder *eher gefährlich* an, der Anteil von Männern, die hier unentschieden sind, ist aber wesentlich höher.



**Abbildung 60: Sicherheitsempfinden der Männer nach Quartier**

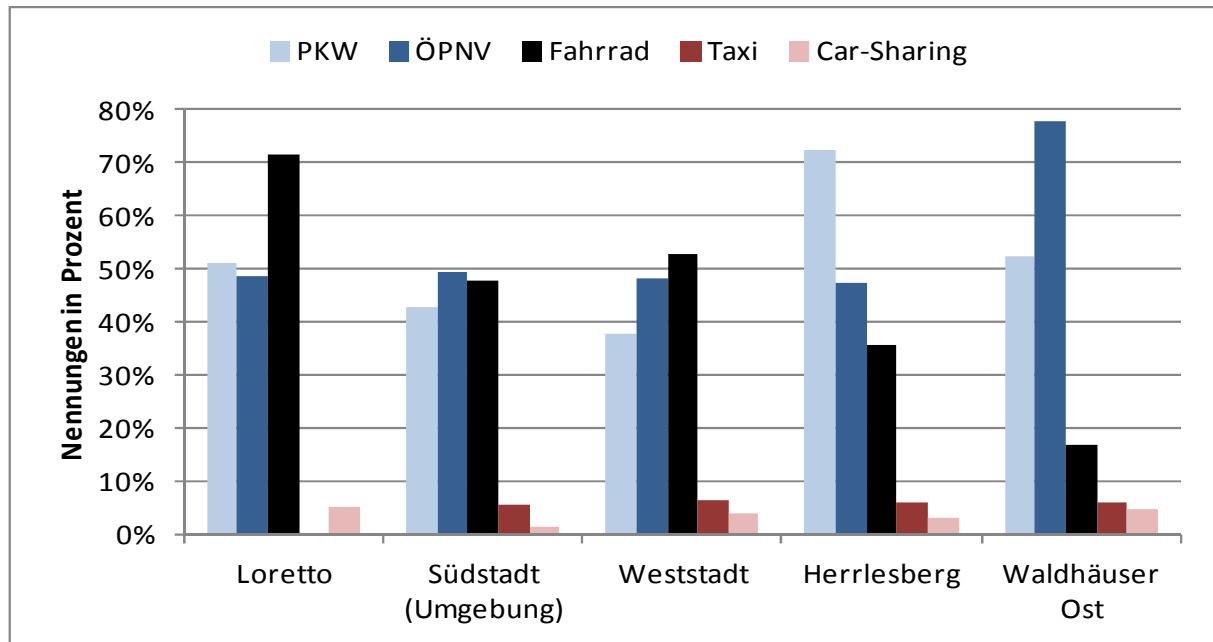
Quelle: Bewohnerbefragung Tübingen 2011

$n=231$ ;  $\chi^2=20,8$ ;  $df=8$ ;  $p<.01$ ; Cramer's  $V=.212$

### 5.3.3 Wohnumfeld-Qualität: Nutzung von Verkehrsmitteln

Ein weiteres Kriterium bezüglich der Wohnqualität ist die Verfügbarkeit von Verkehrsmitteln und die Möglichkeit, diese nutzen zu können. Im Folgenden sollen die Besonderheiten und wichtigsten Hypothesen auf die Frage nach der Nutzung der verschiedenen Verkehrsmittel dargestellt und interpretiert werden. Besondere Berücksichtigung gilt dem ÖPNV aufgrund dessen verkehrspolitischen Bedeutung in Tübingen.

Abbildung 61 zeigt die zusammengefasste relative Anzahl der Nennungen in Bezug auf die Verkehrsmittel, die täglich und mehrmals pro Woche genutzt werden. Hierbei fallen die Nutzung des Taxis und des Car-Sharing-Angebotes im Vergleich zu den anderen Verkehrsmitteln kaum ins Gewicht. Eine mögliche Begründung dafür ist, dass Taxis aufgrund der relativ hohen Kosten für eine derart häufige Nutzung unrentabel und auch Car-Sharing-Angebote eher für Gelegenheitsnutzer interessant sind. Generell lässt sich konstatieren, dass der ÖPNV in den vier untersuchten Quartieren in Tübingen relativ häufig genutzt wird, was mitunter auf die Altersstruktur der Befragten und den Ausbau des ÖPNV-Netzes zurückzuführen sein könnte.



**Abbildung 61: Häufigkeit der Nutzung (täglich oder mehrmals wöchentlich) von Verkehrsmitteln**

Quelle: Bewohnerbefragung  
Tübingen 2011

PKW:  $n=512$ ;  $\chi^2=31,4$ ;  $df=4$ ;  $p<.001$ ; Cramer's  $V=.248$   
 ÖPNV:  $n=514$ ;  $\chi^2=38,1$ ;  $df=4$ ;  $p<.001$ ; Cramer's  $V=.272$   
 Fahrrad:  $n=513$ ;  $\chi^2=62,0$ ;  $df=4$ ;  $p<.001$ ; Cramer's  $V=.348$   
 Taxi und Car-Sharing: zu geringe Fallzahl

Bei der Betrachtung der Nutzung des PKWs, tritt die häufige Nennung im Quartier Herrlesberg in Erscheinung. Hervorgerufen wird diese Nutzung vermutlich durch die vergleichsweise periphere Lage, bei gleichzeitig schwieriger Versorgungslage an Produkten des täglichen Bedarfs, welches die Zuhilfenahme des PKWs erfordert. Zudem könnte der prozentual hohe Anteil an Familien im Quartier Herrlesberg eine weitere mögliche Ursache für die häufige Nutzung des PKWs sein. Bei der Nutzung des Fahrrads sind zwei Auffälligkeiten festzustellen: die geringe Nutzung im Quartier Waldhäuser Ost und die starke Nutzung im Loretto. Ersteres könnte auf die große Entfernung und die Topografie zurückzuführen sein. Weniger eindeutig ist die Ursache für die häufige Nutzung des Fahrrads im Loretto. Möglicherweise spielt in diesem Quartier die politische und ökologische Einstellung der Bewohner, sowie die Tatsache, dass in diesem Quartier eine Nutzung des PKWs nur eingeschränkt erlaubt ist, eine Rolle.

Sicherlich ist bei der Auswertung der Ergebnisse in Bezug auf den ÖPNV auch interessant, ob es einen Zusammenhang zwischen der Nutzung des ÖPNVs und der Einschätzung ob der ÖPNV ausreichend vorhanden ist, besteht. Tabelle 13 beschreibt wie häufig der ÖPNV genutzt wird bezüglich der Aussage, ob der ÖPNV im jeweiligen Quartier eher ausreichend oder eher nicht ausreichend vorhanden ist. Der in der Tabelle angeführte Mittelwert ist das arithmetische Mittel der Antworten auf die Frage wie häufig (täglich=1, mehrmals wöchent-

lich=2, 1 bis 4 Mal pro Monat=3, seltener=4, nie=5) der ÖPNV genutzt wird, wobei eine niedrigere Zahl eine häufigere Nutzung repräsentiert. Wie Tabelle 13 entnommen werden kann,

**Tabelle 13: Zusammenhang zwischen Nutzung und ausreichender Verfügbarkeit ÖPNV**

Nutzung des ÖPNV					
				95%-Konfidenzintervall für den Mittelwert	
	N	Mittelwert	Standardabweichung	Untergrenze	Obergrenze
eher ausreichend	465	2.4323	1.40666	2.3041	2.5604
eher nicht ausreichend	40	2.7000	1.45355	2.2351	3.1649

Quelle: *Bewohnerbefragung Tübingen 2011*

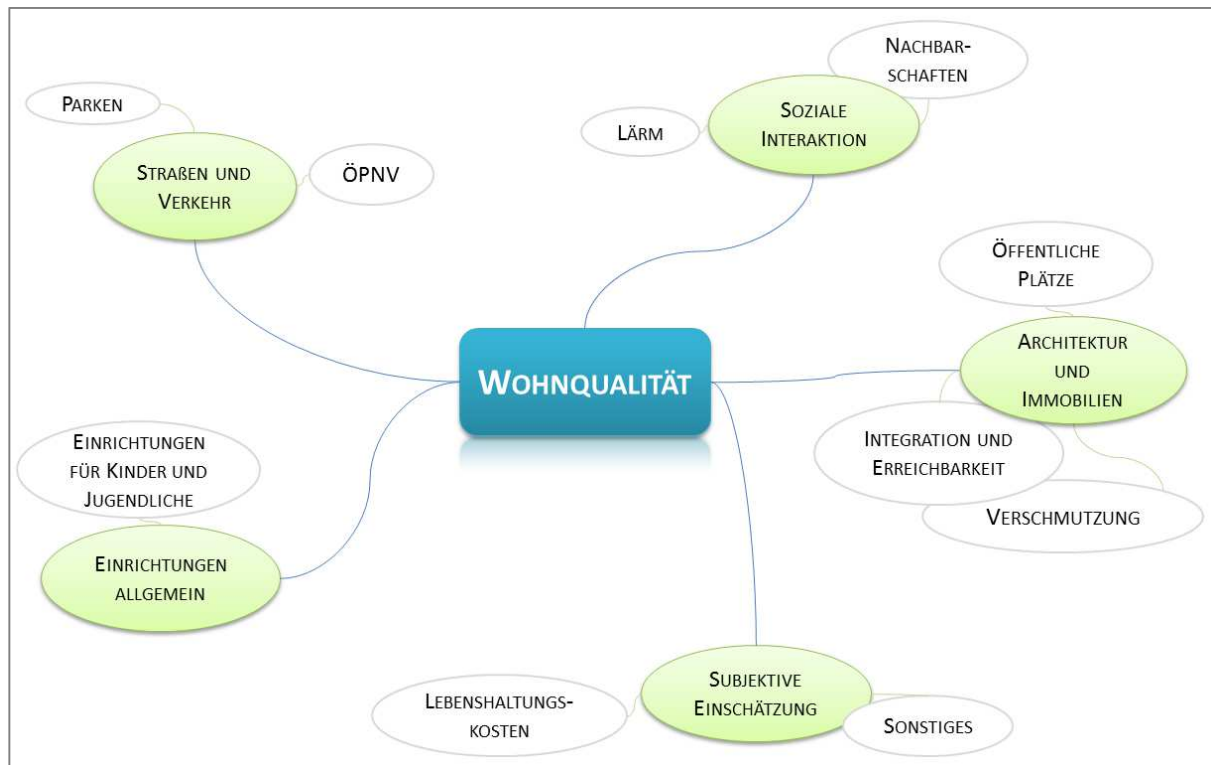
$\chi^2=8,7$ ;  $df=4$ ;  $p=.069$ ;  $\text{Gamma}=.145$

ist die oben angeführte Hypothese nicht weiter tragbar, denn es gibt keinen großen Unterschied bei den Antworthäufigkeiten. Dies lässt sich aus dem sich deutlich überschneidenden Konfidenzintervall ableiten. Folglich geht aus den erhobenen Daten also nicht hervor, dass Personen, die zufriedener mit dem ÖPNV sind, diesen auch häufiger nutzen. Zudem nutzen auch ca. 50% der Personen, die mit „*eher nicht ausreichend*“ geantwortet haben, den ÖPNV täglich oder mehrmals wöchentlich. Dies könnte daraus resultieren, dass viele auf den ÖPNV angewiesen sind und diesen deshalb trotzdem nutzen. Zudem sind regelmäßige Nutzer besser mit dem Fahrplan vertraut und wissen somit eher, welche Schwachstellen dieser aufweist.

Darüber hinaus könnte man auch die Vermutung anstellen, dass jüngere Menschen häufiger die Angebote des ÖPNVs nutzen als ältere Menschen. Diese Hypothese kann mit den erhobenen Daten zunächst bestätigt werden.<sup>10</sup> Dies bedeutet, dass mit steigendem Alter der ÖPNV seltener genutzt wird. Jedoch ist zu berücksichtigen, dass dieser statistische Effekt lediglich bis zu einem Alter von 50 Jahren auftritt, da ab diesem Alter die Anteile der Nutzung des PKWs und Fahrrads zurückgehen, wodurch die Anteile des ÖPNVs wieder zunehmen. Die Abnahme der Fahrrad- und PKW-Nutzung ist unter Umständen der eingeschränkten körperlichen Fähigkeiten älterer Menschen geschuldet, sodass an dieser Stelle ein ganz klarer altersgerechter ÖPNV-Bedarf abgeleitet werden kann.

<sup>10</sup>  $n=502$ ; Spearman's  $Rho=-.233$ ;  $p<.001$

### 5.3.4 Negative Faktoren: Beeinträchtigungen der Wohnqualität



**Abbildung 62: Überblick über die gebildeten Kategorien zur Beeinträchtigung der Wohnqualität**  
 Quelle: Bewohnerbefragung Tübingen 2011

Für zukünftige Planungen erweist es sich als interessant, nicht nur die positiven, sondern auch insbesondere die negativen Erfahrungen der Bewohner zu beleuchten. Aus den Nennungen der Frage, ob die Probanden etwas an ihrem Quartier besonders störe, wurden 15 Kategorien mit unterschiedlichem thematischem Fokus gebildet (vgl. Abbildung 62). Aus diesen ließen sich für die Quartiere charakteristische Merkmale ableiten, welche die Wohnzufriedenheit der Anwohner beeinträchtigen. Teilweise konnten dabei auch bemerkenswerte Sozialstrukturen erfasst werden. Trotz der notwendigen Generalisierung soll auch auf Einzelmeinungen eingegangen werden.

#### 5.3.4.1 Die soziale Interaktion als Störfaktor in den Quartieren

In Zeiten einer zunehmenden Verlagerung des zwischenmenschlichen Austausches auf virtuelle Ebenen und des Phänomens der Social Networks im Internet ist es besonders interessant, die soziale Interaktion zwischen den Nachbarn in einem Quartier zu untersuchen. Auch wenn dies eine komplexe bzw. keine offensichtliche und einfach zu examinierende Komponente darstellt, bildet sie einen integralen Bestandteil der Wohnumfeld-Qualität eines Be-

wohners (vgl. Kapitel 2.1). Erwartungsgemäß konnten deshalb mehrere bedeutende Kritikpunkte der Befragten aus diesem Bereich erfasst werden.

In diesem Zusammenhang tritt die das Loretto umgebende Südstadt nicht nur aufgrund der häufigen Nennungen in Erscheinung, sondern auch hinsichtlich des sehr konträren Verhaltens zum Loretto-Quartier. So erwähnt beinahe jeder fünfte Proband aus der Südstadt soziale Probleme als unangenehmen Einfluss auf das eigene Wohlbefinden im Quartier. Dabei wurden insbesondere alkoholisierte Jugendliche und Obdachlose in Parkanlagen oder auf dem Sternplatz als störend empfunden. Nicht zuletzt deshalb wird der Sternplatz als solcher von einigen Probanden pauschal kritisch betrachtet.

Das eng mit der Südstadt verbundene Loretto hingegen ist das einzige Quartier, in welchem keine Bemängelungen in der Kategorie Nachbarschaften vorliegen. Dies unterstreicht den Eindruck positiver Nachbarschaftsbeziehungen innerhalb des Loretto-Areals (vgl. Kapitel 5.4). Wahrscheinlich wird dort das Risiko ernsthafter Konflikte zwischen den Bewohnern durch eine liberale Attitüde und tolerante Einstellung der Anwohner gegenüber ihren Mitmenschen herabgesetzt. Eventuell wurden die Nachbarschaftsbeziehungen auch durch engere Kontakte innerhalb der Hauseigentümerschaften gefestigt.

Im Zusammenhang mit sozialen Problematiken muss insbesondere das Quartier Waldhäuser Ost angeführt werden. Von 14% der Befragten aufgegriffen, stellt diese Kategorie in diesem Quartier den stärksten Störfaktor dar. Zurückzuführen ist die Relevanz des Themas vor allem auf die Brisanz der Aussagen. So beobachten die Probanden auf der einen Seite eine soziale Segregation zwischen Bewohnern mit und ohne Migrationshintergrund. Ein Befragter beschreibt die Reputation des WHO sogar als „Ghettoimage“ und Immigranten wurden häufig als „schlecht integriert“ und „unfreundlich“ angesehen. Dem gegenüber bemängeln ein deutscher und südkoreanischer Befragter, dass die Bewohner des Quartiers „nicht für Ausländer offen“ seien. Auf der anderen Seite wurde ebenso häufig Vandalismus erwähnt. Aus diesen Gründen erscheint es nicht verwunderlich, dass zwei Befragte eine mangelnde Polizei-Präsenz im Waldhäuser Ost monieren.

Angesichts dieser offensichtlichen sozialen Probleme gestaltet es sich zunächst als überraschend, dass die Nachbarschaftsbeziehungen im Quartier WHO sehr selten Gegenstand der Kritik waren. So stehen lediglich 1,3% der dort Befragten den Nachbarschaften negativ gegenüber. Auch in Hinsicht auf die Intensität dieser unterscheidet sich das Quartier nicht gravierend von den anderen untersuchten Quartieren. Vor dem Hintergrund einer sozialen Segregation stellen diese Ergebnisse jedoch nicht zwangsläufig einen Widerspruch zu den vorangegangenen Erkenntnissen dar. Es ist anzunehmen, dass intensivere Nachbarschaftsbeziehungen in diesem Quartier vor allem auf Mikroebene bestehen. Dadurch werden keine



oder nur wenig ausgeprägte Erwartungshaltungen gegenüber Bewohnern außerhalb der kleinräumigen sozialen Verflechtungen gehegt und jene nicht als Nachbarn im engeren Sinne verstanden.

Als problematisch wurden die Nachbarschaftsbeziehungen zwischen den Bewohnern lediglich im Quartier Herrlesberg häufiger thematisiert: Etwa 8% der dort Befragten sehen diese als störend an. Dabei wurden sowohl Probleme mit den Nachbarn als auch Anonymität und Desinteresse an einem gemeinschaftlichen Leben geäußert. Dies ist insofern überraschend, da die Nachbarschaftsbeziehungen ansonsten größtenteils als positiv bewertet wurden. In diesem Zusammenhang lassen sich auch die vereinzelt Meinungen anführen, dass Begegnungsstätten für Bewohner des Herrlesberg fehlen würden. Darauf weist auch eine qualitativ interviewte Probandin hin (HER\_LL01). Da gleichzeitig ein hoher Anteil der Befragten des Quartiers Herrlesberg die Nachbarschaften als positiv wahrnimmt (vgl. Kapitel 5.4), kann Herrlesberg jedoch nicht zu einem Quartier mit schwachen Nachbarschaftsbeziehungen und Anonymität pauschalisiert werden. Bezeichnenderweise besitzen diejenigen Bewohner des Quartiers, welche die Nachbarschaften kritisieren, recht hohe Erwartungen an ihre Nachbarn. Immerhin 71% dieser wünschen sich gegenseitige Besuche, wobei dies insgesamt auf lediglich 34% aller Befragten im Quartier Herrlesberg zutrifft. Somit resultiert die Unzufriedenheit der Bewohner mit Bemängelung der Nachbarschaften vermutlich vor allem aus ihrer persönlichen Einstellung zu wünschenswerten Nachbarschaftsbeziehungen.

#### **5.3.4.2 Bemängelung der baulichen und infrastrukturellen Attraktivität des Wohnumfeldes**

Neben sozialen Komponenten führte auch die quartierstypische *Art der Bebauung* zu Kritik. In besonderem Maße betrifft dies mehrstöckige Bauten bzw. Quartiere mit einem höheren Grad an Innenverdichtung. Mit der *Architektur* unzufrieden zeigten sich vor allem die Bewohner des Quartiers Waldhäuser Ost (14%). Abbildung 63 fasst die hier angeführten Kritikpunkte zusammen, wobei die Größe des Schriftzugs die Anzahl der Nennungen widerspiegelt. Diese Darstellungsweise betont einerseits die wichtigsten Aspekte und veranschaulicht gleichzeitig die Vielfalt der Antworten. Offensichtlich scheinen die Hochhäuser unter den Bewohnern des WHO am unattraktivsten. Sie seien nicht zeitgemäß, weder optisch noch bezüglich der Bausubstanz.



Abbildung 63: „Word cloud“ der Negativnennungen aus der Kategorie Architektur und Immobilien des Quartiers WHO

Quelle: Bewohnerbefragung Tübingen 2011

Doch nicht nur Bewohner des Quartiers Waldhäuser Ost bemängeln die Architektur, sondern auch mehrere Anwohner (11%) der Weststadt. Oft wird dabei auf eine zunehmende Innenverdichtung hingewiesen. Einerseits fühlen sich diese Befragten durch die Bautätigkeit und dadurch entstehendem Lärm gestört, andererseits wird angefügt, dass Neubauten häufig „massiv“ und „mehrstöckig“ realisiert werden würden. Im Gegensatz dazu wurde die Architektur des Loretto, trotz des hohen Grades an Innenverdichtung, nahezu überhaupt nicht kritisiert. Stattdessen zeigt sich dort ein großer Anteil der Befragten als sehr zufrieden mit der Bauweise. Dies deutet darauf hin, dass die Bewohner des Loretto eine grundsätzlich andere Auffassung von einer ansprechenden Architektur im Sinne der nachhaltiger Stadtentwicklung<sup>11</sup> mit kurzen Wegen besitzen als einige Bewohner der Weststadt. Das Konzept stößt wahrscheinlich aufgrund des Wohncharakters der Weststadt auf Widerstand. Den Bewohnern des Loretto-Areals war es hingegen möglich, mittels partizipatorisch angelegter Bauplanung, zu einem großen Teil an der Gestaltung der Wohnhäuser beizutragen, um so eventuell späterem Missfallen vorzubeugen. Die Ausführung des Konzepts, möglichst individuelle und moderne Bauformen zu entwickeln (Stadt Tübingen: 1995), scheint somit auf positive Resonanz bei der Bewohnerschaft des Loretto-Areals gestoßen zu sein.

Einen weiteren Einfluss auf die Attraktivität der Quartiere haben *Einrichtungs- und Angebotsstrukturen*. Jeder sechste befragte Bewohner des Herrlesbergs befand, dass zu wenige Einrichtungen im Quartier vorhanden seien. Davon wurden vor allem unzureichende Nahversorgungsmöglichkeiten angesprochen. Vereinzelt wünschten sich die Befragten auch eine Bank bzw. einen Geldautomaten. Ferner wurde konstatiert, dass der Herrlesbergladen eine größe-

<sup>11</sup> Nicht nur das Loretto-Areal (vgl. 5.2.4) unterliegt dem Leitbild einer nachhaltigen Stadtentwicklung. Dieses Konzept wird seit einigen Jahren auch immer wieder in Verbindung mit neuen Bauvorhaben in der Weststadt genannt (Stadt Tübingen 2007: 4). Sie soll ein „Stadtgebiet mit zukunftsweisendem Image und Erscheinungsbild“ (Stadt Tübingen 2006: 5) werden.

re Hilfe der Stadt benötige. Dies deckt sich mit der Aussage einer Interviewten, die anmerkt, dass einige Bewohner der Meinung sind von der Stadt vernachlässigt zu werden (HER\_LL01).

Das Angebot an Einrichtungen wurde auch im Quartier Waldhäuser Ost von jedem achten Befragten als defizitär bewertet. Dort wurde häufig angeführt, es habe sich die Versorgungssituation in den letzten Monaten und Jahren verschlechtert und sich ein zunehmender Ladenleerstand entwickelt. Dabei wird von mehreren Probanden auf eine Apotheke verwiesen, die kürzlich geschlossen wurde. Darüber hinaus wurde eine größere Angebotsvielfalt, sowohl hinsichtlich der Nahversorgung, an Kultur und Jugendeinrichtungen gewünscht. Angesichts der Gefahr einer Ghettoisierung sollte dieser drohenden Entwicklung durch gezielte Austauschprogramme zwischen den Bewohnern und organisierter Treffpunkte entgegen gewirkt werden.

Hinsichtlich der *Erreichbarkeit und städtebaulichen Integration* des Quartiers besteht für 8% der Interviewten des Herrlesbergs Handlungsbedarf. Aus dieser Kategorie kritisieren die meisten Befragten die Schranke, die sich zwischen der Friedhofstraße und der Stäudach Straße befindet. Dadurch ist der südöstliche Teil des Herrlesbergs mit dem PKW nur über die Friedhofstraße zugänglich. Während im Quartier WHO von einem Probanden noch der Mangel eines Fußweges in die Innenstadt angesprochen wurde, gab es in der Südstadt-Umgebung bzw. im Loretto kaum respektive Kritik an der Integration in das Stadtumfeld. Ein Bewohner des Loretto wies im Rahmen der qualitativen Befragung auf „eine ganz große Integration“ seines Quartiers hin. Aufgrund kurzer Wege zu Nahversorgungsmöglichkeiten in der umgebenden Südstadt komme somit kein Anschein einer mangelnden Nahversorgung sowie großer Distanzen auf. Gleichzeitig würden diese Gegebenheiten dazu führen, dass sich Gewerbe im Loretto nur schwer behaupten könne.

#### **5.3.4.3 Kritik der Bewohner an der Verkehrsinfrastruktur**

Ein weitere Kritikpunkt betrifft den verkehrlichen Bereich der Quartiere. Eine durchaus wichtige Rolle spielt hierbei das *Straßen- und Wegenetz*, welches sich in markanten räumlichen Gegebenheiten wie Bundes- und Hauptstraßen zeigt. So bemängelt jeweils ein Viertel der Befragten des Loretto und der Weststadt die Nähe zur B 27 bzw. B 28. Jene Hauptverkehrswege seien vielbefahren und induzierten daher Staus sowie Lärm. Während die Bundesstraßen in der Südstadt hauptsächlich als Quartiersgrenzen gesehen werden (vgl. Kapitel 5.2.2), empfinden einige Weststadtbewohner ihr Quartier als von diesen zerschnitten. Dazu korrespondieren sowohl die hier vereinzelt dargelegten Meinungen, es fehlten Übergänge und Bürgersteige für Fußgänger, als auch die Ansicht eines qualitativ Interviewten

(WS\_AV01). Zehn Prozent der Befragten führten den Verkehr und die Qualität der Straßen im Quartier Herrlesberg als problematisch an. Einerseits zeigen sich die Anwohner unzufrieden mit Verkehrsteilnehmern, welche Geschwindigkeitsbegrenzungen überschreiten, sodass ein Befragter für die Errichtung verkehrsberuhigter Zonen plädiert, andererseits wurde von schlechtem Straßenbelag mit Schlaglöchern berichtet. Dies betrifft laut einem Befragten beispielsweise die Friedhofstraße. Ähnliche Kritik äußerten ein Bewohner des Quartiers Waldhäuser Ost, nach dessen Meinung der oft begangene Fußweg zum Vereinsheim des SSC Tübingen geteert werden sollte, sowie eine Probandin aus dem Loretto, die sich im Zusammenhang mit spielenden Kindern bessere Abgrenzungen der Gehwege zu den Straßen wünscht.

Während jeder dritte Befragte des Loretto und jeder zehnte in den umgebenden Südstadt-bereichen das *Parken* im Quartier monierte, stellt dies in anderen Quartieren ein weniger bedeutendes Problem dar. Wie bereits an anderer Stelle erwähnt, wurde im Loretto überwiegend auf einen unzureichenden Parkraum für Anwohner und Gäste hingewiesen, wohingegen sich die Meinungen in den beiden anderen Quartieren zwischen fehlenden Parkplätzen und hohen Parkgebühren gleichmäßig aufteilen. Möglicherweise schlägt sich der Parkplatzmangel im Loretto auch darin nieder, dass Autos des Öfteren im Parkverbot abgestellt werden, was von mehreren Probanden als besonders störend empfunden wird.

Der ÖPNV in Tübingen wird seinem guten Ruf größtenteils gerecht. In den Quartieren Loretto einschließlich der Südstadt, Herrlesberg sowie Waldhäuser Ost wurde an ihm nur sehr selten Kritik seitens der Befragten ausgeübt (0% bis 1,9%). Als problematisch erweist sich jedoch das ÖPNV-Angebot in der Weststadt, das von 11% der dort Befragten kritisiert wurde. Laut dieser Probanden würden vor allem gegen Abend und am Wochenende zu selten Linienbusse in die Weststadt fahren. Dieses Ergebnis relativiert die ansonsten als eher positiv eingeschätzte Nahverkehrsversorgung der Weststadt. Paradoxerweise schätzte die Hälfte derjenigen Befragten, die sich mit dem ÖPNV in der Weststadt als besonders unzufrieden zeigen, die Anbindung an diesen in einer vorherigen Frage als eher ausreichend. Angesichts der Art der Kritik ist anzunehmen, dass die Befragten die ÖPNV-Verbindungen generell als akzeptabel wahrnehmen, gleichzeitig aber Defizite darin sehen. Möglich ist auch, dass diese Probanden die Anbindung an den ÖPNV weniger auf die Nahverkehrsversorgung bezogen, sondern eher auf die Nähe zu Haltestellen und Bahnhöfen. Interessanterweise monierten mit einer Ausnahme nur jüngere Personen (Geburtsjahre 1976 bis 1991; arithmetisches Mittel 1987) den ÖPNV-Verkehr in der Weststadt. Da mehr als zwei Drittel dieser ÖPNV-Kritiker Studenten sind, deutet dies auf eine ausgeprägte Nutzung des öffentlichen Personennahverkehrs durch diese Gesellschaftsgruppe hin, welche durch das Angebot des NALDO-

Semestertickets für Studenten besonders attraktiv erscheint. An dieser Stelle sei jedoch noch einmal darauf hingewiesen, dass nicht festgestellt werden konnte, ob der in der Stichprobe enthaltene Anteil an Studierenden repräsentativ ist.

### 5.3.4.4 Abschließende Betrachtung der Störfaktoren

Tabelle 14: Die häufigsten Störfaktoren in Quartieren (x=mind. 10% aller Nennungen pro Quartier)

Quartier	Straßen und Verkehr	Parken	ÖPNV	Soziale Interaktion	Nachbarschaften	Lärm	Einrichtungen	Architektur und Immobilien	Verschmutzung	Integration und Erreichbarkeit
Loretto	X	X								
Südstadt-Umgebung	X	X	X		X			X		
Weststadt	X		X				X			
Herrlesberg	X			X	X	X		X		X
WHO			X		X		X	X		

Quelle: Bewohnerbefragung Tübingen 2011

Die wichtigsten Störfaktoren sind in Tabelle 14 nochmals zusammenfassend und vergleichend aufgeführt. Insgesamt bringen die Ergebnisse einen großen Erkenntnisgewinn mit sich. Zu berücksichtigen sind bei der Interpretation jedoch mögliche Verzerrungen der Resultate. Zum einen betrifft dies den Aufbau des standardisierten Fragebogens. So ist davon auszugehen, dass die Nennungen der Kategorie „Einrichtungen“ hätten höher ausfallen können, wenn nicht unmittelbar davor zwei Fragen dieses Themengebiet behandelt hätten. Außerdem wurde die Frage zu den Störfaktoren eventuell nicht deshalb beantwortet, weil die Interviewten a priori Kritik vorzuweisen hatten, sondern weil explizit nach negativen Beeinflussungen gefragt wurde. Nicht zuletzt aus diesem Grund kann angenommen werden, dass die Probanden teilweise nicht immer schwerwiegende Beeinträchtigungen ihrer Wohnqualität nannten, obwohl dies durch die Formulierung vorausgesetzt wurde. Daher erscheint es auch nicht überraschend, dass in allen Quartieren immerhin mehr als die Hälfte der Probanden die Frage zu den Störfaktoren beantwortete.

Inwieweit ein genannter Störfaktor die Wohnzufriedenheit eines Befragten beeinträchtigt, kann nur mit einer großen Unsicherheit festgestellt werden, zumal sich die Wohnzufriedenheit aus verschiedenen Einzelfaktoren zusammensetzt, die sich wechselseitig beeinflussen (vgl. Kapitel 2.1). Nichtsdestotrotz wurde versucht, nach den Arbeitsschritten in Abbildung 64 die Auswirkungen der Störfaktoren zu untersuchen.

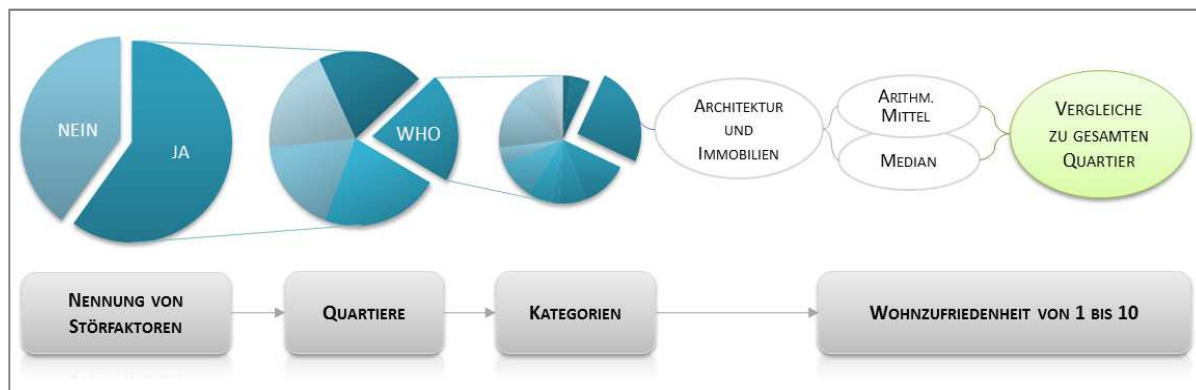


Abbildung 64: Schematische Vorgehensweise zu dem Test, inwiefern sich die einzelnen Störfaktoren in der Gesamtwohnzufriedenheit widerspiegeln

Quelle: eigener Entwurf

Tatsächlich scheinen einige als störend wahrgenommene Merkmale der Quartiere die Wohnzufriedenheit von Probanden zu mindern. Tabelle 16 stellt diese vor und gibt deren Stärke der Beeinträchtigung auf die Wohnzufriedenheit, welche auf Grundlage des folgenden Indexes berechnet und nach einer festgelegten Skala gewählt wurde, wider (vgl. Tabelle 15).

$$S = 2 (MQ - MK) + (MeQ - MeK) + (Akl - Agr)$$

- S = Stärke der Beeinträchtigung der Wohnzufriedenheit
- MQ = Arithmetisches Mittel der Wohnzufriedenheit aller Befragten des Quartiers
- MK = Arithmetisches Mittel der Wohnzufriedenheit der Befragten des Quartiers innerhalb einer Kategorie
- MeQ = Median der Wohnzufriedenheit aller Befragten des Quartiers
- MeK = Median der Wohnzufriedenheit der Befragten des Quartiers innerhalb einer Kategorie
- Akl = Anteil der Befragten innerhalb einer Kategorie, deren Wohnzufriedenheit < MeQ (% transformiert auf Dezimalzahl zwischen 0 und 1)
- Agr = Anteil der Befragten innerhalb einer Kategorie, deren Wohnzufriedenheit > MeQ (% transformiert auf Dezimalzahl zwischen 0 und 1)

Tabelle 15: Festgelegte Skala zur Bestimmung der Stärke der Wohnqualitätsbeeinträchtigung

Werteintervall	0,5 - 2	2 - 3,5	3,5 - 5	> 5
Stärke der Beeinträchtigung	schwach	moderat	stark	sehr stark

Quelle: eigener Entwurf

Demnach vergaben die Befragten des Quartiers Waldhäuser Ost mit Kritik an der Architektur auffällig geringere Bewertungen ihrer Wohnzufriedenheit als der Durchschnitt aller Befragten des Quartiers. Obwohl die soziale Interaktion in der Weststadt lediglich von 6% der Befragten als problematisch eingestuft wurde, sahen diese Probanden ihre Wohnqualität wahrscheinlich aufgrund dessen ebenfalls recht deutlich beeinträchtigt. Diese führten zumeist alkoholisierte und sich aggressiv verhaltende Jugendliche als störend an. Ob jedoch die Nennung eines Störfaktors alleine eine schlechtere Gesamtpunktzahl für die Wohnzufriedenheit bewirkt, kann angesichts der bereits erläuterten Gründe nur vage angenommen wer-

den. Deutlicher zu erkennen ist letztendlich, dass Probanden ohne zusätzliche Kritik an ihrem Quartier in der Regel auch zufriedener sind. Dies geht aus den Mittelwertvergleichen, in Tabelle 16 gegenübergestellt, hervor.

**Tabelle 16: Ausmaß der Wohnzufriedenheitsbeeinträchtigung aufgrund von Störfaktoren<sup>12</sup>**

Quartier Kategorie	Arithmetisches Mittel	Me- dian	Anteil der Befragten (%) mit Wohnzufriedenheit:		Stärke der Beeinträchtigung
			<MeQ	>MeQ	
<b>Südstadt-Umgebung</b>	<b>7,13</b>	<b>8</b>			
Verkehr	6,57	7	57	0	moderat
Parken	6,57	7	57	0	moderat
<b>Weststadt</b>	<b>7,81</b>	<b>8</b>			
Parken	7,09	7	63	18	moderat
ÖPNV	6,94	7	71	18	moderat
Soziale Interaktion	6,44	7	56	0	stark
<b>Herrlesberg</b>	<b>8,10</b>	<b>8</b>			
Einrichtungen allgemein	7,20	8	47	7	moderat
<b>Waldhäuser Ost</b>	<b>7,73</b>	<b>8</b>			
Architektur und Immobilien	6,71	7	57	10	stark
Lärm	7,20	7	53	20	schwach

Quelle: Bewohnerbefragung Tübingen 2011

Als einzige Ausnahmerecheinung der angestellten Vergleiche und Berechnungen sticht das Loretto hervor. Obwohl 59% der dort Befragten negative Einflüsse auf ihre Wohnqualität schilderten, stellt es das Quartier mit der höchsten Durchschnittsbewertung der Wohnzufriedenheit aller untersuchten Quartiere dar. Sehr bemerkenswert ist, dass diejenigen Bewohner des Loretto-Areals mit Kritik sogar zufriedener mit ihrem Wohnumfeld sind, als jene ohne Kritik. Analog dazu existieren auch keine Störfaktoren, welche die Wohnzufriedenheit der Befragten deutlich zu mindern scheinen.

Unterstützt werden diese Beobachtungen durch die Ergebnisse zur Frage, ob sich die Bewohner bei einer längeren Abwesenheit nach dem Quartier zurücksehnen würden. Während sich diese Gruppen in allen Untersuchungsquartieren aus etwa der Hälfte von Personen mit und ohne Kritik zusammensetzen, befinden sich im Loretto in dieser Gruppe nahezu drei Viertel der Befragten, die Störfaktoren angegeben haben (vgl. Abbildung 65).

<sup>12</sup> Störfaktoren im Loretto unterliegen keiner nennenswerten Beeinträchtigung der Wohnqualität

Möglicherweise hängen diese Phänomene mit der oftmals als liberal deklarierten Charaktereigenschaft und der gleichzeitig durchaus hohen Engagement-Bereitschaft der Bewohner des Quartiers Loretto zusammen (vgl. Kapitel 5.5.3; LOR\_JB01). Aufgrund des Interesses an städtebaulichen Thematiken erscheint es jener vorwiegend akademischen Bewohnerschaft trotz einer großen Zufriedenheit sinnvoll, etwaige Missstände aufzudecken und zu beseitigen. Dazu korrespondiert eine Beobachtung während der Befragungsphase: Mehrere Probanden beantworteten die Frage nach besonderen Störfaktoren erst auf die Nachfrage hin, ob die Untersuchungsergebnisse auch Entscheidungsträger der Stadt Tübingen erreichen würden. Eine Probandin kommentierte dies mit der sinngemäßen Aussage, dass das Wohlbefinden im Quartier nur weiterhin bestehen könne, wenn nichtsdestotrotz negative Aspekte zur Sprache kämen.

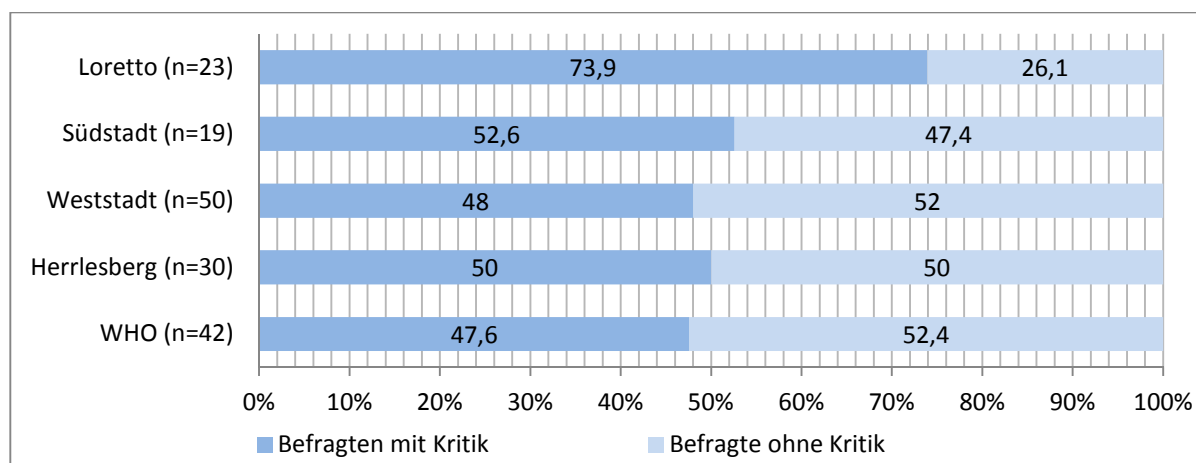


Abbildung 65: Anteile der Befragten, welche sich im Falle eines Wegzuges *auf jeden Fall* nach ihrem Quartier zurücksehen würden im Hinblick auf Nennung von Störfaktoren

Quelle: *Bewohnerbefragung Tübingen 2011*

n=164

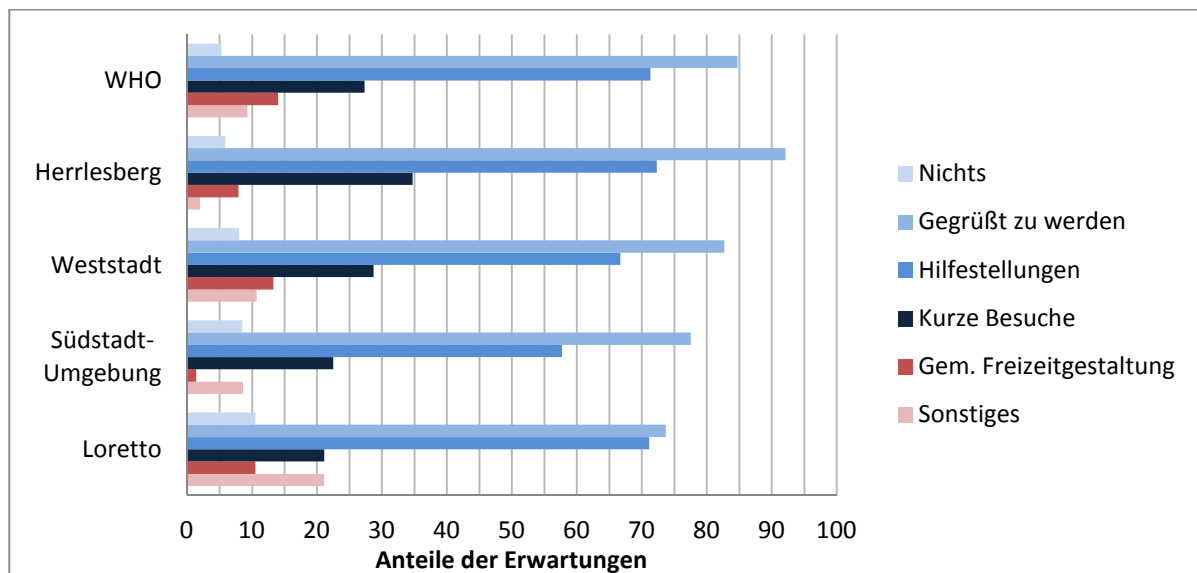
## 5.4 Sozialkapital und Nachbarschaften

### 5.4.1 Nachbarschaftsbeziehungen in Tübingen

Dieser Teil des Berichts soll der Analyse und Interpretation der Qualität der Nachbarschaften und des nachbarschaftlichen Sozialkapitals gewidmet sein. Hierbei werden die Unterschiede im Umgang mit Nachbarn und den Erwartungen an die Nachbarschaft zwischen den einzelnen Quartieren und zwischen den drei Gruppen Studierende, Berufstätige und Rentner analysiert. Die Lebenswelten dieser drei Gruppen bestimmen nachbarschaftliche Beziehungen nachhaltiger als die Art des Berufes, das Geschlecht oder die Herkunft von Personen.



Im Fragebogen waren zwei Fragen darauf ausgelegt, die *Erwartungen an die Nachbarn* und die *mit den Nachbarn verbrachte Zeit* zu erheben. Bei der ersten Frage hatten die Befragten mehrere Antwortmöglichkeiten zur Auswahl, um ihre Erwartungen zu beschreiben: „nichts“, „gegrüßt zu werden“, „gegenseitige Hilfestellungen (z.B. Eier, Blumengießen)“, „gegenseitige kurze Besuche im Haus / in der engeren Nachbarschaft“, „gemeinsame Freizeitgestaltung“ und „sonstiges“.



**Abbildung 66: Erwartungen an Nachbarn**

Quelle: Bewohnerbefragung  
Tübingen 2011

Nichts:  $n=509$ ;  $\chi^2=2,1$ ;  $df=4$ ;  $p=.724$ ; Cramer's  $V=.064$   
 Grüßen:  $n=509$ ;  $\chi^2=11,0$ ;  $df=4$ ;  $p<.050$ ; Cramer's  $V=.147$   
 Hilfestellung:  $n=509$ ;  $\chi^2=5,6$ ;  $df=4$ ;  $p=.230$ ; Cramer's  $V=.105$   
 Besuche:  $n=509$ ;  $\chi^2=3,9$ ;  $df=4$ ;  $p=.426$ ; Cramer's  $V=.087$   
 Gem. Freizeit:  $n=509$ ;  $\chi^2=10,2$ ;  $df=4$ ;  $p=.037$ ; Cramer's  $V=.142$   
 Sonstiges:  $n=508$ ;  $\chi^2=13,8$ ;  $df=4$ ;  $p<.010$ ; Cramer's  $V=.165$

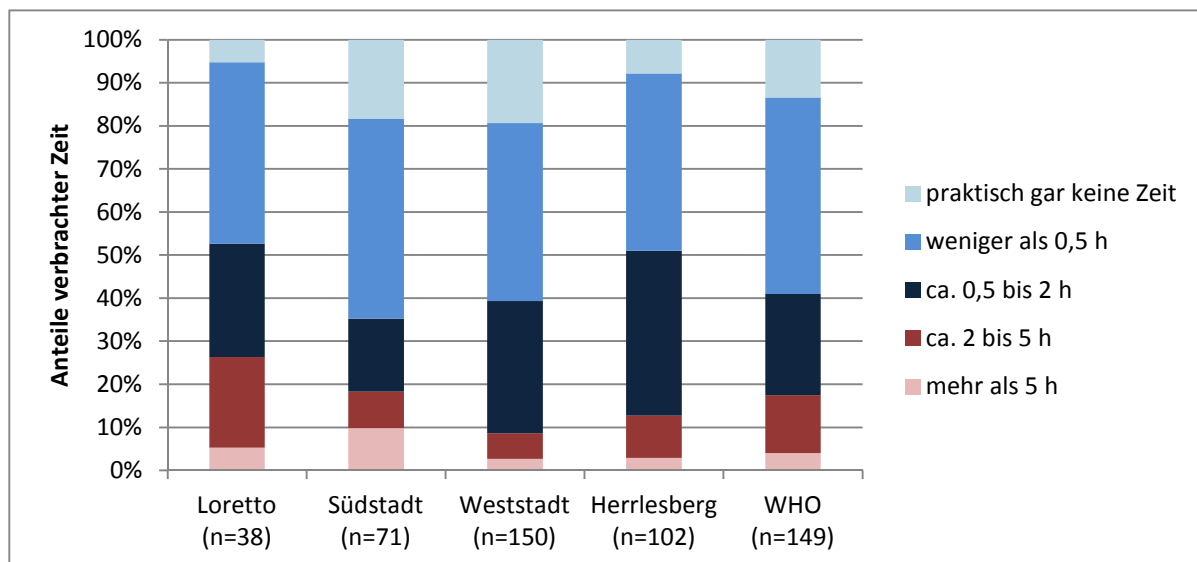
Bei der Auswertung des Datensatzes fällt auf, dass das Loretto den höchsten Anteil der Befragten (10,8%) aufweist, die keine besonderen Erwartungen an Nachbarn haben. Dass diese Menschen "nichts" von den Nachbarn erwarten ist erstaunlich vor dem Hintergrund, dass das Loretto-Areal (wie bereits das Französische Viertel) mit dem Gedanken an eine verbesserte Nachbarschaft geplant und gebaut wurde. 73,0% der im Loretto befragten Menschen erwarten, von ihren Nachbarn begrüßt zu werden. Damit liegt das Areal hinter dem Herrlesberg (92,2%), der Südstadt (77,5%), der Weststadt (82,7%) und dem WHO (84,2%). Die Anteile der Interviewten, welche sich gegenseitige Hilfestellung von ihren Nachbarn erwarten variieren von 57,7% bis 72,5%. Hierbei scheint die bauliche Struktur, und die daraus resultierenden Bedingungen für eine Nachbarschaften (Einfamilien-, bzw. Mehrfamilienhäuser im Vergleich zu einer Stockwerksnachbarschaft) keinen starken Einfluss auf die Erwartungen an Nachbarn zu haben. Zwischen den einzelnen Quartieren zeigen sich deutliche Unterschiede bezüglich der Erwartung an gegenseitige kurze Besuche innerhalb der Nachbarschaft. Im

Durchschnitt erwarten dies nur 28,1% der Befragten der fünf Quartiere. Auffällig bei einer detaillierten Betrachtung ist der Herrlesberg, auf welchem sich 34,3% der Befragten relativ intensive Nachbarschaftsbeziehungen wünschen. Erneut muss auch das Loretto erwähnt werden, in dem nur rund ein Fünftel der Befragten (21,6%) eine intensivere Nachbarschaft, etwa mit gegenseitigen Besuchen, erwartet. Eine gemeinsame Freizeitgestaltung mit den Nachbarn erwarteten nur 14,1% der Befragten im WHO und 13,3% der Bewohner der Weststadt. In der Südstadt wollte nur eine befragte Person ihre Freizeit mit den Nachbarn verbringen. Hierdurch lässt sich auch auf das Interesse an der Nachbarschaft schließen, welches bei geringeren Erwartungen wohl in vielen Fällen auch niedriger ausfallen dürfte. Ein freundlicher Umgang in Form von gegenseitigem Grüßen wird als selbstverständlich erachtet und als normal empfunden. Auch die gegenseitigen Hilfestellungen, wie Blumengießen im Urlaub oder Ausleihen von Kochzutaten, können als normale Erwartungen bezeichnet werden. Dies spiegelt sich auch in der Nennung, welche unter „sonstiges“ gegeben werden konnten. Hier konkretisierten mehrere Befragte ihre Erwartungen durch "Gegenseitige Hilfe", "Freundlichkeit", "Gegenseitige Rücksichtnahme" und die Durchführung der Kehrwoche, sowie des Winterdienstes. Der Wunsch nach einem engen Verhältnis mit den Nachbarn, z.B. als Ergänzung zum Freundeskreis, wird unter „Sonstiges“ nicht erwähnt.

Die durchschnittlich *mit den Nachbarn verbrachte Zeit* spiegelt die von den Befragten geäußerten Erwartungen wider. Bei dieser Frage sollten die Probanden die durchschnittlich pro Woche mit den Nachbarn verbrachte Zeit angeben. Hierbei gab es folgende Auswahlmöglichkeiten: „praktisch gar keine Zeit (völlige Anonymität)“, „weniger als eine halbe Stunde (z.B. "Hallo"-Sagen und kurze Gespräche)“, „ca. 0,5 bis 2 Stunden (z.B. Längere Treppenhause- oder Zaungespräche)“, „ca. 2 bis 5 Stunden (z.B. Gegenseitige Besuche oder gemeinsame Unternehmungen)“, „mehr als 5h (z.B. Gegenseitige Besuche und gemeinsame Unternehmungen)“ und „keine Angabe“.

Vergleicht man die unterschiedlichen Kontaktintensitäten zwischen den Untersuchungsgebieten ergibt sich ein recht heterogenes Bild. Am anonymsten scheint die nachbarliche Situation in der Südstadt und der Weststadt, welches sich aus knapp einem Fünftel der Befragten, die praktisch keine Zeit mit ihren Nachbarn verbringt, ableiten lässt. Im Loretto hingegen sind dies nur etwa fünf Prozent. Dominant ist in allen Kategorien der Anteil der Befragten, welche angaben, sich bis zu einer halben Stunde mit ihren Nachbarn auszutauschen. Hierbei bestehen zwischen den Quartieren keine großen Unterschiede, die Angaben schwanken zwischen 41,2% auf dem Herrlesberg und 46,5% in der Südstadt-Umgebung. Dies überrascht nicht, wenn man dies mit den Erwartungen an die Nachbarschaft vergleicht: Einander zu grüßen oder z.B. sich Backzutaten auszuleihen, dauert nicht sehr lange. Besonders das Loretto

(42,1%) zeigt damit einen deutlichen Widerspruch in Bezug auf die eigentlich gedachte nachbarschaftliche Situation. Im Idealzustand hätte sich das Loretto deutlich von den anderen Vierteln abheben müssen, da es ja auch selbst mit einem verdichteten Wohnen im Einklang mit Prinzipien der Nachbarschaft wirbt (Loretto-Areal.de 2011). Stattdessen gibt es keinen deutlichen Unterschied zu den "klassisch" geplanten und gebauten Quartieren. Vergleicht man die Quartiere anhand der Kontaktintensität von über einer halben Stunde, führt das Loretto mit geringem Vorsprung die Liste an, gefolgt von Waldhäuser Ost, der Weststadt und der Südstadt. Im Loretto verbringen zudem insgesamt 26,4% der Befragten mehr als zwei Stunden mit ihren Nachbarn, welches auf einen sehr intensiven Austausch unter diesen hinweist. Dem gegenüber sind es in der Weststadt nur 8,7%. Die Werte für unmittelbare Kontaktinteraktionen von 30 min bis 2 Stunden entsprechen ebenso diesen Erwartungen, wobei hier zwischen dem Herrlesberg (38,2%) und der Südstadt (16,9%) deutliche Unterschiede zu verzeichnen sind. So scheinen auf dem Herrlesberg aufgrund der zahlreichen Familienhaushalte intensivere nachbarschaftliche Interaktionen stattzufinden, während in der Südstadt



**Abbildung 67: Durchschnittlich pro Woche mit den Nachbarn verbracht Zeit nach Viertel**

Quelle: Bewohnerbefragung

$n=510$ ;  $\chi^2=33,0$   $df=16$ ;  $p<.01$ ; Cramer's  $V=.254$

aufgrund der hohen Anzahl junger Bewohner der Austausch in der Nachbarschaft eher gering gehalten wird. Die Anteile jener Bewohner, welche über fünf Stunden mit ihren Nachbarn verbringen, liegen in allen betrachteten Stadtteilen unter 10%. Die Südstadt liegt in dieser Kategorie mit 9,9% vor dem Loretto (5,3%) und weit vor der Weststadt (2,7%). Die eher kurz gehaltenen Kontakte zwischen den Nachbarn decken sich mit den von den Bewohnern geäußerten Erwartungen an ihre Nachbarn, insbesondere bezüglich gemeinsamer Unternehmungen.

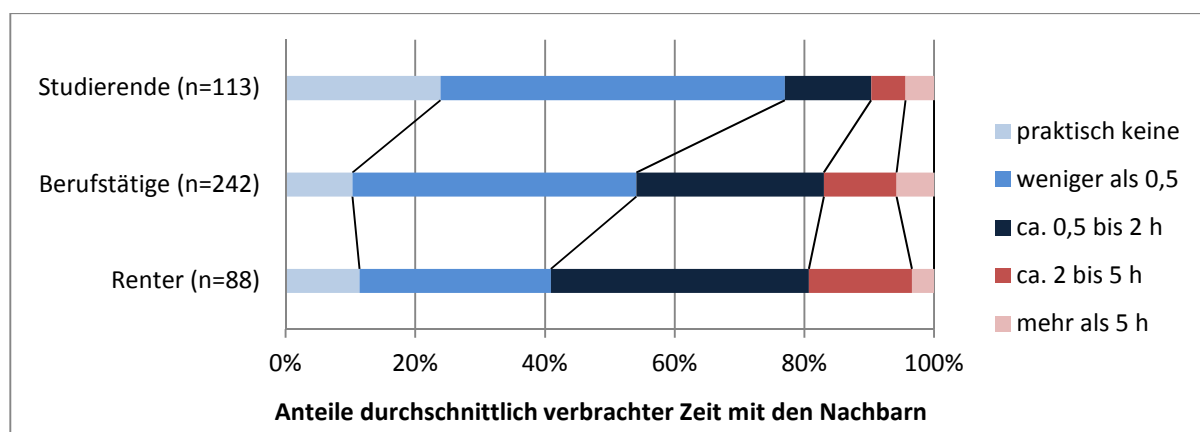
Interessant ist das Verhalten der Südstädter, welchen mit nur 1,4% am wenigsten Wert an gemeinsamer Freizeitgestaltung gelegen scheint und dennoch mit 9,9% den höchsten Anteil jener, die über 5 Stunden mit den Nachbarn verbringen, aufweisen. Dem gegenüber wünschen sich mit 14,1% die Bewohner des WHOs am ehesten gemeinsame Freizeitaktivitäten, die tatsächlich verbrachte Zeit mit den Nachbarn beträgt allerdings nur bei 4% mehr als 5 Stunden.

Letztlich kann man die Quartiere hinsichtlich der Nachbarschaftsverhältnisse in eher liberal-offene Milieus (z.B. Loretto) und eher konservative Milieus (z.B. Herrlesberg) einordnen.

#### 5.4.2 Nachbarliche Kontaktintensität von Studenten, Rentnern und Berufstätigen

Der Indikator, wie viel Zeit Menschen pro Woche durchschnittlich mit ihren Nachbarn verbringen, deutet auf die Intensität der Nachbarschaften hin. Zur Repräsentation der Umfrageergebnisse werden die Gruppen der Studierenden (n=113), der Berufstätigen (n=242) und Rentner (n=88) ausgewählt, da sie sich am stärksten in ihrem beruflichen Status, ihrem Zeitbudget und ihrem Tagesrhythmus unterscheiden. Dementsprechend dürften sie andere Ansprüche an ihre Nachbarn haben und ihre Nachbarschaft daher unterschiedlich intensiv leben.

Diese Annahme wird in dieser Studie belegt (vgl. Abbildung 68). Der Übergang von deutlicher Anonymität („unter einer halben Stunde“) zu einem höheren Interaktionsgrad („über eine halbe Stunde“) veranschaulicht dies sehr gut: So verbringen nur 23% der Studierenden mehr



**Abbildung 68: Wer verbringt wie viel Zeit pro Woche mit seinen Nachbarn?**

Quelle: *Bewohnerbefragung Tübingen 2011*

n=443

als eine halbe Stunde mit ihren Nachbarn, von den Berufstätigen 45,9% und von den Rentnern 59,1%. Dieses Verhalten der einzelnen Gruppen wird im Folgenden näher betrachtet,

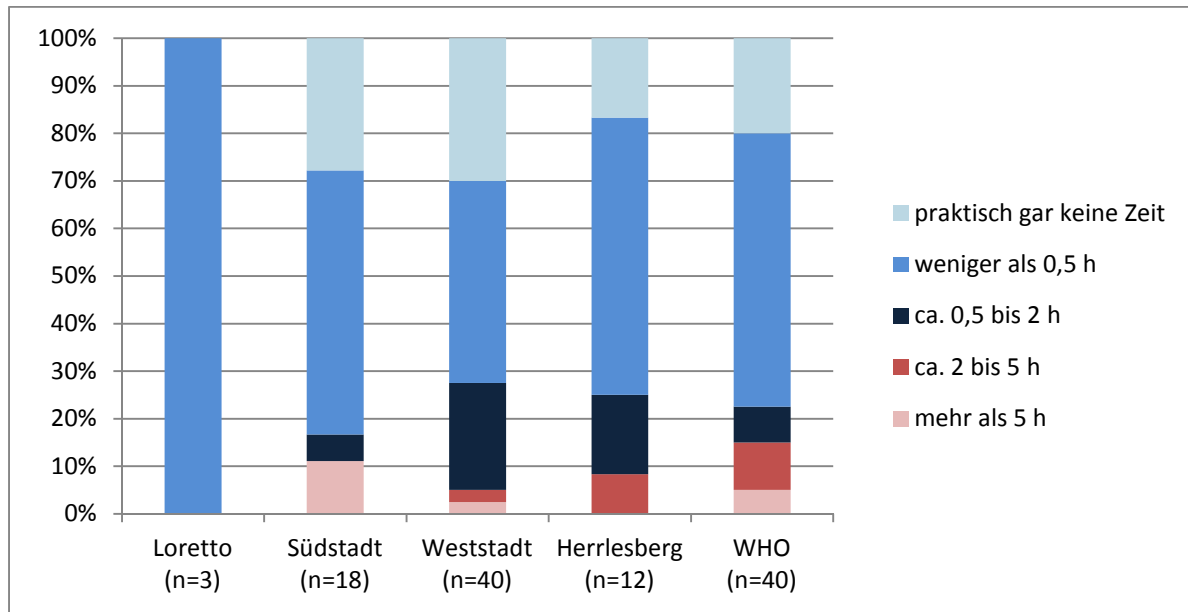
wobei der Focus auf der Beschreibung der jeweiligen Gruppe (Studierende, Berufstätige, Rentner) liegt und anschließend kurz auf das Verhalten der jeweiligen Gruppen im Quartiersvergleich Bezug genommen wird.

### **Studierende:**

Diese Gruppe verbringt am wenigsten Zeit mit ihren Nachbarn. Sie suchen zwar den Kontakt zu Nachbarn, dieser ist aber weitgehend oberflächlich und auf ein kurzes „Hallo“-Sagen oder kurze Gespräche reduziert. Von den insgesamt 113 befragten Studierenden haben 23,9% (n=27) angegeben, dass sie praktisch gar keine Zeit mit ihren Nachbarn, 53,1% bis zu einer halben Stunde, 13,3% eine halbe Stunde bis 2 Stunden, 5,3% zwischen zwei bis fünf Stunden und lediglich 4,4% mehr als fünf Stunden Zeit pro Woche mit ihren Nachbarn verbringen. Bis zu einer halben Stunde (inklusive „keine Zeit“) verbringen 77,0% der Studierenden mit ihren Nachbarn. Unter jenen Studierenden, welche in Wohngemeinschaften (n=53) leben gaben dies 84,9% an, während es unter jenen welche in Wohnheimen (n=24) wohnen nur 54,2% sind. Daraus lässt sich ableiten, dass Studierende, welche in Wohngemeinschaften wohnen, ihre Kontakte zu den Nachbarn eher auf ein Minimum beschränken. Gründe hierfür könnten sein, dass diese Studierenden in ihren Wohngemeinschaften über genug soziale Kontakte verfügen und daher weniger den Kontakt nach außen suchen. Zudem verfügen die meisten Studierenden über zahlreiche engere Kontakte mit ihren Kommilitonen, sodass die teilweise auf vier Tage pro Woche begrenzte Aufenthaltsdauer am Studienort kaum weitere Kontakte zulässt. Der Nachbarschaftstheorie von Bernd Hamm zufolge, haben gemeinsame Interessen eine große Bedeutung für eine gute Nachbarschaft (Hamm 1973: 32). Da die Nachbarn von Studierenden jedoch häufig älter sind und in sich in anderen Lebensphasen befinden, haben diese meistens nicht denselben Lebensstil, sodass am gegenseitigen Austausch wenig Interesse besteht. Hinzu kommt der wesentliche Punkt, dass Studierende meist nicht länger als drei Jahre in ihrem Wohnheim oder ihrer WG leben, da sie sich häufig nur zum Studieren in Tübingen aufhalten. So ist es allgemein eher wenig attraktiv für Studierende eine zeitintensive Beziehung zu ihren Nachbarn aufzubauen. Wenn Nachbarschaftsbeziehungen entstehen, dann ist dies häufig darauf zurückzuführen, dass die Nachbarschaft den Studierenden als Unterstützernetzwerk dient, welches in Form von Hilfestellungen gegeben sein kann.

Wie soeben genannt, suchen Studierende aus Wohnheimen öfters den Kontakt nach außen. Möglich ist, dass dies die Folge einer eher anonym aneinander vorbeilebenden Gemeinschaft ist. In der Weststadt und im WHO leben viele Studierende in Wohnheimen oder Wohngemeinschaften. Es würde sich daher anbieten in diesen Stadtvierteln integrative Nachbarschaftstreffs einzurichten, sodass auch die dort ansässigen Studierenden mehr

Nachbarschaftskontakte knüpfen könnten. Auch Straßenfeste wären eine gute Möglichkeit, um die Nachbarschaft zu stärken.



**Abbildung 69: Verbrachte Zeit mit Nachbarn, Studierende**

Quelle: Bewohnerbefragung Tübingen 2011

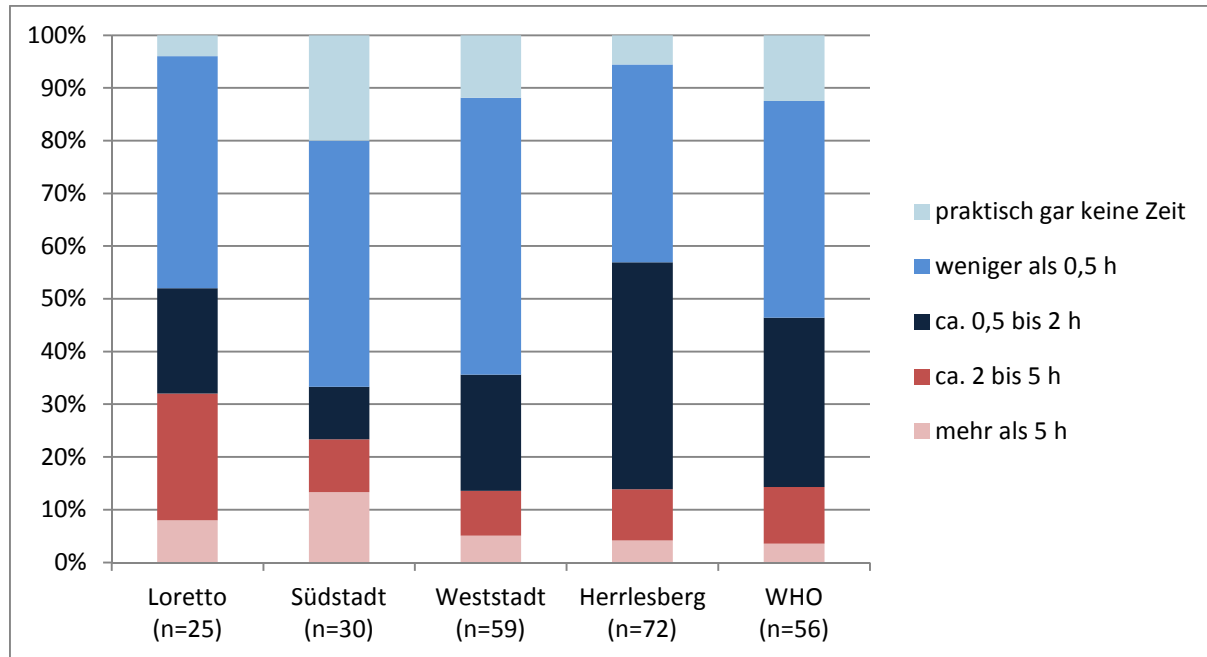
*n=113; zu geringe Fallzahl*

Zwischen den Quartieren herrschen keine großen Unterschiede, wird das Loretto aufgrund der nur sehr geringen Stichprobe außer Acht gelassen. In allen Untersuchungsgebieten dominiert der Anteil jener, die weniger als eine halbe Stunde in ihre Nachbarn investieren. Aufgrund der nur sehr geringen Fallzahl können diese Ergebnisse nur als grobe Anhaltspunkte gesehen werden.

### Berufstätige:

Von 242 befragten Berufstätigen pflegt jeder Zehnte (10,3%) kaum Nachbarschaftskontakte. Weitere 43,8% verbringen weniger als eine halbe Stunde mit ihren Nachbarn. Um den nachbarschaftlichen Kontakt aufrecht zu erhalten, haben die meisten Berufstätigen offenbar das Bedürfnis, in der Summe zumindest bis zu einer halben Stunde pro Woche ihren Nachbarn zu widmen. Durch „Hallo“-Sagen und kurze Gespräche erhalten sie so eine freundliche und im Notfall hilfsbereite Nachbarschaft aufrecht. Von allen Berufstätigen haben 28,9% angegeben mehr als eine halbe Stunde bis zwei Stunden Zeit pro Woche mit ihren Nachbarn zu verbringen. Obwohl Berufstätige über ein geringes Zeitbudget verfügen, verbringt ebenfalls etwa jeder Zehnte (11,2%) zwei bis fünf und 5,8% sogar mehr als fünf Stunden pro Woche mit den Nachbarn. Im Gegensatz zu den Studierenden haben Berufstätige meist einen festen Wohnsitz, an welchem sie durchaus längere Zeit verbringen möchten. Für sie kann Nachbarschaft die Funktion der „Heimat“ übernehmen und den Menschen als Integrations-

und Identifikationssystem dienen. Um dies zu fördern, sollte gezielt versucht werden, Nachbarschaften durch Straßenfeste oder Nachbarschaftstreffs zu verbessern. Auf diese Art und Weise kommen auch Kontakte mit Nachbarn zustande, welche sich aus dem Alltag heraus nicht ergeben hätten. So könnte die Wohnsituation in ihrer Qualität verbessert und für Wohnungssuchende attraktiver werden.



**Abbildung 70: Verbrachte Zeit mit Nachbarn, Berufstätige**

Quelle: Bewohnerbefragung  
Tübingen 2011

$n=242$ ;  $\chi^2=19,5$ ;  $df=8$ ;  $p<.05$ ; Cramer's  $V=.201$   
Berechnung mit aggregierten Werten:  $<0,5h$ ;  $0,5-2h$ ;  $>2h$

Die Unterschiede zwischen den Quartieren sind offensichtlich von größerem Ausmaß als dies unter den Studenten der Fall ist (vgl. Abbildung 70). Während in der Südstadt nur 10,0% zwischen einer halben Stunde und zwei Stunden mit Nachbarn verbringen, sind es im Quartier Herrlesberg über 43,1% und bilden dort den dominanten Anteil. Die stärksten Nachbarschaftskontakte lassen sich im Loretto vermuten, in welchem 32,0% der Bewohner mehr als zwei Stunden mit den Nachbarn verbringt und sich in diesem Punkt von den anderen Quartieren klar abhebt (Südstadt: 23,3; Weststadt: 13,6; Herrlesberg: 13,9; WHO: 14,3).

### Rentner:

Von den interviewten Rentnern verbringen nur 11,4% der insgesamt 88 Probanden im Seniorenalter praktisch gar keine Zeit mit ihren Nachbarn und 29,5% bis zu einer halben Stunde pro Woche. Da Rentner allgemein über mehr Freizeit verfügen, kann diese Personengruppe mehr Zeit in ihre Nachbarschaftsbeziehungen investieren. Außerdem tendieren Rentner aufgrund ihrer Lebenssituation eher dazu den Kontakt zu Nachbarn zu suchen. Gemäß der

Nachbarschaftstheorie von Hamm suchen Menschen auch den Kontakt zu Nachbarn, wenn sie sich gegenseitige Hilfestellungen erhoffen (Hamm 1973: 34). Von den befragten Rentnern haben dementsprechend 39,8% angegeben mehr als eine halbe Stunde bis zwei Stunden Zeit pro Woche mit ihren Nachbarn zu verbringen. Zwei bis fünf Stunden verbringen 15,9% der Rentner mit ihren Nachbarn, mehr als fünf Stunden lediglich 3,4%. Es verwenden also auch einige Rentner durchaus mehr als zwei Stunden bis sogar fünf Stunden pro Woche für den Austausch mit ihren Nachbarn. Die Verteilung der unterschiedlich verbrachten Zeiten mit Nachbarn zwischen den Quartieren variiert unter den Rentnern am stärksten (vgl. Abbildung 71). Es ist jedoch auch an dieser Stelle auf die sehr geringe Fallzahl zu verweisen, welche verallgemeinernde Aussagen nicht zulässt.

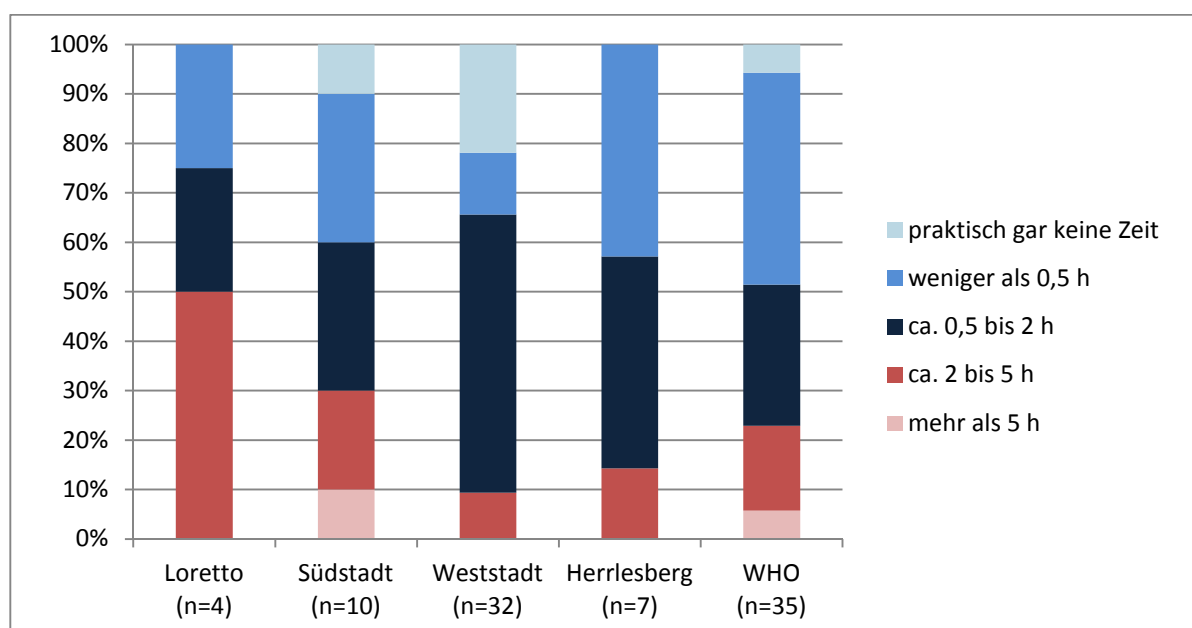


Abbildung 71: Verbrachte Zeit mit Nachbarn, Rentner

Quelle: Bewohnerbefragung Tübingen 2011

$n=88$ ;  $\chi^2$ : zu geringe Fallzahl

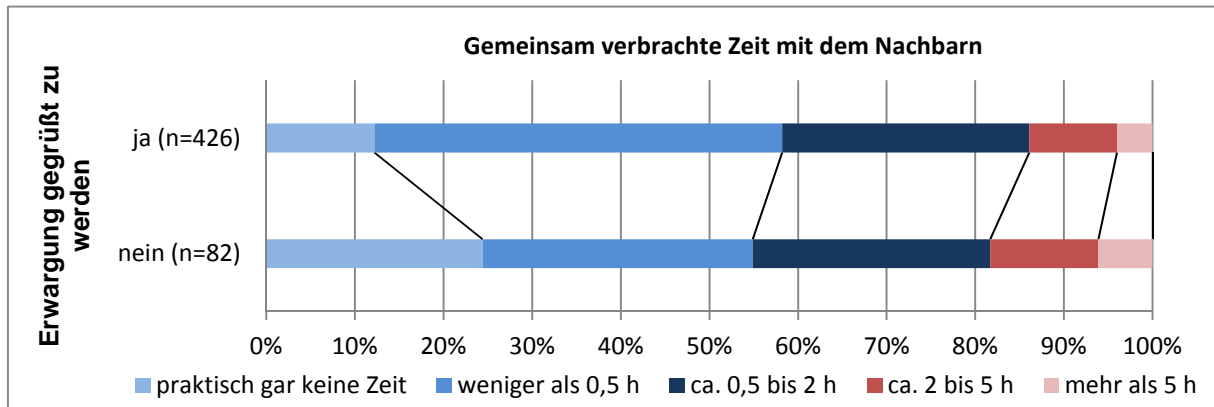
### 5.4.3 Hängen die Erwartungen mit der tatsächlich gelebten Nachbarschaft zusammen?

Man könnte annehmen, dass die Erwartung an Nachbarn, wie gegenseitiges Grüßen oder gegenseitiger Hilfe, einen Einfluss auf die mit dem Nachbarn verbrachte Zeit hat. Zwar bestehen in der Stichprobe nicht in beiden Punkten signifikante Zusammenhänge zwischen diesen Variablen, dennoch sollen diese hier genauer betrachtet werden.

Ein Blick auf Abbildung 72 reflektiert die soeben genannte Vermutung. So verbringen rund 58,2% jener Personen, welche *erwarten von ihren Nachbarn begrüßt zu werden*, keine bzw. bis zu einer halben Stunde mit ihren Nachbarn. Dies entspricht der Tatsache, dass gegensei-

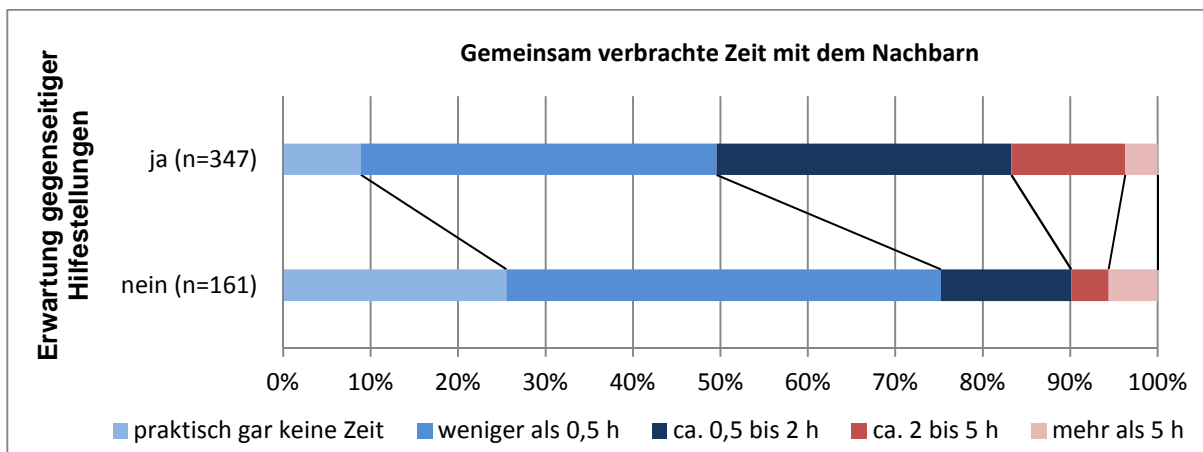


tiges Grüßen, bzw. ein gelegentlicher Schwatz im Treppenhaus auch nicht mehr Zeit erfordert. Es ist jedoch interessant, dass unter den Personen, welche nicht erwarten von den Nachbarn begrüßt zu werden, ein höherer Prozentteil (45,1%) mehr als eine halbe Stunde pro Woche mit den Nachbarn tatsächlich verbringt als jene welche auf gegenseitiges Grüßen Wert legen (41,8%).



**Abbildung 72: Erwartung an Nachbarn begrüßt zu werden und gemeinsam verbrachte Zeit**  
 Quelle: Bewohnerbefragung Tübingen 2011  $n=508; \chi^2=12,1; df=4; p<.05; \text{Gamma}=-.036$

Abbildung 73 bezieht sich auf die *Erwartung zur gegenseitigen Hilfe* unter Nachbarn, wie beispielsweise Blumengießen, wenn die Nachbarn im Urlaub sind, oder aber mit Backzutaten und dergleichen auszuhelfen. Wie dem Diagramm zu entnehmen ist verbringen höchst signifikant mehr Befragten mehr als eine halbe Stunde mit den Nachbarn, wenn sie sich gegenseitige Hilfe erhoffen (50,4%). Unter jenen für welche dieser Aspekt nicht von Bedeutung ist, ist es nur knapp die Hälfte (24,8%).



**Abbildung 73: Erwartung an Nachbarn zu gegenseitiger Hilfe und verbrachte Zeit**  
 Quelle: Bewohnerbefragung Tübingen 2011  $n=508; \chi^2=46,1; df=4; p<.001; \text{Gamma}=-.419$

Der Vergleich der beiden vorgestellten Erwartungshaltungen lässt erkennen, dass die Erwartungen an die Nachbarschaft mit der tatsächlich gelebten Nachbarschaft zusammenhängen. So verbringen nur 41,8% mehr als 30 min mit den Nachbarn, wenn erwartet wird begrüßt zu

werden, aber 50,4% wenn sich die Personen gegenseitige Hilfe von ihren Nachbarn erhoffen. Dies lässt vermuten, dass mit zunehmend gemeinsam verbrachter Zeit auch die Erwartungen an die Nachbarn wachsen.

## 5.5 Freiwilliges Engagement in den Quartieren

Wie bereits bei den theoretischen Vorüberlegungen (vgl. Kapitel 2.2) deutlich wurde, sind insbesondere freiwilliges Engagement und Zivilität wichtige Voraussetzungen für eine stabile und nachhaltige Quartiersentwicklung. Bürgerengagement kann sich darüber hinaus sehr positiv auf die Quartiersbewohner selbst auswirken. Das tatsächliche und potentielle freiwillige Engagement in den Untersuchungsquartieren soll im folgenden Kapitel näher beleuchtet werden. Um die Art und Intensität der bestehenden Netzwerke im Quartier und das individuelle Handeln der Befragten innerhalb ihres Wohnumfelds zu klären, wird im Folgenden auf fünf unterschiedliche Aspekte dieser Fragestellung eingegangen. Zu Beginn werden Bürgerinitiativen in den Quartieren im Allgemeinen untersucht. Anschließend wird näher auf das eigene ehrenamtliche Engagement der Bewohner in ihrem Quartier und deren potentielle Engagementbereitschaft eingegangen. Im nächsten Abschnitt sollen gemeinsame Aktivitäten im Quartier, wie Haus- und Straßenfeste genauer erläutert und insbesondere untersucht werden, von welchen Faktoren diese abhängen. Der letzte Abschnitt widmet sich der Untersuchung der besonderen Situation der Sub-Quartiere innerhalb der heterogenen Weststadt.

### 5.5.1 Alte Bekannte: Die Bürgerinitiativen der Quartiere

Erwartungsgemäß hängen die Nennungen der Befragten bezüglich ihnen bekannter Bürgerinitiativen von den Quartieren ab. Eindeutig zuzuordnende Angaben wurden in „word-clouds“ umgesetzt. Die Darstellungsweise ist in diesem Fall besonders gut geeignet, da die große Varianz der Antworten durch eine potenzielle Einordnung in vorgegebene Gruppen reduziert wird. Der tatsächliche Informationsgehalt bleibt somit weitgehend erhalten (vgl. Abbildung 74). Im Quartiersvergleich wird ersichtlich, dass bestimmte Initiativen in den Quartieren sehr dominant sind, andere hingegen stark in den Hintergrund treten.

Die erste „word cloud“ veranschaulicht die von den Befragten bekannten Bürgerinitiativen des Lorettoviertels und der angrenzenden Südstadt. Am häufigsten wurden dabei der Loretina e.V., elkiko e.V. und das Loretto-Fest genannt, wobei letzteres die Frage aufwirft, ob es sich tatsächlich um eine Bürgerinitiative handelt oder nicht eher um ein regelmäßiges, durch Bürger gestaltetes Quartiersfest. Interessant ist, dass die oben genannten Organisationen

überwiegend im Loretto angesiedelt sind, und dennoch von den Bewohnern der Südstadt bewusst wahrgenommen und genannt wurden. Dies verdeutlicht die große Präsenz dieser Bürgerinitiativen auch über die administrativen Quartiersgrenzen hinaus.



**Abbildung 74: Nennungen bekannter Bürgerinitiativen der jeweiligen Quartiere**

Quelle: Bewohnerbefragung Tübingen 2011

*n*=273

Die zweite „word cloud“ zeigt, dass in der Weststadt die gleichnamige „Bürgerinitiative Weststadt“ dominiert. Weitere Nennungen gingen hier weit auseinander und wurden zumeist nur von einzelnen Personen genannt.

Auf dem Herrlesberg ist der Herrlesbergladen am bekanntesten. Er wurde entsprechend von einem Großteil der Bewohner angeführt, wie der dritten „word cloud“ zu entnehmen ist.

In Waldhäuser Ost ist ebenfalls eine klare Tendenz zum „Stadtteiltreff“ zu erkennen, welcher die häufigsten Nennungen verbuchen kann. Die Dominanz dieser Einrichtung wird durch die

Angabe des „WHO-Treffs“ gestärkt, welches lediglich eine andere Bezeichnung des Stadtteiltreffs ist (vierte „word cloud“).

Die Befragung hat ergeben, dass Bürgerinitiativen besonders im Lorettoviertel (86,8%), aber auch in Herrlesberg und Waldhäuser Ost (64,7%; 63,3%) einen überdurchschnittlich hohen *Bekanntheitsgrad* aufweisen. Die Initiativen der Weststadt (42,5%) und der Südstadt (42,3%) liegen signifikant dahinter<sup>13</sup>. Die Vermutung liegt nahe, dass die Kenntnis einer Bürgerinitiative in erheblichem Maße von der Struktur eines Quartiers abhängt. Ein Bewohner von Waldhäuser Ost sprach bei seinem Wohnviertel von einem für sich stehenden Quartiers und auch zwei Herrlesbergbewohner betrachteten ihr Quartier als isoliert und stark abgeschottet - sogar von Abgrenzung war die Rede (HER\_BN01, HER\_LL01). Enge Kontakte untereinander bewirken einen intensiveren Informationsaustausch, welcher wiederum dazu führt, dass das Bewusstsein über vorhandene Bürgerinitiativen höher ist. Auch in Waldhäuser Ost gibt die Mehrheit der Befragten an, eine Bürgerinitiative zu kennen. In großen und sehr heterogenen Vierteln wurden die Quartiersgrenzen nur begrenzt und sehr ungenau durch die Bewohner wahrgenommen. Dazu zählen beispielsweise die Weststadt oder die Südstadt (vgl. Kapitel 5.2). Da Studien immer wieder gezeigt haben, dass die Bereitschaft sich zu engagieren mit größerer Identifikation mit dem Quartier ansteigt, wären Ansätze, welche die Identifikation der Bewohner mit dem eigenen Quartier stärken, ein probates Mittel, um auch die Engagementbereitschaft zu verbessern. So sollte u.a. auch vermehrt über aktuelle Entwicklungen und Ereignisse im Wohnviertel informiert werden, welches beispielsweise mithilfe von Diskussionsveranstaltungen, Rundbriefen oder Quartiersfesten erfolgen könnte.

Ein quartiersunabhängiger Faktor, der die Wahrnehmung von Bürgerinitiativen beeinflusst, ist das *Alter* der Befragten. Die Befragung hat ergeben, dass mit zunehmendem Alter das Wissen über vorhandene Bürgerinitiativen steigt, dies jedoch nur bis zur Gruppe der 65-Jährigen. In der Gruppe der über 65-Jährigen hingegen ist der Bekanntheitsgrad von Bürgerinitiativen wieder rückläufig. Die Korrelation des Bekanntheitsgrades mit dem Geburtsjahr weist einen geringen aber höchst signifikanten Zusammenhang auf.<sup>14</sup>

Die Kenntnis von Bürgerinitiativen im Quartier ist des Weiteren stark von der *Staatsangehörigkeit* der Befragten abhängig<sup>15</sup>. So besitzen 59,4% der Deutschen Kenntnis von entsprechenden Organisationen und Gruppen in ihrem Wohnviertel, allerdings nur 26,3% der Personen mit ausländischem Pass. Unter Personen mit zweiter Staatsangehörigkeit sind 36,4% über das Bestehen von Bürgerinitiativen im Quartier informiert. Dies kann auf eine bessere

---

<sup>13</sup> n=514;  $\chi^2=37,9$ ; df=4;  $p<.001$ ; Cramer's V=-.272

<sup>14</sup> n=502; Spearman's Rho=-.318;  $p<.001$

<sup>15</sup> n=508;  $\chi^2=15,7$ ; df=1;  $p<.001$ ; Phi=-.176

Integration und Einbindung dieser Gruppe in das Quartier zurückgeführt werden. Personen mit Migrationshintergrund kommunizieren ggf. aufgrund von Sprachbarrieren weniger mit deutschen Bewohnern. Somit werden Informationen über Probleme oder vorhandene Bürgerinitiativen im Quartier vermutlich unterschiedlich effektiv kommuniziert.

## 5.5.2 Wer engagiert sich schon heute?

### Ehrenamtliches Engagement im Quartier

Generell ist das Engagement der Tübinger im eigenen *Quartier* eher gering. Während sich 12,1% engagieren, leisten 87,9% keinen ehrenamtlichen Beitrag für ihr Quartier. Zudem hat die Befragung ergeben, dass unter denjenigen, die sich im eigenen Quartier engagieren, mit 69,4% weitaus mehr Frauen vertreten sind. Daneben lässt sich auch zwischen den Quartieren eine signifikante Polarisierung erkennen. Während im Lorettoviertel 18,4% und auf dem Herrlesberg sogar 21,6% der Bewohner freiwilligen Einsatz zeigen, ist der Anteil in den anderen Vierteln deutlich geringer. Mit 7,3% bildet die Weststadt hierbei nach dem WHO (10,7%) und der Südstadt (8,5%), das Schlusslicht. Dieses Ergebnis deckt sich mit den vorausgehenden Resultaten bezüglich der Bekanntheit von Bürgerinitiativen (vgl. Kapitel 5.5.1).

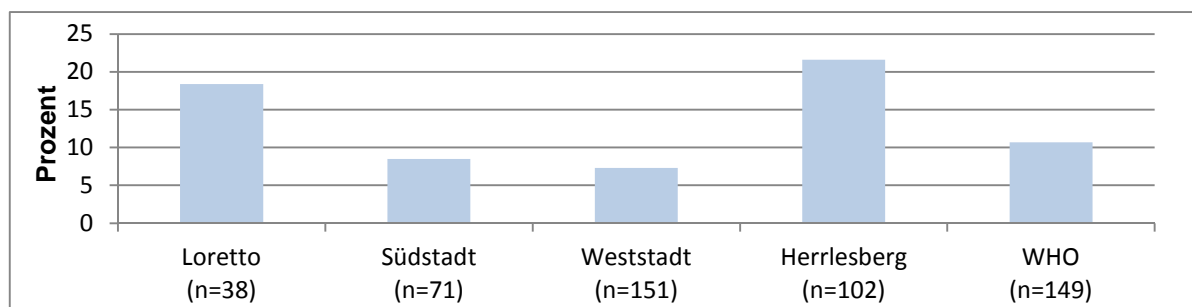


Abbildung 75: Im Quartier ehrenamtlich Tätige

Quelle: Bewohnerbefragung Tübingen 2011

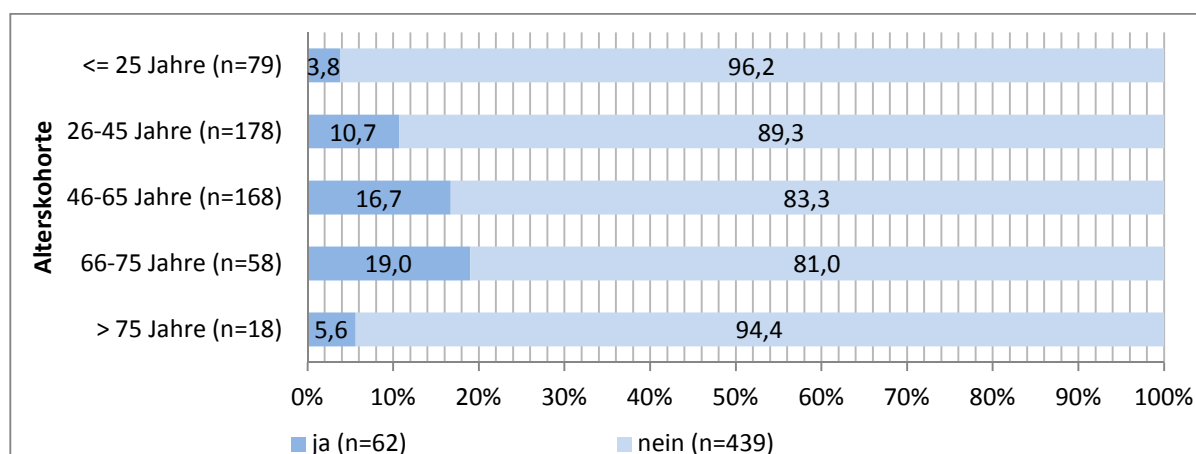
$n=511$ ;  $\chi^2=14,4$ ;  $df=4$ ;  $p<.01$ ;  $\Gamma=-.168$

Auch die *Altersstruktur* spielt eine wichtige Rolle in punkto Ehrenamt im Quartier. Abbildung 76 zeigt die Anteile ehrenamtlich Tätiger je Altersgruppe. Offensichtlich nimmt das ehrenamtliche Engagement mit zunehmendem Alter tendenziell bis zur Schwelle der Hochbetagtheit zu. Am stärksten vertreten sind hierbei Probanden im Alter von 46 bis 75 Jahren. Erklärung hierfür könnte sein, dass mit zunehmendem Alter berufliche und familiäre Aspekte des Lebens gefestigt werden und somit mehr Zeit für zusätzliche Aufgaben, in diesem Fall für die Gemeinschaft, verbleibt. Darüber hinaus entsteht mit dem Eintritt in den Ruhestand neben dem gewachsenen Zeitbudget gegebenenfalls auch das Bedürfnis mit anderen Personen in Kontakt zu treten und gemeinsam etwas zu bewegen. Zudem befinden sich die meisten Personen bis zur genannten Altersgrenze noch bei guter Gesundheit um aktiv an der Gestaltung

ihrer Alltagswelt teilnehmen zu können. Ein weiterer Grund könnte in der heutigen (möglicherweise ähnlichen) Altersstruktur in Bürgerinitiativen und Vereinen zu finden sein.

Der Rückgang in der höchsten Altersgruppe kann wiederum darauf zurückgeführt werden, dass sich Ältere unter Umständen zu alt für ein ehrenamtliches Engagement fühlen, wie dem Zitat einer Befragten „das sollen Jüngere machen“ (EB20) entnommen werden kann. Zudem schwindet möglicherweise das Interesse an der Mitgestaltung der Alltagswelt oder es ist zunehmend mit gesundheitlichen Problemen zu kämpfen, welche ein ehrenamtliches Engagement im Quartier unmöglich machen.

Ein Erklärungsansatz für die Tatsache, dass die jüngste Alterskohorte (< =25 Jahren), mit nur 3,8%, am wenigsten ehrenamtlich tätige Personen aufweist, könnte der hohe Anteil von Studenten in der Universitätsstadt sein. Nur 9 der 79 befragten Personen in diesem Alter gaben an, bereits berufstätig zu sein. Auf die unterschiedliche Lebensweise dieser Bewohnergruppe wurde bereits in 5.4.2 hingewiesen.



**Abbildung 76: Altersklassen und Ehrenamt**

Quelle: Bewohnerbefragung Tübingen 2011

$n=501$ ;  $\chi^2=11,8$ ;  $df=4$ ;  $p<.05$ ;  $\text{Gamma}=-.288$

Des Weiteren besteht die Möglichkeit, die Bereitschaft zur Übernahme ehrenamtlichen Engagements mit den *Eigentumsverhältnissen* in Verbindung zu bringen. In der Tat befindet sich unter den Vermietern mit 22,3%, ein wesentlich höherer Anteil ehrenamtlich Engagierter, als unter den Mietern (6,2%). Die Situation des Eigentums an Haus oder Wohnung, scheint das Interesse an einer attraktiven zufriedenstellenden Umwelt deutlich zu steigern. Dies ist keine Überraschung, in Anbetracht der Annahme, dass Eigentümer üblicherweise länger an einem Ort zu verweilen gedenken, bzw. versuchen den Wert ihrer Immobilie für den Fall der Veräußerung, mit Hilfe eines attraktiven Umfeldes, möglichst hoch zu halten. Mieter hingegen sind flexibler in ihrer Wohnortwahl und bei Unzufriedenheit mit ihrem Umfeld auch eher bereit den Wohnort zu wechseln. Dem entspricht auch die Situation unter den

Studenten, welche ein geringes Engagement (1,8%) im Quartier aufweisen und zu 95,6% Mieter sind. Ein gegenläufiger Trend ist jedoch bei der Altersgruppe der über 75-Jährigen er-

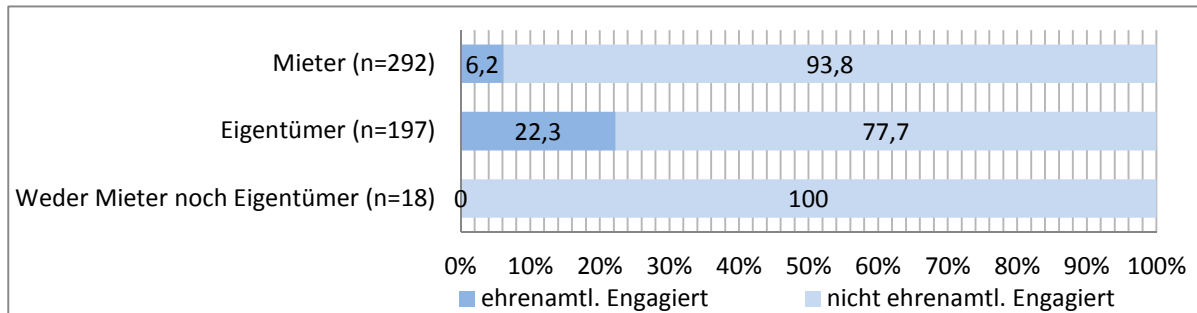


Abbildung 77: Ehrenamt und Eigentumsverhältnisse

Quelle: Bewohnerbefragung Tübingen 2011

nur Mieter und Vermieter:  
 $\chi^2=27,8$ ;  $df=1$ ;  $p<.001$ ;  $\Phi=-.238$

kennbar. Unter den 7 Eigentümern geht keiner einer ehrenamtlichen Tätigkeit im Quartier nach, wobei die bereits erläuterten Gründe eine Rolle spielen dürften und zu beachten ist, dass es sich um eine sehr kleine Stichprobe handelt (n=19).

Abbildung 78 unterstreicht den Zusammenhang zwischen Eigentum und ehrenamtlichem Engagement auf Quartiersebene. Besonders das Lorettoviertel wie auch der Herrlesberg und Waldhäuser Ost weisen hohe Eigentümergehalten von über 50% auf (Loretto 52,6%; Herrlesberg 49,0%; WHO 43,6%). Eine kontrastierende Lage zeigt sich hingegen in der West- und

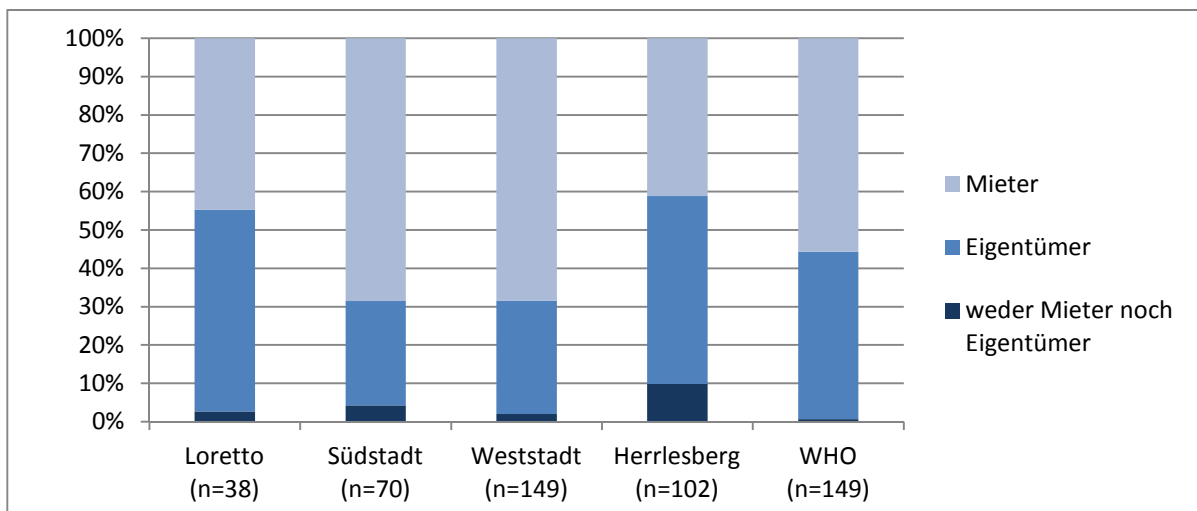


Abbildung 78: Unterschiede der Mietverhältnisse nach Quartieren

Quelle: Bewohnerbefragung Tübingen 2011

nur Mieter und Vermieter:  
 $n=490$ ;  $\chi^2=21,5$ ;  $df=4$ ;  $p<.001$ ; Cramer's  $V=-.209$

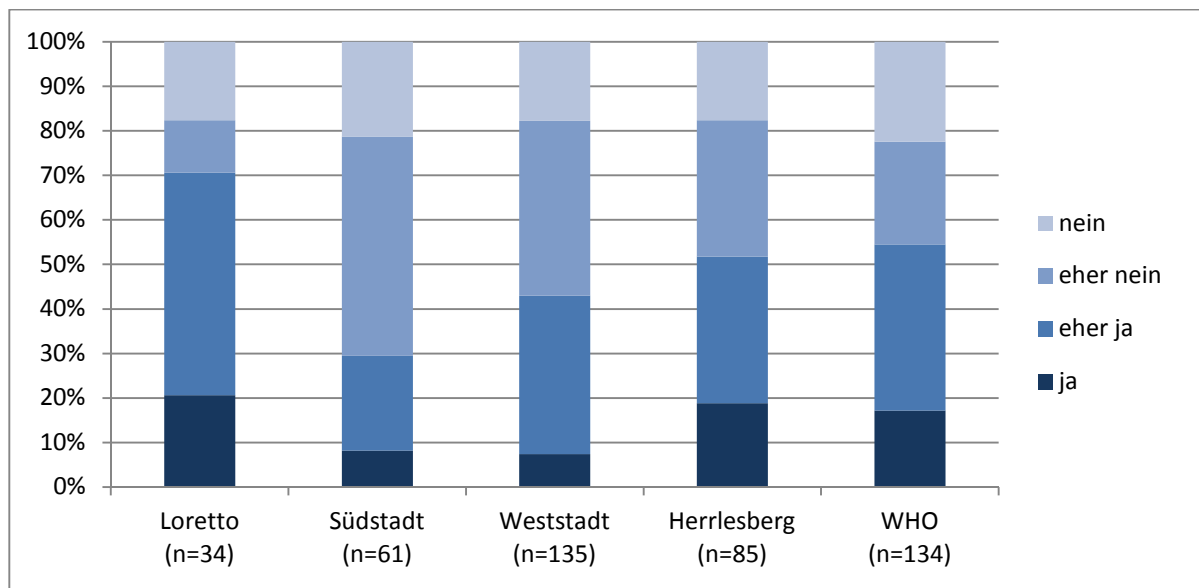
Südstadt. Mit 68,5% (Weststadt) und 68,6% (Südstadt) überwiegen hier eindeutig Befragte, welche sich in Mietverhältnissen befinden. Wie sich bereits herausgestellt hat, sind es eben gerade diese Quartiere, in denen ehrenamtliches Engagement unterrepräsentiert ist.

Es besteht also ein höchst signifikanter Zusammenhang zwischen den Wohnverhältnissen, welche wiederum je nach Quartier variieren, und dem eigenen ehrenamtlichen Engagement im Wohnquartier oder für die Nachbarschaft. Es wäre daher wichtig, die je nach Quartier zahlenmäßig meist dominierende Gruppe der Mieter zu mobilisieren. Dies ließe sich z.B. – in einem ersten Schritt – durch Verteilung von Informationsbroschüren über vorhandene Einrichtungen des jeweiligen Quartiers für Neuhinzugezogene umsetzen.

### 5.5.3 Große Potenziale: Engagementbereitschaft im Quartier

Analog zur Ehrenamtsforschung zeigt sich auch in den untersuchten Tübinger Quartieren, dass die Kluft zwischen Engagierten und potentiell Engagierten sehr groß ist. Insgesamt wurden beachtliche, unausgeschöpfte Engagementpotenziale festgestellt, die zum Teil deutlich über nationalen Vergleichswerten liegen.

Abbildung 79 veranschaulicht, dass die Bereitschaft für ehrenamtliches Engagement zweifelsfrei auch von der *Quartierszugehörigkeit* abhängt. Die höchste Bereitschaft zeigen dabei die Bewohner des Loretto mit 70,6%, gefolgt von Waldhäuser Ost (54,5%), Herrlesberg (51,7%), Weststadt (43,0%) und der Südstadt mit 29,5%.



**Abbildung 79: Engagementbereitschaft nach Quartier**

Quelle: Bewohnerbefragung Tübingen 2011

$n=449$ ;  $\chi^2=31,7$ ;  $df=12$ ;  $p<.01$ ; Cramer's  $V=.153$

Ein möglicher Erklärungsansatz wäre auch hier beispielsweise die mit einem Eigentumsverhältnis verbundene höhere Identifikation mit dem Wohnquartier. 52,6% der Loretto-Bewohner, 43,6% der Waldhäuser Ost-Bewohner und 49% der Herrlesberg-Bewohner sind Eigentümer, was diese Vermutung bestätigt. Dies könnte zum einen daran liegen, dass der



Wohnort von Eigenheimbesitzern aufgrund der meist längeren Wohndauer genauer nach den eigenen Präferenzen ausgewählt wird, sodass von vornherein eine größere Identifikation besteht. Zum anderen ist diese Bewohnergruppe womöglich eher motiviert, das Quartier nach eigenen Vorstellungen mitzugestalten, um eine dauerhaft hohe Wohnzufriedenheit zu gewährleisten.

Umgekehrt liegen in der Weststadt und der Südstadt mit 68,5% und 68,6% die Anteile der Mieter deutlich vorn. Die Bewohner dieser Quartiere waren signifikant weniger dazu bereit, sich zu engagieren. Mögliche Gründe dafür könnten sein, dass sie aufgrund der überdurchschnittlich häufigen Mietverhältnisse eine begrenztere Identifikation mit ihrem Viertel empfinden, da sie mangelndes Eigenbesitzes räumlich flexibler sind und der derzeitige Wohnort als nur temporär betrachtet wird – in der Folge wäre der Wunsch, sich dauerhaft einzubringen, gegebenenfalls geringer. Auch hier ist erkennbar, dass eine eindeutiger und präziser Quartierswahrnehmung (vgl. Kapitel 5.2) Einfluss auf die individuelle Engagementbereitschaft haben kann.

Beeinflusst eine geringe *Wohnzufriedenheit* im Quartier die Bereitschaft zum ehrenamtlichen Engagement im Quartier? Die Befragung zeigt, dass mit steigender Zufriedenheit<sup>16</sup> die Engagementbereitschaft ebenfalls zunimmt. So können sich 51,0% der Bewohner mit hoher (Skalenwerte 8-10) und 53,9% jener Befragter mit mittlerer Wohnzufriedenheit vorstellen ehrenamtlich aktiv zu werden („ja auf jeden Fall“ und „eher ja“). Dem gegenüber sind es nur 36,5% der Personen, welche die Wohnzufriedenheit als niedrig einschätzen (1-4).<sup>17</sup> Dies verdeutlicht, dass unzufriedene Menschen tendenziell weniger geneigt sind sich zu engagieren um die Quartierssituation zu verbessern. Es scheint, dass mit sinkender Zufriedenheit die Resignation der Bewohner zunimmt, sodass diese keine Erfolgsaussichten durch eine ehrenamtliche Tätigkeit für das Quartier sehen.

Weiterhin stellt sich folgende Frage: Sind Bewohner mit deutschem Pass oder *Ausländer* bzw. Personen mit doppelter Staatsangehörigkeit öfters bereit sich zu engagieren? Die Befragung zeigt, dass die Nationalität in diesem Punkt keine Rolle spielt.<sup>18</sup> Während sich 47,8% der befragten Deutschen für ein mögliches Engagement ausgesprochen haben, waren es 55,2% der Personen mit Migrationshintergrund. Unter jenen, welche eine doppelte Staatsangehörigkeit besitzen waren es hingegen nur 37%. Knapp jeder vierte Ausländer konnte oder wollte hierzu allerdings keine Angabe machen.

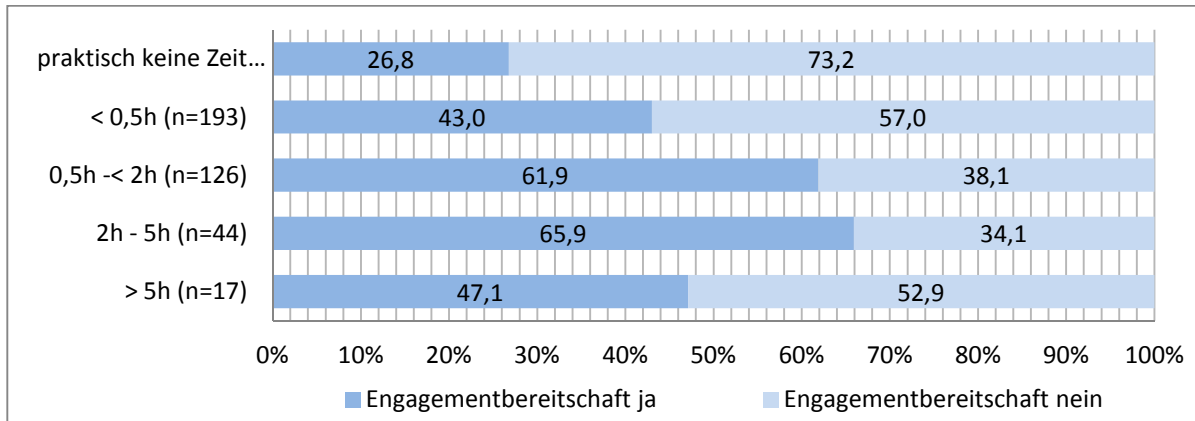
---

<sup>16</sup> vgl. Wohnzufriedenheit Kapitel 5.6

<sup>17</sup> n=326;  $\chi^2=8,6$ ; df=6; p=.198; Gamma=-.158

<sup>18</sup> n=445;  $\chi^2=4,2$ ; df=3; p=.244; Cramer's V=-.097

Des Weiteren könnte man annehmen, dass Personen, welche einen intensiveren *Kontakt* mit ihrem direkten Wohnumfeld haben, auch eher bereit sind, sich für das gesamte Quartier in Bürgerinitiativen o.ä. zu engagieren.



**Abbildung 80: Engagementbereitschaft nach verbrachter Zeit mit den Nachbarn**

Quelle: Bewohnerbefragung Tübingen 2011

$n=447$ ;  $\chi^2=29,3$ ;  $df=4$ ;  $p<.001$ ;  $\Gamma=-.361$

Diese Annahme wird im Rahmen der Untersuchung bestätigt (vgl. Abbildung 80). So nimmt der prozentuale Anteil an engagementbereiten Personen mit nachbarschaftlicher Kontaktintensität zu. Personen, welche ihren Nachbarn sehr viel Zeit widmen sind wiederum etwas weniger geneigt für die Gemeinschaft einzutreten, wobei aber auch ihr Anteil noch immer höher ist, als unter jenen, welche maximal eine halbe Stunde mit ihren Nachbarn verbringen. Personen, welche generell kontaktscheuer sind, sind demnach auch an einem Engagement im Quartier weniger interessiert. Außerdem erfahren sie durch einen geringeren Austausch mit ihren Nachbarn möglicherweise nur wenig von wichtigen Alltagsthemen im Quartier, welche sie wiederum zu einem Engagement motivieren könnten.

Um nicht-engagierte Menschen möglicherweise doch zu einem freiwilligen Engagement zu bewegen, ist es wichtig zu erfahren, welche *Faktoren* sie davon *abhalten*:



**Abbildung 81: Engagementbarrieren**

Quelle: Bewohnerbefragung Tübingen 2011

Die „word cloud“ (vgl. Abbildung 81) illustriert anhand der Schriftgrößen, dass das Hauptargument für das fehlende Engagement im eigenen Quartier der Zeitmangel ist (222). Aber

auch fehlendes Interesse (28) oder anderweitiges Engagement (30) sind Hinderungsgründe, die häufiger direkt genannt werden. Insgesamt wird durch die „word cloud“ deutlich, dass es noch eine Vielzahl weiterer Gründe gibt, wovon sich 35 auf ein fehlendespassendes Angebot, 26 auf Zuzug / Wegzug, 21 auf private Gründe, 16 auf fehlende Motivation beziehen (Anzahl Nennungen 433; n=398).

Hierbei ist ein *altersabhängiges* Muster zu erkennen. So gaben vor allem 18-24-Jährige (52%), 25-44-Jährige (53,7%) und 45-65-Jährige (59%) an, dass der Mangel an Zeit ein Hinderungsgrund sei. In den Gruppen der 66-75-Jährigen und der über 75-Jährigen nennen dies gerade einmal noch 20,5% bzw. 8,3%. Mangelnde Motivation herrscht mit 6,9% vor allem in der Gruppe der 18-24-Jährigen vor. Bei den über 75-Jährigen dominieren mit 50% private Gründe, wie beispielsweise Krankheiten und Angehörige. Die Anteile der anderen Gruppen lagen hier zwischen 1,4% und 13,9%.

Die unterschiedlichen Schwerpunkte von Engagementbarrieren bezogen auf das Alter lassen auf eine unterschiedliche Verteilung von Gründen bezogen auf die Stellung im Leben schließen. So wird von *Studierenden* der Zeitaspekt von 44,4% angeführt, welcher sowohl auf eine starke zeitliche Belastung durch die Universität, aber auch das Pendlerverhalten zurückgeführt werden kann, sodass am Studienort wenig Zeit für weitere Aktivitäten bleibt. Außerdem geben 13,7% der Studenten an, erst vor kurzem in ihr Quartier gezogen zu sein bzw. bald wieder wegziehen zu wollen, was das erhöhte Mobilitätsverhalten dieser Altersgruppe bestätigt. Darüber hinaus fühlten sich 7,7% der Studierenden von keinen der ihnen bekannten Möglichkeiten angesprochen. Auffallend ist in der Gruppe der *Berufstätigen*, dass 65,2% Zeitmangel, v.a. aus beruflichen Gründen, als Engagementbarriere angeben. Für 8,2% war bisher noch nicht das Passende dabei und für 2,8% spielten Zuzug bzw. Wegzug eine Rolle. Der Grund des Zeitmangels dominiert auch unter den *Rentnern* (29,8%). Daneben werden auch das Alter (12,3%) und gesundheitliche Gründe (7,0%) als Engagementbarrieren angeführt. Zudem gab jede zehnte Person dieser Gruppe an, bereits anderweitig ehrenamtlich tätig zu sein.

Interessant ist auch die Frage, welche Altersgruppen *generell kein Interesse an einem Engagement* aufweisen. Während dies in höchstem Umfang mit 8,3% von den über 75-Jährigen angegeben wird, folgen die Gruppen der 66-75-Jährigen (7,7%), 25-44-Jährigen (6,8%), 18-24-Jährigen (6,1%) und schließlich mit lediglich 4,4% der 45-65-Jährigen. Demzufolge besteht bei letztgenannter Gruppe zukünftig das größte Aktivierungspotenzial.

Obwohl auch im *Quartiersvergleich* der Zeitmangel am häufigsten als *Abhaltungsgrund* angegeben wird, lassen sich jedoch auch hier differierende Schwerpunkte hinsichtlich vorhandener Engagementbarrieren feststellen. So wird das fehlende eigene Engagement im Quar-

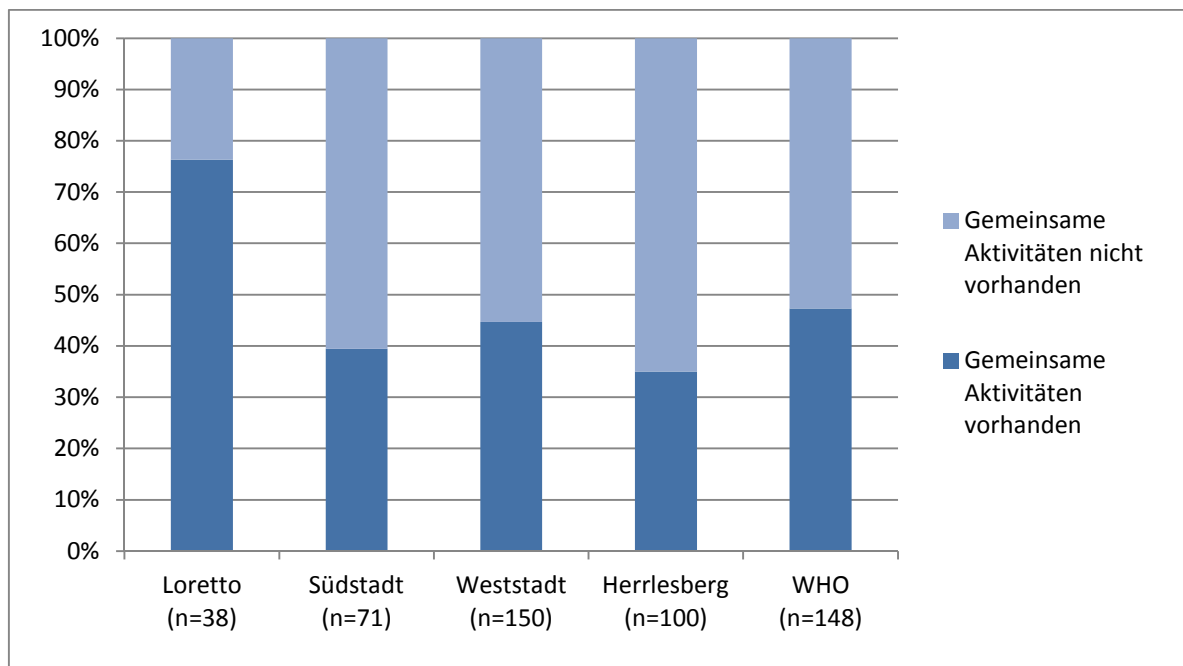
tier Herrlesberg beispielsweise, neben dem Hauptgrund des Zeitmangels, größtenteils durch anderweitiges Engagement begründet. Im Bereich Loretto / Südstadt ist das Hauptargument für fehlendes eigenes Engagement im Quartier neben ebenfalls vorherrschendem Zeitmangel fehlendes Interesse. Allerdings ist zu vermuten, dass hier die Probanden der Südstadt entscheidender zu diesem Ergebnis beitrugen als jene Befragte, die im Lorettoviertel sesshaft sind. Auch in der Weststadt sind fehlendes Interesse, anderweitige Engagements, aber auch Studium und Beruf entscheidende Abhaltungsgründe die häufiger genannt werden. In Waldhäuser Ost sind die Gründe, die für fehlendes eigenes Engagement im Quartier sprechen, am vielfältigsten: Mehrfach werden von Probanden jedoch anderweitige Engagements sowie fehlendes Interesse und berufliche Gründe angegeben.

#### 5.5.4 Gemeinsame Aktivitäten mit der Nachbarschaft

Die genannten gemeinsamen Aktivitäten sind erwartungsgemäß sehr breit gefächert. Auffallend häufig werden private Freizeitaktivitäten (58 Nennungen), Haus- und Hoffeste (31), Grillabende (19) und gemeinsame Putzaktionen (6) genannt. Aufgrund der Vielzahl der unterschiedlichen *Straßen- und Quartiersfeste* lässt sich hier nur schwer eine Gruppierung vornehmen. Besonders oft werden, entsprechend von den dazugehörigen Quartiersbewohnern, nicht näher benannte Straßenfeste (57) oder saisonale Feste (z.B. Weihnachtsmärkte oder Sommerfeste 30) genannt. Quartiersfeste, die häufiger genannt werden, sind das Lorettofest, das Herrlesbergfest, das WHO-Fest und das Straßenfest in der Herrenberger Straße.

Das Vorhandensein von *gemeinsamen Aktivitäten im Haus* oder der *näheren Wohnumgebung* ist stark vom *Quartier* abhängig. Abbildung 82 stützt diese Hypothese. Das Loretto-Viertel zeigt die höchsten gemeinsamen Aktivitäten mit 76,3%, gefolgt von Waldhäuser Ost mit 47,3% und der Weststadt mit 44,7%. 65,0% der Bewohner des Herrlesbergs hingegen nennen überhaupt keine Aktivitäten in ihrem Haus oder ihrer Straße, direkt gefolgt von den Südstadtbewohnern mit 60,6%. Das Interview mit einer Bewohnerin stützt diese abweichenden Zahlen auf den Herrlesberg. Sie kritisiert, dass das Viertel nicht als Struktur gewachsen ist, sondern als Neubaugebiet geplant wurde. In der Folge gebe es Defizite in der Infra- und Sozialstruktur. So fehlen ein (Stadt-)Zentrum und auch ein Treffpunkt für Jugendliche. Die gute direkte Nachbarschaft wurde hingegen von ihr gelobt (HER\_LL01). Eine andere Bewohnerin gibt an, dass der Herrlesberg kein Ort sei, an dem man „Wurzeln schlage“. Auch sie bemängelt die fehlenden Interaktionen, v.a. zwischen den Generationen (HER\_BN01). Im Interview mit einer Waldhäuser Ost-Bewohnerin wird erwähnt, dass es dort zahlreiche selbstorganisierte Nachbarschaftsprojekte und sehr gute Nachbarschaftsverhältnisse gebe (WHO\_SG01). Auf der anderen Seite kritisiert ein Student, dass das Studentenwohnheim in

Waldhäuser Ost als „Mikrokosmos“ zwar enge Kontakte unter Studenten ermöglichen, auf der anderen Seite darunter jedoch der Kontakt zu umliegenden Nachbarn leide (WHO\_IN01).



**Abbildung 82: Gemeinsame Aktivitäten im Haus oder der näheren Umgebung nach Quartieren**

Quelle: Bewohnerbefragung Tübingen 2011

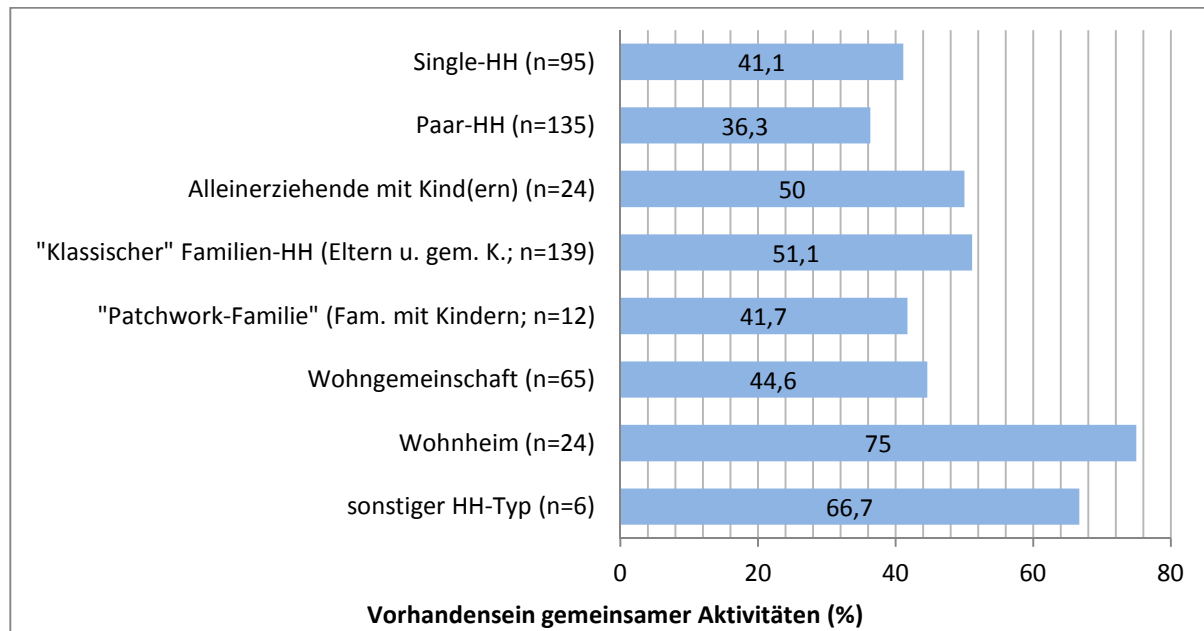
$n=507$ ;  $\chi^2=20,3$ ;  $df=4$ ;  $p<.001$ ; Cramer's  $V=.200$

Das Vorhandensein gemeinsamer Aktivitäten ist auch in geringem Maße vom *Geschlecht* abhängig. Während 48,6% der befragten weiblichen Personen ( $n=280$ ) entsprechende Aktivitäten angaben, waren es unter den männlichen Befragten ( $n=227$ ) nur 41,0%.<sup>19</sup> Auch heutzutage kümmern sich Frauen noch überdurchschnittlich oft um Haushalt und Kindererziehung, während Männer eher ganztätig berufstätig sind. Somit verbringen Frauen fast zwangsläufig mehr Zeit in diversen Netzwerken wie Vereinen, Kindergruppen, Schul- und Sportveranstaltungen, in welchen sie regelmäßig verkehren, sich treffen und miteinander u.a. auch Informationen zum Quartier und anstehende Aktivitäten oder Festivitäten austauschen können.

Auch der *Haushaltstyp* hat bei der Intensität der Aktivitäten im Quartier Einfluss (vgl. Abbildung 83): Kindern kommt eine wichtige Rolle bei der Integration in ein Wohnquartier zu, durch Schul- und Kindergartenbesuche wie auch gemeinsame Freizeitaktivitäten der Kinder wird Eltern die Kontaktaufnahme mit anderen Quartiersbewohnern erleichtert. Die relativ geringe Einbindung von Patchwork-Haushalten widerspricht dieser Annahme auf den ersten Blick. Jedoch müssen hierbei deren veränderte Lebensumstände berücksichtigt werden. Da die Elternteile getrennt leben, sind die Kinder meist in wechselnden räumlichen Kontexten unterwegs. Aber auch die ehemaligen Lebenspartner müssen in das Leben der Kinder ein-

<sup>19</sup>  $n=507$ ;  $\chi^2=2,9$ ;  $df=1$ ;  $p=.087$ ;  $\Phi=.076$

gebunden werden. Somit ist die Organisation des täglichen Lebens zeitintensiver und räumlich dezentralisierter als in vergleichbaren „klassischen Familien“. Dies hat wiederum zur Folge, dass die Identifikation mit dem eigentlichen Wohnquartier geringer ausfällt.



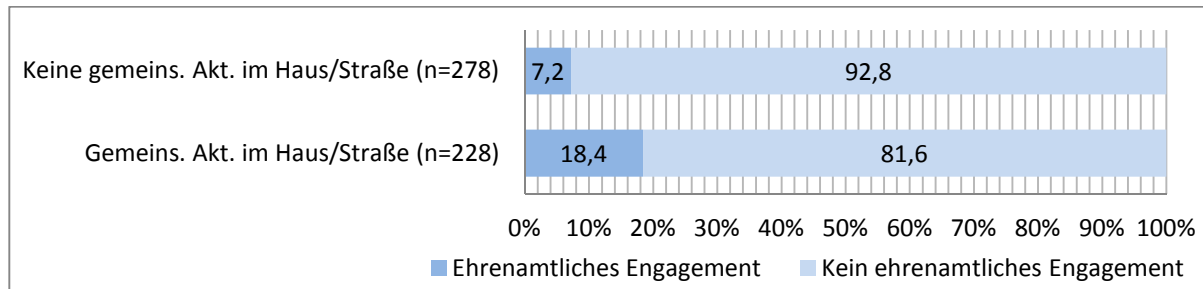
**Abbildung 83: Haushaltstypen und gemeinsame Aktivitäten im Haus oder der Straße**

Quelle: Bewohnerbefragung Tübingen 2011

ohne sonstiger HH-Typ: n=494  
 $\chi^2=15,8$ ;  $df=6$ ;  $p<.05$ ; Cramer's  $V=.179$

Single- und Paar-Haushalte beteiligen sich signifikant weniger an gemeinsamen Aktivitäten als Haushalte, in denen auch Kinder leben (vgl. Abbildung 83). Von den Wohnheimbewohnern gaben drei Viertel an Haus- und Straßenfeste zu feiern, wobei hier die Rahmenbedingungen (homogenes Milieu, Flächen- und Raumverfügbarkeit, Zeit etc.) eine große Rolle spielen dürften. Dies ist unter den Bewohnern von Wohngemeinschaften jedoch wieder weniger stark ausgeprägt. Das mag daran liegen, dass sich Wohngemeinschaften oft in „normalen“ Wohngebieten befinden. Feste dieser Personengruppe finden häufig nicht „im Quartier“ statt.

Die Existenz gemeinsamer Aktivitäten im Haus oder in der Straße wirft die Frage auf, ob sie sich auf das *ehrenamtliche Engagement im Quartier auswirken*. Diese Annahme wird in der vorliegenden Studie bestätigt (vgl. Abbildung 84). Die Abbildung zeigt, dass Personen, in deren Haus und Straße gemeinsame Aktivitäten stattfinden, tendenziell stärker ehrenamtlich engagiert sind, als Personen, in deren Umfeld keine gemeinsamen Aktivitäten stattfinden. Dieser Zusammenhang ist höchst signifikant und betont die Bedeutung einer gut funktionierenden Nachbarschaft, die sich unter Umständen auch über das unmittelbare Umfeld hinaus, auf das gesamte Quartier, ausweiten kann. Dies belegt, dass gemeinsame Freizeitaktivitäten im Wohnumfeld die persönliche Einsatzbereitschaft für freiwilliges Engagement im Quartier



**Abbildung 84: Gemeinsame Aktivitäten im Haus bzw. in der Straße und Ehrenamt**

Quelle: Bewohnerbefragung Tübingen 2011

$n=506$ ;  $\chi^2=14,7$ ;  $df=1$ ;  $p<.001$ ;  $\Phi=.170$

stärken bzw. das Quartiersengagement die Teilnahme an Hausfesten stärkt. Die Ursachen hierfür könnten sein, dass auf der einen Seite Bewohner mit einem großen Bekanntenkreis im Quartier, entstanden u.a. durch Haus- und Straßenfeste, eine geringere Hemmschwelle haben, sich einer Gruppe anzuschließen und innerhalb von Organisationen wiederum auf Nachbarn treffen und somit diese Beziehungen stärken und ausbauen können. Auf der anderen Seite könnte es sein, dass kontaktscheuere Personen gemeinsame Aktivitäten im Haus oder der Straße tendenziell eher meiden. Konsequenz eines solchen Verhaltens sind fehlende Kontakte, welche den Eintritt in eine Gruppe erleichtern könnten und eine geringere Motivation für ehrenamtliches Engagement. Dem entsprechend müssten vermehrt soziale Räume wie z.B. Bürgerzentren, öffentliche Aufenthaltsräume oder Spielplätze geschaffen werden, die als Orte der Begegnung neuen nachbarschaftlichen Kontakten und deren Intensivierung dienen können. Nach oben genannten Erkenntnissen würde das wiederum die potenzielle Engagementbereitschaft aber auch das tatsächliche Engagement der Anwohner fördern.

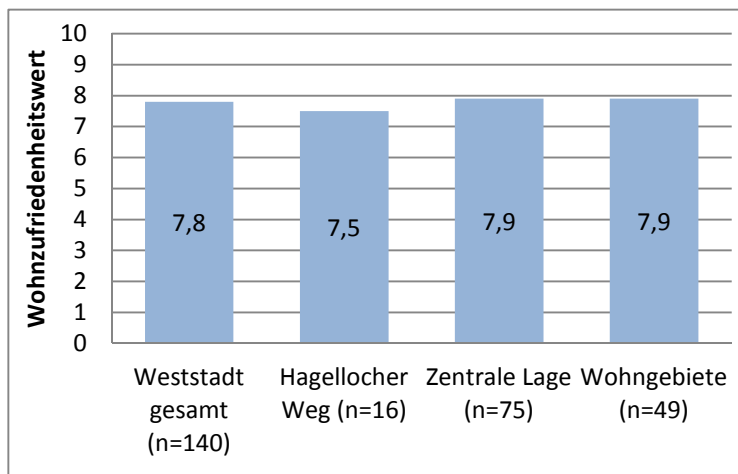
### 5.5.5 Exkurs: Sub-Quartiere in der Weststadt

Im Verlauf der Bewohnerbefragung kristallisierte sich der Eindruck heraus, dass in der heterogenen Weststadt „Sub-Quartiere“ existieren. Der hier vorgenommenen Einteilung (vgl. Abbildung 8, Kapitel 4.2.2) liegen eine Vielzahl unterschiedlicher, teils auch subjektiv wahrgenommener, charakteristischer Indikatoren zugrunde. Hierzu zählt das äußere Erscheinungsbild der Straßenzüge (Bauformen, Bausubstanz), die räumliche und strukturelle Einbindung des Gebiets in die Weststadt (ÖPNV-Anbindung, Infrastruktur) wie auch die persönliche Einschätzung sozialer Merkmale (Zufriedenheit der Bewohner, Bildungsniveau und Einkommen).

Im Folgenden wird nun untersucht, inwiefern Unterschiede in der Quartierswahrnehmung, dem Umgang mit den Nachbarn und dem ehrenamtlichen Engagement innerhalb dieser Sub-Quartiere bestehen. Ein Bewohner aus der Schwärzlocher Straße war sich beispielsweise, als er in die Weststadt zog, nicht bewusst, dass er nun als Bewohner der Weststadt gilt.

Noch heute kann er keine konkreten Quartiersgrenzen festmachen (WS\_AV01). Diese Einschätzung wird teils von Befragten der standardisierten Erhebung in den Gebieten auf und südlich des Schlossbergs geteilt.

Insgesamt ist festzustellen, dass die durchschnittliche *Zufriedenheit* der Weststadtbewohner bei 7,8 von 10 liegt.<sup>20</sup> Jedoch ist zu berücksichtigen, dass aufgrund der Teilung die Stichprobenzahlen schrumpfen und somit an Aussagekraft abnehmen. Im Gebiet um den „Hagellocher Weg“ wurden 16 Personen befragt, in „zentraler Lage“ 75 und in den „Wohngebieten“ 49. Innerhalb des Quartiers sind gewisse Unterschiede zu erkennen: Während die Bewohner



**Abbildung 85: Durchschnittliche Wohnzufriedenheit der Subquartiere der Weststadt**

Quelle: *Bewohnerbefragung Tübingen 2011*

*n=140*

des randlich gelegenen Gebietes um den „Hagellocher Weg“ eine Zufriedenheit von durchschnittlich 7,5 Punkten aufweisen, sind die Anwohner der beiden Gebiete „zentrale Lage“ und „Wohngebiete“ mit einer Durchschnittsnote von 7,9 scheinbar zufriedener. Auch die Standardabweichung liegt im „Hagellocher Weg“ mit 1,36 unter den anderen Quartieren (1,53 bzw. 1,61). Die Zufriedenheitswerte streuen in

den beiden letztgenannten Gebieten also deutlich mehr. Dies könnte an dem flächenmäßig größeren Gebieten liegen. Hierdurch ist eine stärkere Varianz der Faktoren, welche die Wohnzufriedenheit beeinflussen, wahrscheinlich. Auch die standardisierten Befragungen stimmen damit überein: Im Hagellocher Weg wurde dabei besonders die abgeschiedene Lage kritisiert. Darüber hinaus verstärkend wirken die mangelhafte ÖPNV-Anbindung, die geringeren Einkaufsmöglichkeiten sowie zu wenige Angebote zur Freizeitgestaltung. In der „zentraler Lage“ wird besonders die gute Erreichbarkeit der Innenstadt durch den ÖPNV bei gleichzeitiger Nähe zur Natur gelobt. Als problematisch wird hingegen teilweise der massive Verkehr bewertet. In den „Wohngebieten“ werden wiederum meist die gute Nachbarschaft und der hohe Wohnkomfort bei gleichzeitig noch zentral empfundener Lage festgestellt (TM01).

Die verbrachte *Zeit mit den Nachbarn* schwankt ebenfalls in Abhängigkeit von der Wohngegend. Personen aus dem Gebiet um den „Hagellocher Weg“ geben überraschend häufig an,

<sup>20</sup> vgl. Wohnzufriedenheit Kapitel 5.6



praktisch keine Zeit bzw. weniger als eine halbe Stunde pro Woche mit ihren Nachbarn zu verbringen (81,3%). Bei der standardisierten Befragung werden hierbei mehrmals die herrschende Anonymität und der unfreundliche Umgangston in der Nachbarschaft kritisiert. Mehr als zwei Stunden pro Woche verbringt hier keiner der Bewohner mit seinen Nachbarn. Im Interview bestätigt eine Bewohnerin aus dem Hagellocher Weg die wenig intensiven nachbarschaftlichen Kontakte. Sie betont, dass sie mit den anliegenden Häusern nichts zu tun haben wolle. Ihre Nachbarn hätten bisher auch keinen weiteren Kontakt gesucht. Da dies auf Gegenseitigkeit beruhe, besteht folglich kein gutes Verhältnis zu den Nachbarn (WES\_NUCR). Zwischen den beiden anderen Gruppen sind die Differenzen deutlich geringer ausgeprägt. Jedoch ist auffällig, dass nur Personen der „zentralen Lage“ mehr als fünf Stunden pro Woche mit ihren Nachbarn verbringen (2,7%). Eine Bewohnerin aus einem „Wohngebiet“ lobt die engen nachbarschaftlichen Kontakte, welche ihr sehr wichtig sind (TM01). Die nachbarschaftlichen Aktivitäten decken sich ebenfalls mit dieser Einschätzung. 42,9% dieser Bewohner kannten Aktivitäten in Haus und Straße, in „zentraler Lage“ waren es sogar 52%. Umgekehrt verneinte mit 87,5% ein auffallend großer Teil der Bewohner aus dem „Hagellocher Weg“ diese Frage.

Auch die *Wohnverhältnisse* stehen in großer Abhängigkeit zur Wohngegend. Insgesamt leben in der Weststadt 68,5% der befragten Personen in Miete. Während dies um den „Hagellocher Weg“ 87,5% und in der „zentraler Lage“ 77,3% sind, befinden sich in den überwiegend reinen „Wohngebieten“ die Befragten lediglich zu 52,1% in Mietverhältnissen.

*Einkommensunterschiede* sind ebenfalls v.a. zwischen „Hagellocher Weg“ und den beiden anderen Gebieten zu erkennen. 38,5% der Haushalte aus dem ersten Gebiet haben nur zwischen 500€ bis <1.100€ monatlich zur Verfügung, weisen somit eine Tendenz zu geringeren Einkommen auf, und sind in der höchsten Einkommensklasse (>7.500€) als einzige Gruppe nicht vertreten. Auf der anderen Seite haben 33,3% der Haushalte aus den „Wohngebieten“ Einkommen zwischen 2.600€ bis <5.000€ und lassen eine klare Gesamttendenz zu höheren Einkommensklassen erkennen. In „zentraler Lage“ polarisieren die Haushaltseinkommen deutlich weniger. 87,7% der Befragten ordneten sich zu annähernd gleichen Teilen in die vier unteren Klassen (0€ bis <2.600€) ein. Sie sind jedoch auch in den höheren Klassen vertreten. Eine Ursache dieser Abweichung ist sicherlich die hohe Wohnpräsenz der tendenziell einkommensschwächeren Studierenden im „Hagellocher Weg“ und in „zentraler Lage“ (37,5% bzw. 32,5%), während es in den „Wohngebieten“ nur 14% sind. Ein Grund für die ungleiche Verteilung der Studierenden werden die variierenden Mietpreise sein. Im „Hagellocher Weg“ liegt sie bei durchschnittlich 434€, in „zentraler Lage“ bei 461€ und in den „Wohn-

gebieten“ hingegen bei 508€. Allerdings müssten für weitergehende Analysen die konkreten Kosten in €/m<sup>2</sup> umgerechnet werden.

Des Weiteren sind klare Unterschiede hinsichtlich der *Bildungsgrade* zu erkennen. Während im „Hagellocher Weg“ ein Trend zu niedrigeren Abschlüssen (Hauptschule o.ä.) zu erkennen ist, dominieren in den „Wohngebieten“ die höheren Abschlüsse wie Fachhochschul- oder Hochschulabschlüsse. In „zentraler Lage“ ist wiederum eine homogenere Verteilung zu erkennen, der Hauptteil der Befragten hatte hier eine (allgemeine / fachgebundene) Hochschulreife, vermutlich wiederum durch die hohe Zahl der Studierenden zu erklären, die meist noch vor ihrem Hochschulabschluss stehen.

Eine Aufgabe für die Stadtentwicklungspolitik hierbei ist die massive Stärkung der Nachbarschaftsverhältnisse, besonders um den „Hagellocher Weg“. Außerdem sollte dieses Gebiet besser in das ÖPNV-Netz der Stadt Tübingen eingebunden werden. In „zentraler Lage“ sollte v.a. auf die zukünftige Entwicklung der problematischen Verkehrssituation eingegangen werden. Die „Wohngebiete“, welche sich zumeist in den randlichen Lagen der Weststadt befinden, sollten durch entsprechende Freizeitangebote oder kleinere Einkaufsmöglichkeiten, besonders aber durch eine bessere ÖPNV-Anbindung vermehrt in die Weststadt integriert werden.

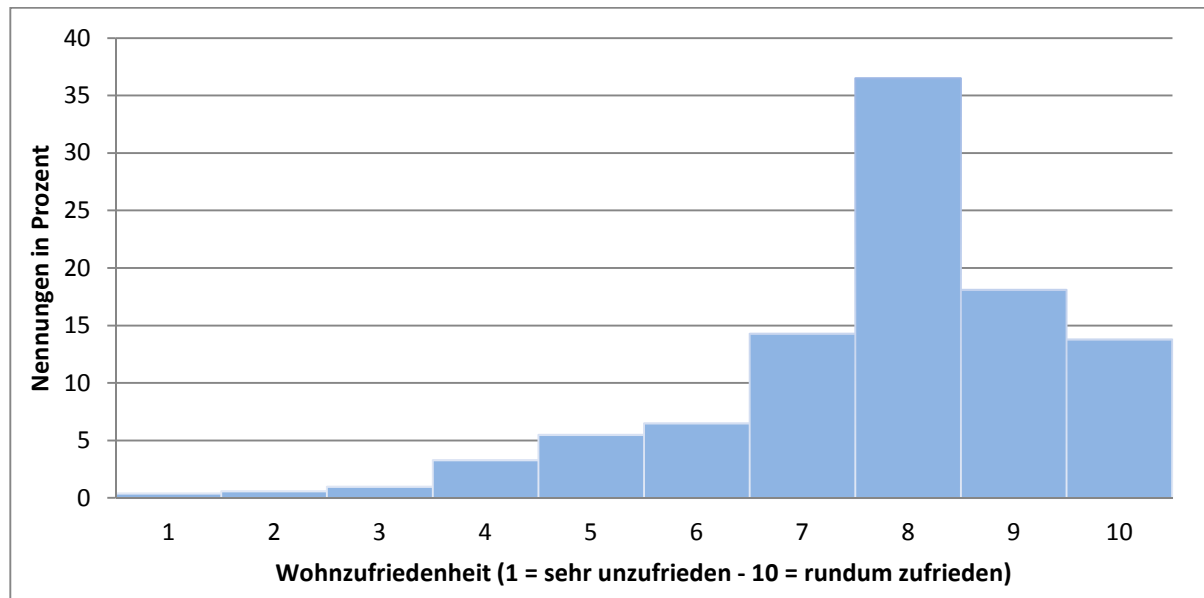
## 5.6 Wohnzufriedenheit

### 5.6.1 Wohnzufriedenheit gesamt

Die "Wohnzufriedenheit" kann als komplexer Gesamteffekt der unterschiedlichen hier untersuchten Teilaspekte der Wohnsituation verstanden werden. Ausgehend vom Arbeitsmodell von Feuersenger über die Wohnzufriedenheit (vgl. Abbildung 2) wurden Aspekte der objektiven Umweltmerkmale, demographische Variablen sowie Personenmerkmale anhand von Fragebögen und Interviews untersucht. Im Folgenden soll die Wohnzufriedenheit unter Berücksichtigung des Quartiers, des Geschlechts, der Eigentumsverhältnisse, der Staatsangehörigkeit, des Alters, des Haushaltsnettoeinkommens, und der Angemessenheit der Miete bezogen auf Wohnungs- und Quartiersqualität, in Augenschein genommen werden.

Zur Beantwortung der Frage nach der Wohnzufriedenheit, konnten sich die Interviewten auf der einer Skala von 1 („sehr unzufrieden“) bis 10 („rundum zufrieden“) positionieren. Abbildung 86 veranschaulicht die Verteilung der 509 Stimmen in Prozent, wobei der Modus offensichtlich 8 beträgt. Der arithmetische Mittelwert liegt hingegen mit 7,77, bei einer Standard-

abweichung von 1,66, etwas darunter. Insgesamt liegt die Wohnzufriedenheit bei 68,4% der Befragten bei 8 und höher. Die niedrigen Wohnzufriedenheitswerte 1 – 4 verbleiben unter der 5% Marke, sodass der Wohnzufriedenheitswert 1 von nur zwei Personen, der Wert 2 von



**Abbildung 86: Wohnzufriedenheit**

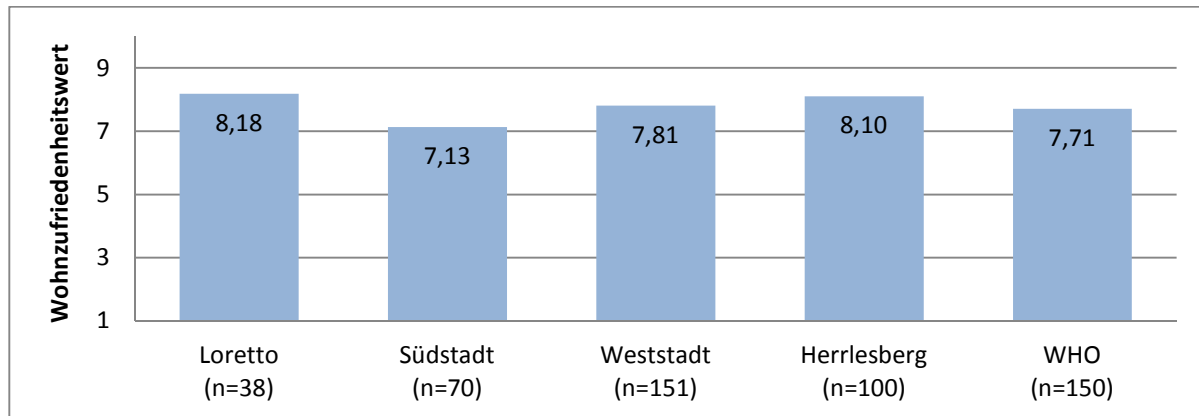
Quelle: *Bewohnerbefragung Tübingen 2011*

*n=509*

nur drei, Wert 3 von fünf und der Wert 4 von nur 17 Personen angegeben wird. Dem gegenüber wird der höchste Wohnzufriedenheitswert 10 von 70 Interviewten genannt, welches einem Anteil von 13,9% der Befragten entspricht, welcher rundum mit der Wohnsituation zufrieden scheint.

### 5.6.2 Wohnzufriedenheit nach Quartieren

Wie Abbildung 87 veranschaulicht, beträgt die durchschnittliche Wohnzufriedenheit in allen Quartieren zwischen 7,1 bis 8,2 und kann somit als recht hoch eingestuft werden. Sie ist im Lorettoviertel (8,18) am höchsten, gefolgt von Herrlesberg (8,10), der Weststadt (7,81), Waldhäuser Ost (7,71) und zuletzt der Südstadt (7,13). Dabei sollte beachtet werden, dass das Loretto und die Südstadt zusammen genommen einen gemittelten Wohnzufriedenheitswert von 7,50 besitzen ( $n=108$ ). Die Differenz zwischen dem Lorettoviertel und der das Lorettoviertel umgebenden Südstadt beträgt hierbei 1,05. Dies könnte auf die markanten unterschiedlichen Bauweisen der „Zwillings-Quartieren“ zurückzuführen sein. Die Unterschiede in der Wohnzufriedenheit sind sehr signifikant.



**Abbildung 87: Wohnzufriedenheit nach Quartieren**

Quelle: Bewohnerbefragung  
Tübingen 2011

Kruskal-Wallis-Test:  $n=509$ ;  $ch^2=17,12$ ;  $df=4$ ;  $p<.01$   
Mediane: L 8,52; S 7,46; WS 7,97; H 8,17; WHO 8,00  
Mittlere Ränge: L 306,71; S 201,99; WS 254,64; H 277,02; WHO 252,33

### 5.6.3 Wohnzufriedenheit nach Geschlecht

Die Betrachtung der Wohnzufriedenheit bezogen auf die beiden Geschlechter lässt keinen signifikanten Zusammenhang erkennen.<sup>21</sup> So liegt der Durchschnittswert der Wohnzufriedenheit unter den befragten Frauen bei 7,94, während er bei den Männern nur 7,57 beträgt. Neben einem identischen Wert zwischen den Geschlechtern auf dem Herrlesberg (8,10) findet sich ein lediglich sehr geringer Unterschied im WHO (0,09 höher unter den Frauen). In der Weststadt hingegen herrschen 0,6 Differenzpunkte zwischen Männern (7,49) und Frauen (8,09). Die markantesten Unterschiede lassen sich allerdings in der Südstadt finden. Hier ergibt die durchschnittliche Wohnzufriedenheit der Männer einen Wert von nur 6,07, während er bei den Frauen 7,79 aufweist. Unter den Frauen herrschen nahezu keine Unterschiede bezüglich der Wohnzufriedenheit im Vergleich der Quartiere Loretto (7,86) und Südstadt (7,79). Männer sind im Quartier Loretto mit 8,59 jedoch erheblich zufriedener als in der Südstadt mit 6,07. Dieses Ergebnis wird durch die qualitativen Interviews gestärkt: So beschreibt ein Mann das Loretto als sehr wohnenswert, sodass er sich als „Loretto-Bewohner“ fühle. Eine Bewohnerin der Südstadt hingegen, hegt dieselbe positive Haltung gegenüber der ihrem Quartier. Dieses Ergebnis könnte durchaus mit den schlechteren Einkaufsmöglichkeiten und dem mangelhaften Schulangebot im Quartier Loretto zu erklären sein. Während Männer darauf möglicherweise weniger Wert legen, spricht dies bei den Frauen für die positive Bewertung der Südstadt. Daneben könnte im Loretto das jährlich stattfindende Lorettofest, bessere öffentliche Aufenthaltsmöglichkeiten und ein gutes vorherrschendes Vereinsleben die Wohnzufriedenheit der Männer positiv beeinflussen.

<sup>21</sup> weiblich  $n=282$ ; männl.  $n=227$ ; Kolmogorov-Smirnov's  $Z=1,874$ ;  $p=.178$

#### 5.6.4 Wohnzufriedenheit bei Mietern und Eigentümern

Die Wohnzufriedenheit spiegelt sich darüber hinaus im Wohnverhältnis wieder. In diesem Vergleich besitzen Eigentümer ( $n=198$ ) mit einem durchschnittlichen Wert von 8,09 eine höhere Wohnzufriedenheit als Mieter ( $n=291$ ; 7,55) und Personen, die weder Mieter noch Eigentümer sind ( $n=16$ ; 7,69).<sup>22</sup> Naheliegender ist die Vermutung, dass dies eine der Konsequenzen der umfangreicheren Informationsbeschaffung über einen Stadtteil vor der Anschaffung einer Immobilie ist – und am Ende möglicherweise auch der psychologische Effekt zufriedener sein zu „müssen“, um die eigene Standortentscheidung zu verteidigen. Betrachtet man das Verhältnis von Wohnzufriedenheit und Wohnverhältnis auf Quartiersebene, so erkennt man fast immer einen deutlichen Unterschied zwischen Mieter und Eigentümer. Das einzige Quartier in dem dies nicht zutrifft, ist die Südstadt. Hier liegt die durchschnittliche Wohnzufriedenheit der Mieter bei 7,13 und bei den Eigentümern bei 7,05. Allerdings ist zu berücksichtigen, dass die Stichprobengröße der Eigentümer der Südstadt lediglich 19 Befragte umfasst und somit eine eingeschränktere Aussagekraft besitzt. In allen anderen Vierteln bewegt sich der Unterschied der durchschnittlichen Wohnzufriedenheit zwischen Mietern und Eigentümern zwischen 0,17 und 0,88 Punkten. Größter Unterschied auf Quartiersebene zeigt sich im WHO: Hier liegt die durchschnittliche Zufriedenheit bei den Eigentümern 0,88 Punkte über der Zufriedenheit der Mieter. Dies könnte an der Wohnsituation von Mietern in den zahlreichen Hochhäusern liegen, während Eigentümer eher in Einfamilienhäusern anzutreffen sind.

#### 5.6.5 Wohnzufriedenheit und Staatsangehörigkeit

Die Betrachtung der Wohnzufriedenheit im Zusammenhang mit der Staatsangehörigkeit der Befragten zeigt, dass die Wohnzufriedenheit unabhängig von der Nationalität zu sehen ist.<sup>23</sup> Dennoch lässt sich trotz geringer Stichprobengröße der Befragten ohne deutsche Staatsbürgerschaft eine gewisse Tendenz in der Erhebung erkennen (Deutsche  $n=468$ ; Ausländer  $n=38$ ). So liegt der Wohnzufriedenheitswert der Ausländer bei 7,54, während er unter den Deutschen mit 7,79 etwas höher liegt. Dieser Trend ist nicht signifikant lässt jedoch die Vermutung zu, dass die Deutschen etwas zufriedener mit ihrer Wohnsituation sind als Ausländer. Ein Grund hierfür könnte sein, dass Nichtdeutsche teilweise aufgrund von Diskriminierungen nicht ihre Wunschwohnung beziehen können.

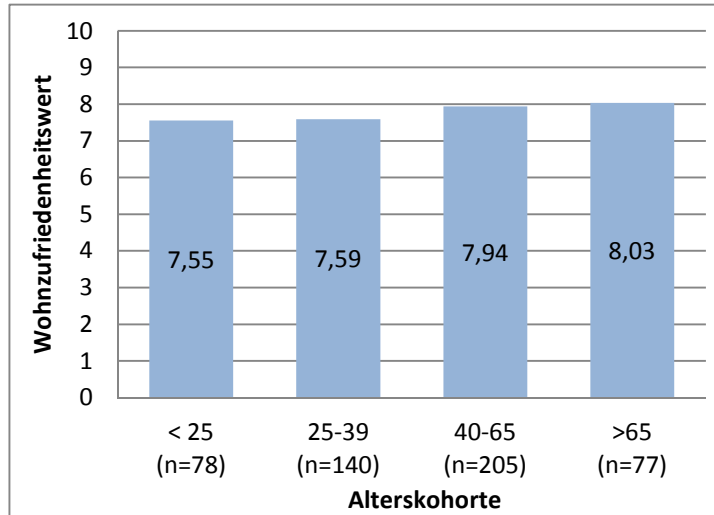
---

<sup>22</sup> Nur Mieter und Vermieter betrachtet:  $n=489$ ; Kolmogorov-Smirnov's  $Z=1,544$ ;  $p<.05$

<sup>23</sup>  $n=506$ ; Kolmogorov-Smirnov's  $Z=0,828$ ;  $p=.499$

### 5.6.6 Wohnzufriedenheit und Alter

Die Gegenüberstellung Wohnzufriedenheit und Alter liefert einen signifikant höheren Wohnzufriedenheitswert bei älteren als bei jüngeren Personen. Obwohl sich die Werte nicht wesentlich unterscheiden, ist der Trend offensichtlich: je älter die Personen, desto zufriedener



**Abbildung 88: Im Alter zufriedener?**

Quelle: Bewohnerbefragung Tübingen 2011

Kruskal-Wallis-Test:  $n=509$ ;  
 $\chi^2=12,3$ ;  $df=3$ ;  $p<.01$

Mediane: <25: 7,79; 25-39: 7,80;  
40-65: 8,15; >75: 8,38

Mittlere Ränge: <25: 222,96; 25-39: 228,15;  
40-65: 265,05; >75: 280,30

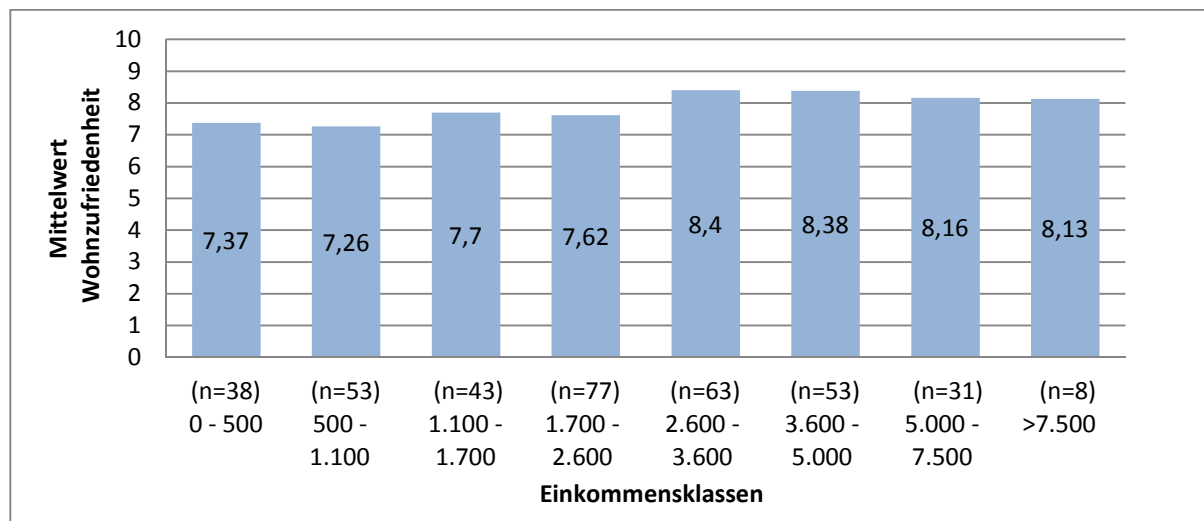
scheinen sie. Während in allen Altersklassen der Median und der Modus 8 beträgt, hebt sich die höchste Alterskohorte mit einem Modus von 10 von den übrigen Kohorten ab. So vergeben in dieser Gruppe 27,3% der 77 Befragten den Wohnzufriedenheitswert 10, welches weit über den Anteilen der anderen Altersgruppen liegt (unter 25-Jährige: 2,5%; 25-39-Jährige: 7,1%; 40-65-Jährige: 17,6%). Ältere Personen sind womöglich mehrmals in ihrem Leben umgezogen, verfügen über bessere finanzielle Möglichkeiten und wohnen

mittlerweile dort wo ihnen das Quartiersumfeld am besten gefällt und sie eine Wohnung nach ihren Vorstellungen gefunden haben. Darüber hinaus wohnen sie schon meist länger in einem Quartier, kennen dessen Vorteile und haben diese zu schätzen gelernt.

### 5.6.7 Wohnzufriedenheit und Haushaltsnettoeinkommen

Auch zwischen Wohnzufriedenheit und Einkommensverhältnissen sind Zusammenhänge erkennbar (vgl. Abbildung 89). Bei einer Stichprobengröße von 366 weisen Besserverdienende einen signifikant höheren Wohnzufriedenheitswert auf als Geringverdienende. Während in den meisten Kategorien die beiden häufigsten Wohnzufriedenheitswerte 8 und 9 betragen, liegen sie in der Kategorie 1.700 bis 2.600 Euro bei nur 7 und 8 und in den Kategorien 2.600 bis 3.600 Euro und 3.600 bis 7.500 Euro hingegen bei 8 und 10. Aus den qualitativen Interviews lassen sich gleiche Tendenzen herauslesen. Überraschend ist die Abhängigkeit der Wohnzufriedenheit vom Einkommen jedoch weniger, da ein höheres Einkommen mehr Spielraum in der Wahl des Wohngebietes und der Wohnung lässt. Außerdem dürfte es plausibel

sein, dass Menschen je nach Einkommen die Bewertung ihrer Wohnsituation mit ihrer allgemeinen Lebenslage verknüpfen.



**Abbildung 89: Wohnzufriedenheit und Einkommen**

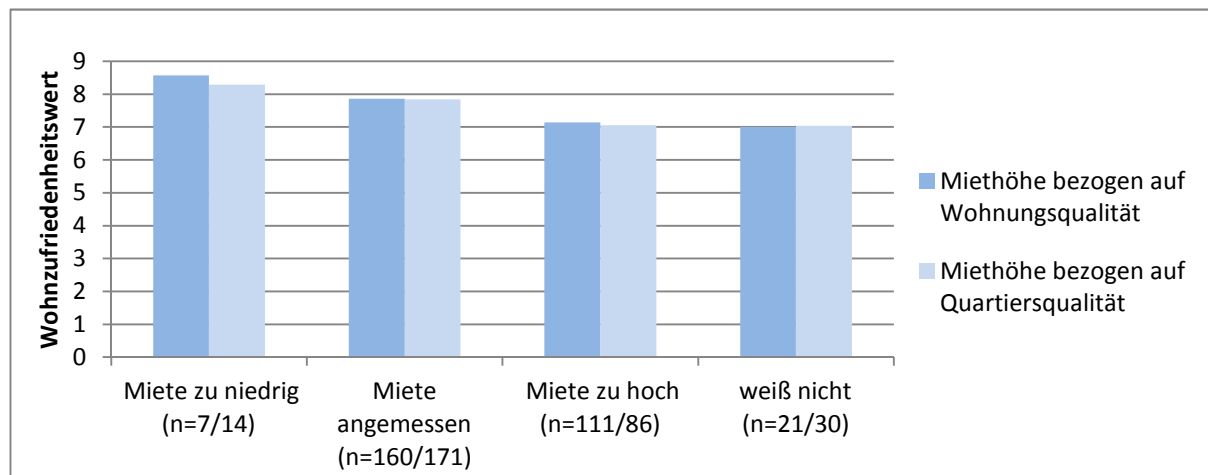
Quelle: Bewohnerbefragung  
Tübingen 2011

Kruskal-Wallis-Test:  $n=366$ ;  $\chi^2=23,9$ ;  $df=3$ ;  $p=.001$   
 Median: -500: 7,71; -1.100: 7,58; -1.700: 8,00; -2.600: 7,79;  
 -3.600: 8,42; -5.000: 8,42; -7.500: 8,18; >7.500: 8,67  
 Mittlere Ränge: -500:157,141; -1.100: 149,08; -1.700: 175,65; -2.600: 166,73;  
 -3.600: 215,30; -5.000:215,75; -7.500: 196,34; >7.500: 226,50

### 5.6.8 Wohnzufriedenheit und Angemessenheit der Miete im Vergleich zur Wohnung und der Qualität des Quartiers

Abbildung 90 bildet die Wohnzufriedenheit in Abhängigkeit von der Angemessenheit der Miethöhe bezogen auf die Wohnungsqualität beziehungsweise die Quartiersqualität ab. Es lässt sich entnehmen, dass die Wohnzufriedenheit sinkt, je höher der Mietpreis im Vergleich zur Wohnungsqualität ist. Wird die Miete für angemessen gegenüber der Wohnungsqualität empfunden, liegt die Wohnzufriedenheit bei 7,86 gegenüber einem Wert von 7,14 wenn das Verhältnis Miete versus Wohnungsqualität als zu hoch eingeschätzt wird. Besonders zufrieden, mit einem Wohnzufriedenheitswert von 8,57, sind jene Personen, welche ihre Miete als eher zu gering einschätzen. Die Abhängigkeit der Wohnzufriedenheit von vom Empfinden der Miethöhe in Bezug zur Wohnungsqualität stellt einen sehr signifikanten Zusammenhang dar.

Ebenso verhält es sich mit der Abhängigkeit der Wohnzufriedenheit in Bezug auf die Quartiersqualität. Auch sie sinkt, wenn auch etwas geringerem Umfang, sehr signifikant, je eher die Miethöhe als zu hoch eingeschätzt wird. So liegt der Wohnzufriedenheitswert bei 8,29 wird die Miete für zu niedrig, 7,84 wenn als angemessen und 7,05 wenn als zu hoch eingestuft wird.



**Abbildung 90: Wohnzufriedenheit vs. Angemessenheit der Miethöhe bezüglich der Qualität der Wohnung und des Quartiers**

Quelle: Bewohnerbefragung  
Tübingen 2011

Wohnung: Kruskal-Wallis-Test:  $n=299$ ;  $\chi^2=14,6$ ;  $df=3$ ;  $p=.01$

Median: zu nied.: 8,67; angem.: 8,03; zu hoch: 7,44; w. n.: 7,44

Mittlere Ränge: zu nied.: 199,36; angem.: 164,33; zu hoch: 130,15; w. 129,24

Quartier: Kruskal-Wallis-Test:  $n=301$ ;  $\chi^2=14,8$ ;  $df=3$ ;  $p=.01$

Median: zu nied.: 8,25; angem.: 8,03; zu hoch: 7,32; w. n.: 7,54

Mittlere Ränge: zu nied.: 183,00; angem.: 163,99; zu hoch: 126,30; w. 132,85

Die Betrachtung beider Qualitätsmerkmale zeigt, dass es einen deutlichen Trend gibt, welcher lautet: Je mehr der Mietpreis die Qualität der Wohnung und des Quartiers „übersteigt“, desto geringer wird die Wohnzufriedenheit.



## 6 ZUSAMMENFASSUNG MIT HANDLUNGSEMPFEHLUNGEN

*Olaf Schnur, Florian Breitingner und Birgit Natterer*

Die Stadt Tübingen zeichnet sich nicht zuletzt aufgrund ihrer reizvollen landschaftlichen Einbettung durch eine große Vielfalt unterschiedlicher Wohnlagen und Wohnqualitäten aus. Insgesamt drängt sich der Eindruck auf, dass die Stadt über zahlreiche attraktive Quartiere verfügt und hier trotz eines im Bundesvergleich exorbitant hohen Miet- und Kaufpreisniveaus eine hohe Wohnzufriedenheit vorherrscht. Wie ist es aber um die Quartiere und Nachbarschaften im Einzelnen bestellt? Sind hier gegebenenfalls doch Unterschiede und Entwicklungen zu erkennen, die ggf. handlungsrelevant sein könnten?

Insbesondere vor dem Hintergrund der „Prinzipien der nachhaltigen Stadtentwicklung in Tübingen“ stellt sich die Frage, ob wir überhaupt genug über die Quartiere wissen: Neben dem bürgerlichen Engagement sollen „Quartiere“ als Nukleus der (nachhaltigen) Stadtentwicklung Tübingens auch politisch im Fokus stehen. Zu den Entwicklungszielen Tübingens für die Quartiere zählen sowohl eine soziale Mischung als auch eine Mischung von Nutzungen und Infrastruktureinrichtungen, um den sozialen Austausch zu fördern, den öffentlichen Raum zu beleben und nicht zuletzt um Wege zu minimieren. Ein wichtiges Ziel der Tübinger Stadtentwicklung ist es, Quartiere näher zu definieren, sie weiter zu entwickeln und mögliche Defizite auszugleichen. Für Wohngebiete, die bisher keinen Quartierscharakter haben, sollen Konzepte erarbeitet werden, wie Entwicklungsziele für Quartiere auch dort verwirklicht werden können (Universitätsstadt Tübingen 2003: 7).

Das Projekt "Wohnen und Nachbarschaften in Tübingen" beschäftigte sich deshalb mit der Wohnzufriedenheit in ausgewählten Tübinger Quartieren. Ausgehend von den theoretischen Vorüberlegungen und unter Berücksichtigung der Stadtentwicklungs- und Quartierspolitik der Stadt Tübingen wurde die Wohnzufriedenheit in den Quartieren Loretto, der umgebenden Südstadt, Weststadt, Herrlesberg und Waldhäuser Ost untersucht. Hauptauswahlkriterium war, dass die Quartiere möglichst unterschiedliche Lagen und bauliche Strukturen aufweisen sollten. Inhaltlich standen vor allem die für die Wohnzufriedenheit wichtigen Faktoren der Wohnmilieus, der lokalen Identifikation inkl. der subjektiven Quartiersabgrenzungen, des Sozialkapitals und der Engagementbereitschaft im Mittelpunkt der Untersuchung. Das Untersuchungsdesign sah dabei die Anwendung sowohl von quantitativen als auch qualitativen Methoden vor, um die oftmals nur schwer zu standardisierenden Aspekte der Wohnzufriedenheit mit all ihren Facetten möglichst ganzheitlich zu erfassen. Dazu wurden im Winter 2011 neben der face-to-face-BewohnerInnenbefragung mit einem standardisierten Fragebogen (n=514) ergänzend mehrere leitfadengestützte BewohnerInneninterviews geführt (n=10).

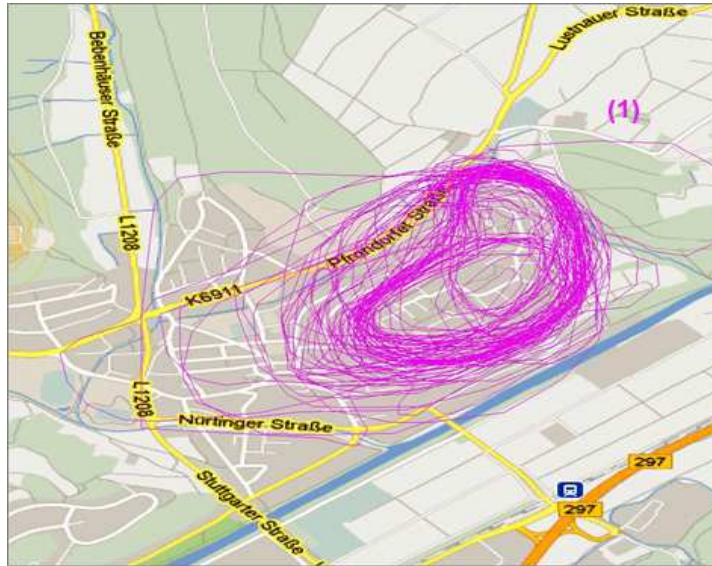
***Wohnmilieus in den Quartieren:******Zwischen postmateriell-urban und konventionell-pragmatisch***

Angesichts der Untersuchungsergebnisse zeigt sich zum einen, dass nicht in allen betrachteten Quartieren von der Herausbildung bestimmter Milieus gesprochen werden kann bzw. die vorzufindenden Milieus nicht immer leicht zu verorten sind. Diese Beobachtung deckt sich mit theoretischen Vorüberlegungen, da in der Literatur mittlerweile davon ausgegangen wird, dass Wohnmilieus immer mehr durch Wahlmilieus abgelöst werden, die sich nicht mehr an Wohnorten sondern an sogenannten Inszenierungsorten herausbilden (vgl. Kapitel 2.2.2). Zum anderen wird aber auch deutlich, dass insbesondere im Loretto, in Herrlesberg und in Waldhäuser Ost (WHO) durchaus Milieus im Sinne von Wohnmilieus erkennbar sind. Dies ist in den ersten beiden Fällen vor allem auf die Lage und die vorherrschenden Strukturen zurückzuführen, die das Loretto und den Herrlesberg von anderen Quartieren und Teilen Tübingens abgrenzen. Vor allem das architektonisch-städtebaulich ambitionierte Konversionsprojekt „Loretto“ könnte man als eine gelungene Kombination von Wohn- und Inszenierungsort für „alternative“, „postmaterielle“ und urbane Milieus bezeichnen, während das Neubaugartier Herrlesberg eher konventionelle und pragmatische Milieus durch passende Standortfaktoren anspricht. Im Quartier Waldhäuser Ost, einer „kleinen Großsiedlung“ der 1960er/70er Jahre am Stadtrand, geht die Herausbildung der dortigen Wohnmilieus auf homogene Einwohnergruppen zurück, die sich vor allem in die alteingesessene Erstbezugsgeneration und Studierende untergliedern lassen, deren Nutzungsansprüche an das Quartier jedoch kaum unterschiedlicher ausfallen könnten. Bei der baulich und sozialstrukturell ausgesprochen heterogenen Weststadt kann man kaum von einem Wohnmilieu sprechen, hier kristallisieren sich inselhafte Strukturen um unterschiedliche Einkommensschichten heraus (z.B. Umgebung Hagellocher Weg vs. zentraler gelegene Subquartiere).

***Identifikation der BewohnerInnen mit ihrem Quartier:******Große Potenziale vs. divergierende Realitäten***

Wenn man im Sinne des Tübinger Planungsleitbildes „Quartiere“ als Kerne einer stabilen, nachhaltigen Stadtentwicklung stärken möchte, ist es zunächst wichtig zu wissen, inwieweit sich die Menschen überhaupt mit ihrem Wohnumfeld identifizieren können. Schon bei der Analyse subjektiver Quartiersabgrenzungen durch die BewohnerInnen wird deutlich, dass die Vorstellungen der Verwaltung von denen der Menschen vor Ort zum Teil deutlich abweichen. Diese Diskrepanzen sind nicht rein akademischer Natur: Sie deuten auf die Aktionsräume der BewohnerInnen hin und damit auf das subjektiv empfundene Gebiet, welches zur Debatte steht, wenn über „Quartiersidentitäten“ verhandelt oder diskutiert werden soll.

Die Befragung gibt weitere Hinweise darauf, inwieweit die lokale Identifikation in den unterschiedlichen Quartieren gelingt. Die meisten Einwohner der Quartiere verstehen sich zunächst einmal konsensual als Tübinger. Der Grad der Identifikation mit dem näheren Wohnumfeld (dem Quartier) ist dagegen wesentlich differenzierter. Ein großer Teil der Befragten ist insgesamt mit der Wohnsituation eher zufrieden, was sich wiederum positiv auf die lokale



**Abbildung 91: "mental boundaries" Beispiel Herrlesberg**  
Quelle: Bewohnerbefragung Tübingen 2011

Identifikation im und mit dem Quartier auswirken müsste. Doch nicht immer ist dies der Fall. Ein Grund dafür könnte die fehlende räumliche und strukturelle Abgrenzung einiger Viertel gegenüber den anderen Stadtteilen sein. So wird beispielsweise die Weststadt oftmals als nicht eigenständiges Viertel empfunden, da die Übergänge zu anderen Stadtteilen sehr fließend und quasi „unsichtbar“ sind. Dabei sind es aber gerade lokale Merkmale des Raumes, die zur lokalen Identifikation beitragen (vgl. Kapitel 2.2.3).

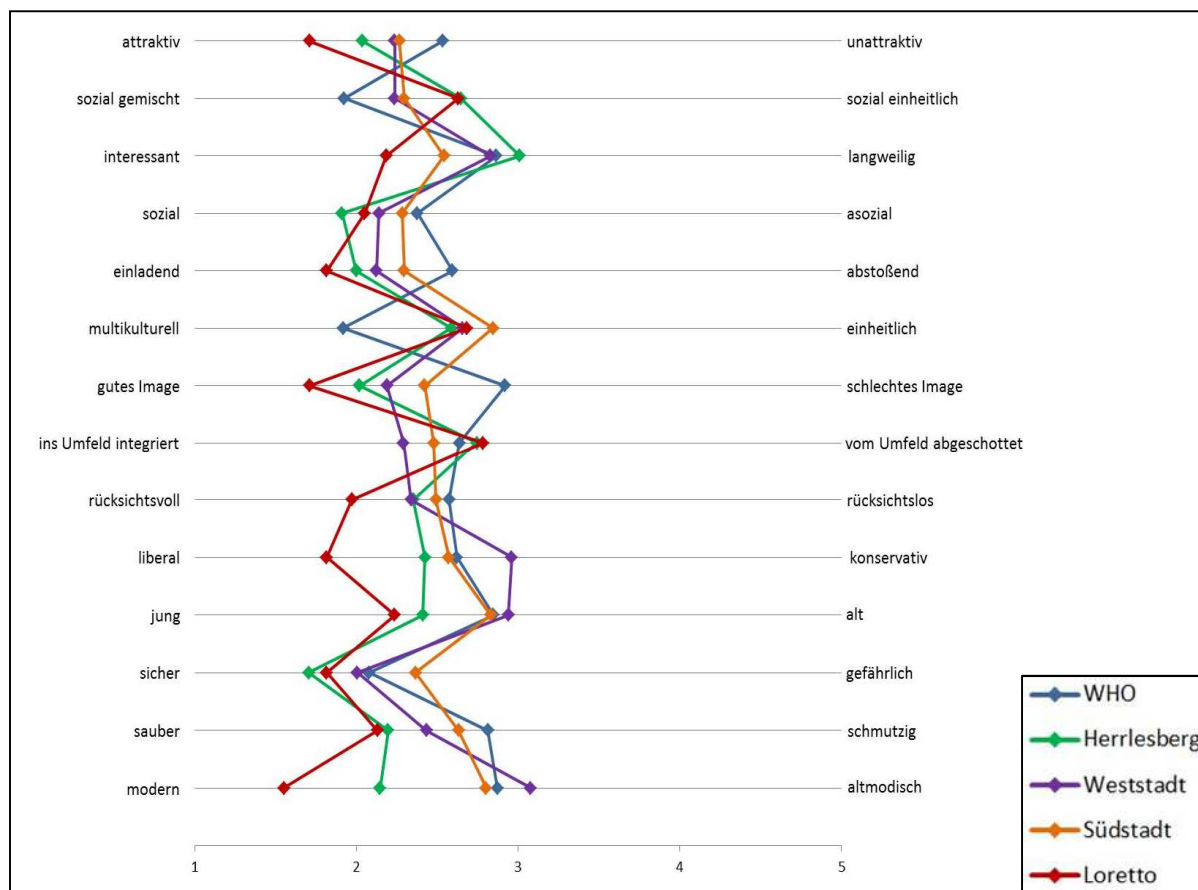
Ein weiterer möglicher Grund ist die angespannte Situation auf dem Wohnungsmarkt in Tübingen. So sind es häufig und zum Teil überwiegend monetäre Gründe oder der Mangel an Alternativen, die über die Wahl des Wohnstandortes entscheiden. Wie die vorliegende Untersuchung gezeigt hat, wirken sich diese Gründe negativ auf die Identifikation mit einem Quartier aus.

Eine vergleichsweise hohe Quartiersbindung weisen die im WHO lebenden Studenten auf, die auf die guten Einkaufsmöglichkeiten, die Nähe zur Natur und die Vielzahl an studentischen Aktivitäten zurückzuführen ist. Besonders letztere fördert die Teilhabe am Alltagsleben im Quartier, die wiederum einen der entscheidenden Faktoren für lokale Identifikation darstellt (vgl. Kapitel 2.2.3). Auch den Milieus des Lorettoquartiers kann man eine große Bindung an den Wohnstandort – ja sogar ein gewisses „Heimatgefühl“ – attestieren.

Inwieweit eine lokale Identifikation überhaupt erst gelingen kann, entscheidet u.a. die Existenz nachbarschaftlicher sozialer Netzwerke, die Kontaktintensität in den Nachbarschaften, die Bereitschaft zum Engagement und letztlich der reziproke Ressourcencharakter, der da-

raus entsteht (z.B. nachbarschaftliche Hilfeleistungen) – kurz: des lokal verfügbaren Sozialkapitals.

**Quartiersbezogenes Sozialkapital und freiwilliges Engagement:  
Enorme unausgeschöpfte Ressourcen**



**Abbildung 92: Quartiersimages - Einordnung des eigenen Quartiers durch die BewohnerInnen im semantischen Differential**

Quelle: BewohnerInnenbefragung Tübingen 2011

n=513

Die Kontaktintensität in den Nachbarschaften kann ein Indikator dafür sein, wie stark der Anteil lokalen Sozialkapitals in den Quartieren ist. Am kontaktintensivsten sind dementsprechend die Nachbarschaften im Bereich Loretto / Südstadt, gefolgt vom WHO, Herrlesberg und dem Schlusslicht Weststadt.

Zwar gibt es auch unterschiedliche Erwartungen der Menschen an ihre Nachbarschaft, diese sind jedoch nicht unbedingt ausschlaggebend für die tatsächliche Interaktion – eine geringe Erwartungshaltung kann auch ein Indiz für einen lockereren, urbanen Umgang zwischen Nachbarn sein, während eine hohe Erwartungshaltung gegebenenfalls auch als Ausdruck eines konservativen Drangs nach sozialer Kontrolle interpretierbar ist (vgl. Abbildung 92).

Das heutige Engagement der Tübinger im eigenen Quartier kann als eher gering bezeichnet werden. So gehen lediglich gute 12% aller Befragten einer ehrenamtlichen Tätigkeit in ihrem Quartier nach. Dabei sind es vor allem das Loretto und der Herrlesberg, in denen sich die BewohnerInnen freiwillig engagieren, während in den anderen Vierteln der Anteil der engagierten Einwohner deutlich unter 12% liegt. Ein Grund dafür ist – neben den üblichen Gründen wie Zeitmangel o.ä. – die oftmals mangelnde Kenntnis über entsprechende vorhandene Bürgerinitiativen oder Vereine. Die Untersuchung hat ergeben, dass besonders BewohnerInnen mit Migrationshintergrund oder jüngeren Alters nicht ausreichend über die Angebote im Quartier informiert sind. Ebenso lässt sich anhand der Untersuchung ein Zusammenhang zwischen gemeinsamen Freizeitaktivitäten im Wohnumfeld und dem freiwilligen Engagement der BewohnerInnen feststellen. So ist es sicherlich kein Zufall, dass das Loretto auch die meisten gemeinsamen Aktivitäten aufweist. Dieser Zusammenhang lässt sich auch in der Literatur finden, in der immer wieder die Bedeutung von Einrichtungen wie Kulturvereinen oder Elternvereinigungen und deren gemeinsame Aktivitäten für die Generierung von Sozialkapital hervorgehoben wird (vgl. Kapitel 2.2.1). Zudem hat sich ein Zusammenhang zwischen der mit Nachbarn verbrachten Zeit und dem freiwilligen Engagement im Viertel herausgestellt.

Demnach scheinen zurückhaltendere Menschen, die eher wenig Zeit mit ihren Nachbarn verbringen, sich auch weniger im Quartier zu engagieren. Diese Annahme bestätigen auch die Beobachtungen in der Weststadt. Hier ist sowohl die durchschnittlich mit Nachbarn verbrachte Zeit als auch das freiwillige Engagement im Viertel am niedrigsten, obwohl es hier sogar eine aktive Bürgerinitiative gibt.

Während das tatsächliche ehrenamtliche Engagement in den Tübinger Quartieren als unterdurchschnittlich zu bezeichnen ist, ist die Bereitschaft zum Engagement überraschend hoch und liegt zum Teil über Vergleichswerten, die landesweit oder in anderen Städten gemessen wurden. Grob gesagt hat jeder zweite bis dritte Befragte in den vier Tübinger Quartieren seine Bereitschaft signalisiert, sich vorstellen zu können, sich mehr als bisher für sein näheres Wohnumfeld einzubringen. Es muss jedoch an dieser Stelle angeführt werden, dass es sich bei den Befragten ohnehin um eine eher aufgeschlossene, hilfsbereite Personengruppe handelt, welches sich bereits in der Teilnahme an der Befragung zeigt. Trotz diesen Aspekts ist die Engagementbereitschaft in Tübingen als hoch einzuschätzen. Und sollte von den Angesprochenen am Ende nur jeder zehnte tatsächlich aktiv werden, handelte es sich um ein enormes unausgeschöpftes Potenzial für die künftige Stadtentwicklung.

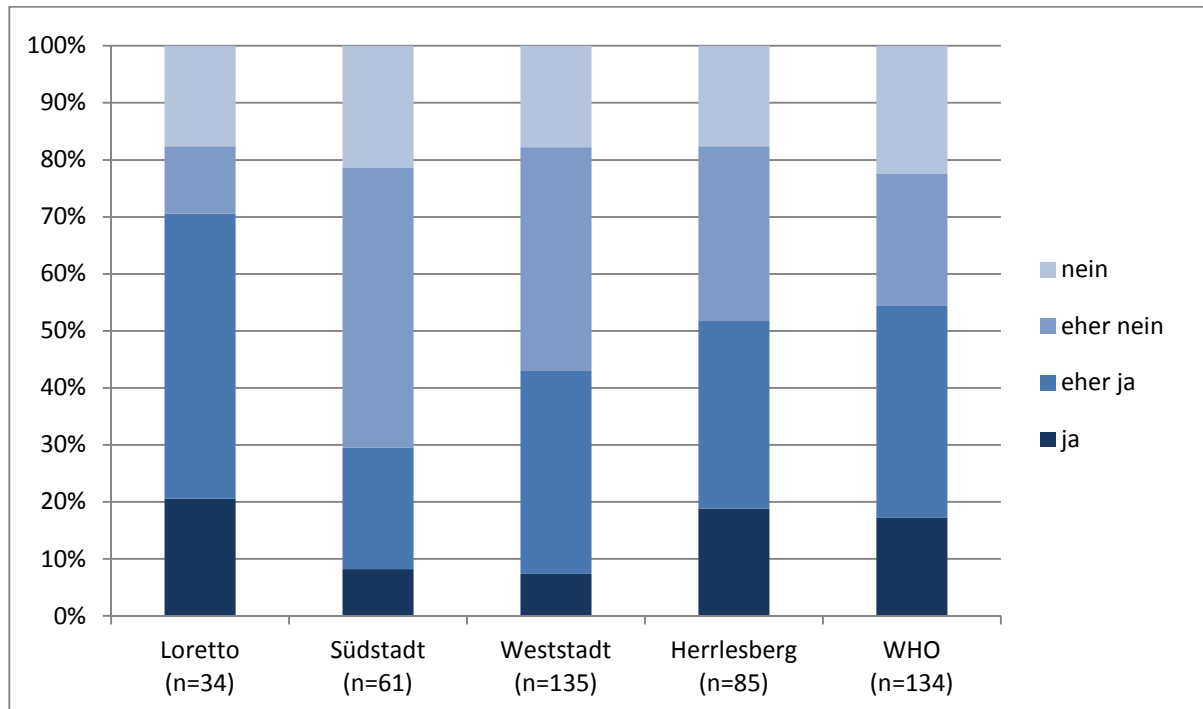


Abbildung 93: Engagementbereitschaft in Tübinger Quartieren

Quelle: Bewohnerbefragung Tübingen 2011

n=449

**Wohnzufriedenheit: insgesamt hoch, aber...**

Die Wohnzufriedenheit insgesamt ist in den untersuchten Tübinger Quartieren hoch. Auf einer Skala von 1 (gering) bis 10 (hoch) liegen alle Quartiere zwischen 7,1 und 8,2. Am höchsten ist die Zufriedenheit im Lorettoquartier, am geringsten in der umgebenden Südstadt. Der zweithöchste Zufriedenheitswert wird in Herrlesberg gemessen, gefolgt von der Weststadt und Waldhäuser Ost. Die Wohnzufriedenheit mit Wohnung und Quartiersumfeld nimmt deutlich ab, wenn die Mietbelastung sehr hoch ist – eine Situation, die in Tübingen angesichts des angespannten Wohnungsmarktes an der Tagesordnung sein dürfte. Mehr als jeder dritte Befragte in den Tübinger Quartieren hält die Miete hinsichtlich der Wohnungsqualität für unangemessen hoch.

Trotz der Wohnzufriedenheit wurden immer wieder Störfaktoren genannt, die in Tabelle 17 zusammengefasst wurden. Ein wesentlicher Punkt ist in allen Quartieren außer dem WHO der Verkehr und entsprechende resultierende Belastungen.

Tabelle 17: Die häufigsten Störfaktoren im Quartier (x=mind. 10% aller Nennungen pro Quartier)

Quartier	Straßen und Verkehr	Parken	ÖPNV	Soziale Interaktion	Nachbarschaften	Lärm	Einrichtungen	Architektur und Immobilien	Verschmutzung	Integration und Erreichbarkeit
Loretto	x	x								
Südstadt-Umgebung	x	x		x	x				x	
Weststadt	x		x				x			
Herrlesberg	x			x	x	x			x	x
WHO			x		x		x	x		

Quelle: Bewohnerbefragung Tübingen 2011

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass trotz der allgemein relativ hohen Wohnzufriedenheit sowohl die Identifikation der BewohnerInnen mit ihrem Quartier als auch die Generierung beziehungsweise Ausnutzung von Sozialkapital und Engagementpotenzialen in den jeweiligen Quartieren noch ausbaufähig sind. Eine stärkere Quartiersbindung und die Erhöhung des Sozialkapitals in den Vierteln könnte zudem die deutlichere Herausbildung von entsprechenden Wohnumilieus und Quartiersidentitäten fördern.

### **Handlungsempfehlungen: Quartiersbildung und Quartiersbindung steigern**

Auch im Hinblick auf die von der Stadt Tübingen erlassenen Entwicklungsziele für Quartiere, die unter anderem eine nähere Definition und weitere Entwicklung der Quartiere vorsehen, ist es wichtig sich dieser Defizite anzunehmen, um die Quartiersbildung und -bindung noch weiter zu steigern. Dazu ergeben sich aus den vorliegenden Untersuchungsergebnissen folgende allgemeine Handlungsempfehlungen:

- **Förderung von Baugemeinschaften, um den Anteil der Wohneigentümer zu erhöhen.** Wie die Untersuchung gezeigt hat, sind es in hohem Maße auch Eigentümer, die Wert auf ein gutes nachbarschaftliches Verhältnis legen und sich freiwillig im Quartier engagieren. Als Nebeneffekt könnte sich durch derartige Neubauprojekte auch die Lage auf dem Tübinger Wohnungsmarkt etwas entspannen.
- **Stärkere Einbeziehung von Jugendlichen bei der weiteren Quartiersentwicklung.** Durch die Planung von Treffpunkten für Jugendliche und das Organisieren von altersspezifischen Aktivitäten wäre es möglich auch jüngere Einwohner stärker in das Quartier zu integrieren und ihre Bereitschaft an freiwilligem Engagement zu steigern. Die Untersuchung hat gezeigt, dass hier in allen Quartieren Defizite bestehen.
- **Förderung von gemeinsamen Aktivitäten in der Nachbarschaft.** Denkbar wären in diesem Zusammenhang beispielsweise Stadteilfeste, Hinterhofflohmärkte oder Wohltä-

tigkeitsveranstaltungen. Diese würden den Austausch zwischen den QuartiersbewohnerInnen fördern und zur Bildung neuer sozialer Netzwerke beitragen.

- **Verbesserung der Information der BewohnerInnen über Quartier, Aktivitäten und Einrichtungen.** Die bessere Information der BewohnerInnen über ihr Quartier, die darin stattfindenden Aktivitäten und die vorhandenen Einrichtungen können zum einen die Quartiersbindung stärken und zum anderen helfen motivierte aber unzureichend informierte BewohnerInnen zu mobilisieren. Erreicht werden kann dies beispielsweise durch Informationsveranstaltungen in den Quartieren oder auch das Verteilen von Informationsbroschüren an neu zugezogene BewohnerInnen.
- **Errichtung von weiteren Nachbarschaftstreffs.** Die Errichtung von weiteren Nachbarschaftstreffs ist nicht nur ein oft genannter Wunsch, sondern kann auch maßgeblich zu einer Verbesserung der Nachbarschaftsbeziehungen im Quartier beitragen. Besonders die Möglichkeit sich mit Leuten auszutauschen, zu denen der Kontakt aufgrund unterschiedlicher Interessen und Lebensstile ansonsten eher ausbleiben würde, ist eine enorme Bereicherung solcher Einrichtungen für die Nachbarschaft.

Neben diesen allgemeinen Handlungsempfehlungen liegen auch Empfehlungen vor, die Bezug auf die speziellen Probleme und Defizite einzelner Quartiere nehmen:

### Loretto und Südstadt

- **Durchführung von Bürgerworkshops „Loretto in der Südstadt“:** In Loretto und Südstadt wurden zum Teil divergierende Bewertungen der BewohnerInnen festgestellt. Auch scheinen die eigentlich zusammengehörenden Teilquartiere doch relativ isoliert nebeneinander zu existieren. Es wäre wünschenswert, die Potenziale von Südstadt und Loretto stärker zusammenzubringen, das Loretto-Areal ggf. stärker als Zentrum für die gesamte Südstadt zu etablieren und damit die Entwicklungen in diesen Gebieten stärker zu integrieren. Dies kann nicht ohne einen Dialog der BewohnerInnen funktionieren, weswegen eine Reihe von Workshops mit dem Ziel eines von BewohnerInnen initiierten Maßnahmenkatalogs zur Integration von Loretto und Südstadt durchzuführen sind („Loretto in der Südstadt“).
- **Einrichtung von Seniorentreffs:** Eine häufige Nennung bei der Befragung war die Einrichtung eines Seniorentreffs im Loretto und dem Herrlesberg. Solche Seniorentreffs helfen die Attraktivität eines Quartiers auch für ältere Personen zu steigern und tragen zudem auch zu einer Intensivierung der Nachbarschaftsbeziehungen innerhalb dieser Personengruppe bei.
- **Sonstige Maßnahmen:** Weiterhin wird – resultierend aus den von BewohnerInnen in der Befragung genannten Defiziten – empfohlen: Schaffung sozialer Infrastruktur für Jugend-



liche, Schaffung spezieller Einrichtungen für Obdachlose, Förderung kleinerer Läden, verstärkte Begrünung des Sternplatzes und des Lorettoplatzes, Schalldämmung älterer Gebäude

### Herrlesberg

- **Verbesserung der ÖPNV-Anbindung und der verkehrlichen Situation.** Besonders an den Wochenenden wird die Anbindung des Quartiers an den ÖPNV als unzureichend empfunden. Dies wirkt sich für viele negativ auf die Wohnqualität aus. Hier sollten demnach, vor allem am Wochenende und zu den Stoßzeiten, vermehrt Busse eingesetzt werden. Auch die Einrichtung einer zusätzlichen Buslinie wäre eine denkbare Möglichkeit, um die ÖPNV-Anbindung des Herrlesberg zu verbessern. Darüber hinaus werden verkehrsberuhigte Bereiche statt der Schranke zwischen Stäudach und Friedhofstraße vorgeschlagen.
- **Verbesserung der Einkaufsmöglichkeiten.** Von vielen BewohnerInnen des Herrlesberg werden die Einkaufsmöglichkeiten als unzureichend angesehen. Außer einem genossenschaftlichen Lebensmittelladen gibt es hier keine weiteren Einkaufsmöglichkeiten. Hier wäre eine Förderung von Ladeneröffnungen in Form von finanziellen Anreizen ebenso denkbar wie eine subventionierte Ausweitung des bestehenden genossenschaftlichen Herrlesbergladens.
- **Verbesserung der Kommunikation zwischen Stadtverwaltung/-politik und BewohnerInnen:** In den letzten Jahren gab es offensichtlich Missverständnisse zwischen Bürgern, die in Herrlesberg wohnen, und der Stadt Tübingen. Um hier wieder in einen fruchtbaren Dialog zu kommen, wird ein verstärkter Austausch zwischen Stadtverwaltung und der BewohnerInnenschaft von Herrlesberg empfohlen. Als Auftakt würde sich eine öffentliche Veranstaltung zu diesem Thema im Quartier eignen, in der über Wünsche, Anregungen und Probleme diskutiert werden kann.
- **Sonstige Maßnahmen:** Weiterhin wird – resultierend aus den von BewohnerInnen in der Befragung genannten Defiziten – empfohlen: Einrichtung von Seniorentreffs, Schaffung sozialer Infrastruktur für Jugendliche, vermehrte Angebote für Familien

### Weststadt

- **Schaffung eines Zentrums oder von Subzentren in der Weststadt.** Das Fehlen eines Zentrums oder zentraler Plätze oder Nachbarschaftstreffpunkte in der Weststadt kann ein Grund für die mangelnde Identifikation mit dem Quartier sein. Stadteilzentren dienen nicht nur als Treffpunkt für die QuartiersbewohnerInnen, sondern tragen als lokale Raummerkmale auch zur Identitätsstiftung bei.

- **Start eines Neighbourhood Branding-Prozesses „MyWeststadt“:** Da die Weststadt das Quartier mit den diffusesten subjektiven Grenzziehungen, den wenigsten räumlichen und sozialen Ankerpunkten und der geringsten BewohnerInnen-Identifikation darstellt, könnte ein professionell geleiteter und konzipierter, partizipativ ausgerichteter Neighbourhood Branding-Prozess zu stärkerer Kohärenz und zu vermehrten Aktivitäten führen. Auch die Sichtbarkeit und das Image der Weststadt könnten dadurch gestärkt werden. Der Branding-Prozess könnte als Modellprojekt in der Weststadt beginnen, wäre aber durchaus auch für die Weiterentwicklung etwa des Quartiers Waldhäuser Ost geeignet.
- **Verbesserung der Verkehrssituation, Linderung der Verkehrsemissionen:** Ein wesentlicher Störfaktor in Teilen der Weststadt ist die Verkehrslärmbelastung, weshalb vor allem entlang der Bundesstraßen passive Schutzmaßnahmen getroffen werden müssten. Darüber hinaus sollten mehr Straßenübergängen für Fußgänger installiert werden, die Fahrradwege ausgebaut und das ÖPNV-Angebot vor allem abends und an den Wochenenden erweitert werden.
- **Innenverdichtung:** Zukünftige Innenverdichtungsprojekte sollten viel stärker partizipativ gestaltet werden (ähnlich wie im Loretto) und sich angemessen in die Umgebung einpassen.
- **Sonstige Maßnahmen:** Weiterhin wird – resultierend aus den von BewohnerInnen in der Befragung genannten Defiziten – empfohlen: Initiierung von Drogenaufklärungsprogramme und Suchthilfen, Schaffung sozialer Infrastruktur für Jugendliche

### Waldhäuser Ost

- **Verbesserung des Freizeitangebotes im WHO.** Hier fehlt es laut den Befragten vor allem an Einrichtungen wie Kneipen, Cafés und Restaurants. Diese sind wichtige Treffpunkte, um Nachbarn kennen zu lernen und bereits bestehende nachbarschaftliche Beziehungen zu pflegen. Vor allem für die im WHO stark vertretenen Studenten sind Kneipen und Cafés wichtige Sozialisationsorte. Insbesondere die Förderung von Intergruppenkontakten wäre im WHO wünschenswert.
- **Integrationsprogramme initiieren.** Um Familien mit Migrationshintergrund stärker in die Quartiersentwicklung einzubinden, sollten z.B. in Kindergärten, Kitas und Schulen Integrationsprojekte durchgeführt werden. Auch die studierenden BewohnerInnen könnten in diesen Prozess eingebunden werden, sodass auch hier ggf. soziale Grenzen aufgehoben werden und der Austausch der BewohnerInnen gefördert werden könnten.
- **Identifikation der BewohnerInnen mit „ihrem WHO“ fördern.** Für das WHO könnte eine identifikatorische Infrastruktur aufgebaut werden, die ggf. auf die Baugeschichte, besondere architektonische Elemente und Ideen der Planer etc. hinweist. Auf diese Art

und Weise könnte das auffälligste (und für manche störendste) Element, die Hochhausarchitektur, positiv umgedeutet und als Bezugsanker herausgearbeitet werden. Idealerweise könnte hierfür ein koordinierter Neighborhood Branding-Prozess eingesetzt werden.

- **Sonstige Maßnahmen:** Weiterhin wird – resultierend aus den von BewohnerInnen in der Befragung genannten Defiziten – empfohlen: Schaffung eines direkten Fußwegs in die Innenstadt, Schaffung sozialer Infrastruktur für Jugendliche, Diskussion über Sicherheit im Quartier starten, ggf. Schaffung von entsprechenden Infrastrukturen für mehr Sicherheit

Die hier aufgeführten Handlungsempfehlungen können dazu beitragen, die Entwicklungsziele für Quartiere der Stadt Tübingen zu erreichen und liefern zudem einen Beitrag zur Verbesserung der Wohnzufriedenheit in den einzelnen Quartieren.



## 7 LITERATURANGABEN

- Abou-Roumie, A. (2009): Problemzentriertes Interview im Marketing. Norderstedt.
- Atteslander, P. (2003): Methoden der empirischen Sozialforschung. 10., neu bearbeitete und erweiterte Auflage. Berlin.
- Bascope-Romero, J.-H. (2003): Milieus und Lebensstile. In: Gebhardt, D & Schnur, O (Hrsg.) 2003: Wohnmobilität und Lebensstile. Eine empirische Untersuchung am Beispiel zweier Wohnquartiere in Berlin-Kreuzberg (Chamissokiez) und Berlin-Mitte (Elisabethkiez). Arbeitsberichte 90, Humboldt Universität zu Berlin. Berlin.
- Berghaus, L (2006): Identität und Identifikation in einer Megastadt. Ethnische Bevölkerungsgruppen in Los Angeles als Bestandteile einer fragmentierten Stadt. Norderstedt.
- Borner, A. (2005): Lokale Identität als endogenes Entwicklungspotential ostdeutscher Kleinstädte. Dresden.
- Czansny, K. & E. Stocker (2007): Wohnzufriedenheit im heimischen Wohnungswesen.
- Eberhard-Karls-Universität Tübingen (2011): Studierendenstatistik Wintersemester 2011/2012. Tübingen.
- Feldtkeller, A. (1997): Tübingen: Neue Wege der Planung und der Bürgeraktivität beim Städtebau. In: Aus Politik und Zeitgeschichte, 1997: H. 17, S. 38 - 46.
- Feuersenger, U. (2004): Wahrnehmung und Bewertung der konkreten Wohnumwelt in der Stadt. Institut für Psychologie der Humboldt-Universität zu Berlin. Diplomarbeit zur Erlangung des Grades einer Diplom-Psychologin am Lehrstuhl Kognitive Psychologie.
- Flick, U. (2000): Qualitative Forschung. Theorie, Methoden, Anwendung in Psychologie und Sozialwissenschaften. Rowohlt, Reinbek bei Hamburg.
- Flick, U. (Hrsg.) (1995): Handbuch Qualitative Sozialforschung: Grundlagen, Konzepte, Methoden und Anwendungen.
- Frahm, E. (1972): Im allgemeinen schön – Umfrage und Bericht: Neue Heimat auf Waldhäuser-Ost?. Tübingen.
- Frommann, H. & G. Hintze (1974): Berichte und Materialien über Waldhäuser-Ost. Tübingen.
- Gebhardt, D. (2008): Lebensstile in der Quartiersforschung. In: Schnur, O (Hrsg.):

- Quartiersforschung. Wiesbaden.
- Hamm, B. (1973): Betrifft: Nachbarschaft – Verständigung über Inhalt und Gebrauch eines vieldeutigen Begriffs. Düsseldorf.
- Heineberg, H. (2001): Grundriss Allgemeine Geographie: Stadtgeographie. 2. Auflage. Paderborn, München.
- Herelyn, U. (1998): Milieus. In: Häußermann, H. (Hrsg.): Großstadt. Opladen.
- Jonas, J. (1994): Tübingen zu Fuß. 13 Stadtteilrundgänge durch Geschichte und Gegenwart. VSA-Verlag, Hamburg.
- Mayer, H. O. (2008): Interview und schriftliche Befragung. 4. Auflage, München.
- Mayring, P. (2002): Einführung in die qualitative Sozialforschung: Eine Anleitung zu qualitativem Denken. Weinheim und Basel.
- Meier-Kruker, V. & J. Rauh (2005): Arbeitsmethoden der Humangeographie. WBG, Darmstadt.
- Petzold, K. (o.J.): Multilokale Identifikation. Ein theoretisches Modell zur Entstehung kognitiv-emotionaler Bindungen an mehreren Orten. Frankfurt.
- Porst, R. (2011): Fragebogen. Ein Arbeitsbuch. 3. Auflage, Wiesbaden.
- Reuber, P. & C. Pfaffenbach (2005): Methoden der empirischen Humangeographie. Westermann, Braunschweig.
- Rieber, S., (2001): Wohnen im Alter in der Weststadt Tübingen. Diplom II.
- Rogge, K. E., 1995: Methodenatlas. Heidelberg.
- Rohr-Zänker, R. & W. Müller (1998): Die Rolle von Nachbarschaften für die zukünftige Entwicklung von Stadtquartieren. Arbeitspapiere des BBR.
- Rüggeberg, J. (1999): Zwei Tafeln für die Füsiliere. In: Schwäbisches Tagblatt, Jg. 55: Ausgabe 13.11.1999, S. 29.
- Schneiders, C. (2003): Wie wohnt es sich in der Innenstadt? Bonn.
- Schnur, O. (2003a): Lokales Sozialkapital für die „soziale Stadt“. Politische Geographien sozialer Quartiersentwicklung am Beispiel Berlin-Moabit. Opladen.
- Schnur, O. (2003b): Sozialkapital und Bürgerengagement in der Nachbarschaft: Ressourcen für die „soziale“ Stadtentwicklung. Empirische Untersuchungen in zwei Quartiersmanagement-Gebieten in Berlin-Wedding. Arbeitsberichte des Geographisches Institut der Humboldt-Universität zu Berlin 87. Berlin.

Schwäbisches Tagblatt (2011) Jg. 67: Ausgabe 24.1.2011.

SORA (Institute for Social Research and Analysis) (2007): Wohnzufriedenheit und Wohnqualität in den Anlagen „Kabelwerk“ und „Wiesenstadt“. Wien.

Stadt Biberach (o.J.): Fragebogen zur Wohnzufriedenheit in unterschiedlichen Wohnquartieren. Biberach.

Trippensee, B. (WS 2008 / 2009): Tübingen Waldhäuser Ost – Großsiedlung im Umbruch. Strategien für die nachhaltige Entwicklung. Diplomarbeit.

Universitätsstadt Tübingen (2007a): Begründung zum Bebauungsplan „Friedrich-Dannenmann-Straße“.

Universitätsstadt Tübingen (2006): Begründung zum Bebauungsplan „Südlich des Hagellocher Wegs“.

Universitätsstadt Tübingen (1999/ 2000): Städtebaulicher Rahmenplan Weststadt. Bausteine zur Stadtentwicklung.

Universitätsstadt Tübingen (1995): Begründung zum Bebauungsplan „Lorettoareal-Ost“.

USUMA (Markt-, Meinungs- und Sozialforschung) (2002): Projekt 020216. Berlin.

### **Internetquellen** (Zugriff erfolgte im Zeitraum Februar/ März 2012)

Bachmann, A. (2009): Nicht alles liegt im grünen Bereich. In: Schwäbisches Tagblatt, Jg. 65: 13.5.2009. Abrufbar unter: [http://www.tagblatt.de/Home/nachrichten/tuebingen\\_artikel,-Nicht-alles-liegt-im-gruenen-Bereich-\\_arid,473.html](http://www.tagblatt.de/Home/nachrichten/tuebingen_artikel,-Nicht-alles-liegt-im-gruenen-Bereich-_arid,473.html).

Braun, S. (2002): Soziales Kapital, sozialer Zusammenhalt und soziale Ungleichheit. Homepage der Bundeszentrale für politische Bildung. Abrufbar unter: [http://www.bpb.de/publikationen/6ME8WR,1,0,Soziales\\_Kapital\\_sozialer\\_Zusammenhalt\\_und\\_soziale\\_Ungleichheit.html#art1](http://www.bpb.de/publikationen/6ME8WR,1,0,Soziales_Kapital_sozialer_Zusammenhalt_und_soziale_Ungleichheit.html#art1).

Gehrmacher, E. (2007): Sozialkapital einfach erklärt. Abrufbar unter: <http://www.heartsopen.com/docs/Sozialkapital%20einfach%20erklaert.pdf>.

o.A. (2012): Architektur im Loretto-Areal. Abrufbar unter: <http://www.loretto-areal.de/ueberloretto/architektur.html>.

Schott, B. (2011): Klimaschutz im Stadtverkehr – blaue Mobilität in Tübingen. Abrufbar unter: [http://www.ivm-rheinmain.de/fileupload//dateien/100K\\_Tuebingen\\_macht\\_blau\\_Schott.pdf](http://www.ivm-rheinmain.de/fileupload//dateien/100K_Tuebingen_macht_blau_Schott.pdf).

Soehlke, C. (2010): Universitätsstadt Tübingen: Konzepte für eine nachhaltige Stadtentwicklung. Abrufbar unter: [http://www.dgnb.de/fileadmin/consense/Vortraege\\_2010/Workshops\\_100622/CordSoehlke\\_NachhaltigesBauenAufKommunalerEbene\\_Consense2010.pdf](http://www.dgnb.de/fileadmin/consense/Vortraege_2010/Workshops_100622/CordSoehlke_NachhaltigesBauenAufKommunalerEbene_Consense2010.pdf).

Universitätsstadt Tübingen (2012): Franz. Viertel/ Loretto. Abrufbar unter: [http://www.tuebingen.de/franz\\_viertel#1607](http://www.tuebingen.de/franz_viertel#1607).

Universitätsstadt Tübingen (2010a): Innenentwicklung in Tübingen. Bilanz 2007-2010  
Abrufbar unter: [http://tuebingen.de/Dateien/innenentwicklung\\_bilanz.pdf](http://tuebingen.de/Dateien/innenentwicklung_bilanz.pdf).

Universitätsstadt Tübingen (2010b): Wohnraumbericht 2010. Abrufbar unter: <http://www.tuebingen.de/Dateien/wohnraumbericht.pdf>.

Universitätsstadt Tübingen (2007b): Bausteine zur Stadtentwicklung. Abrufbar unter: [http://www.tuebingen.de/25\\_2965.html](http://www.tuebingen.de/25_2965.html).

Universitätsstadt Tübingen (2003): Tübingen 2030, Leitlinien für eine nachhaltige Stadtentwicklung. Abrufbar unter: [http://www.tuebingen.de/formulardownload/\\_Leitlinien.pdf](http://www.tuebingen.de/formulardownload/_Leitlinien.pdf).

### Weitere Internetquellen

<http://maps.google.de>

<http://mietspiegeltuebingen.npage.de>

<http://www.geographie.unituebingen.de/projekte/mieten/forschungsergebnisse.html>

[http://www.hanover.de/stadtbezirke/both\\_vahr/sahlkamp/data/Meldungn/Stromsparcheck\\_und\\_Pflanzaktion.html](http://www.hanover.de/stadtbezirke/both_vahr/sahlkamp/data/Meldungn/Stromsparcheck_und_Pflanzaktion.html)

<http://www.landentwicklung.steiermark.at/cms/ziel/40648995/DE>

<http://www.loretto-areal.de>

<http://www.steffenbuhle.de/download/wohnzufriedenheit.pdf>

<http://www.studentenwerk-leipzig.de/wohnen/wohnzufriedenheit>

<http://www.tuebingen.de>

<http://www.wordle.net>



## 8 ANHANG

### Anhang I: Leitfaden für qualitative Interviews



EBERHARD KARLS  
UNIVERSITÄT  
TÜBINGEN



Mathematisch-  
Naturwissenschaftliche  
Fakultät

Geographisches Institut  
Arbeitsbereich Stadt- und  
Quartiersforschung

Kontakt:  
PD Dr. Olaf Schnur  
Vertretungsprofessor

Telefon +49 7071 29-78937  
Telefax +49 7071 29-5527  
olaf.schnur@uni-tuebingen.de  
www.uni-tuebingen.de  
www.quartiersforschung.de

### Angaben zum Leitfaden

Name des/der Interviewer	Bitte jeweils eintragen
Standort	
Datum und Uhrzeit (Beginn und Ende)	
Wochentag	
Leitfadenummer = Quartierskürzel (WHO-WS-HER-LOR) plus Vor-/Nachnamen-Kürzel des Interviewers plus laufende Nr. (z.B. LOR_OS01) Interviewaufzeichnung? Ja/nein	

### Einleitung

Bitte sinngemäß vortragen

Wir sind Studierende der Geographie an der Universität Tübingen und arbeiten an einem Projekt zum Thema „Wohnen und Nachbarschaften in Tübingen“. Dazu führen wir zurzeit Bewohnerinterviews durch. Die Befragung dient unter anderem dazu herauszufinden, wie zufrieden Sie mit den Wohnbedingungen in Ihrem Wohnviertel sind. Wir wären Ihnen sehr dankbar, wenn Sie so nett wären und uns einige Auskünfte geben. Wir versichern Ihnen, dass alle Angaben anonym und unter den Grundsätzen des Datenschutzes behandelt werden.

**Eine Frage vorab: Wir würden das Interview gerne aufzeichnen, um ggf. auch nach dem Gespräch nochmal Reinhören zu können. Hätten Sie etwas dagegen?**

- Wenn Widerstand, dann keine Aufzeichnung

**Nur damit wir das besser einordnen können: In welcher Straße des [Quartiers] wohnen Sie?**

**Können Sie uns auf einer Karte einzeichnen, wo für Sie Ihr [Quartier] anfängt und aufhört? (KARTE UND STIFT VORLEGEN)**

- Wie kommen Sie auf genau diese Abgrenzung?
- Empfinden Sie das [Quartier] als ein für sich stehendes Viertel?  
= Fokus auf (soziale, aktionsräumliche) Verknüpfung des Quartiers mit der Umgebung → hier insbesondere im Loretto nachfragen: Loretto vs. umgebende Südstadt!

### Wie lange wohnen Sie schon hier?

- Aus welchen Gründen sind Sie hier in das [Quartier] gezogen?
- Leben Sie gern hier?
- Wenn Sie frei wählen könnten, wo würden Sie gerne in Tübingen wohnen?

### Was ist für Sie typisch für Ihr [Quartier]?

- Können Sie sich mit Ihrem [Quartier] identifizieren?
- Fühlen Sie sich als [Quartiersbewohner, d.h. „Weststädter“, „Südstädter“ o.ä.]?
- Gibt es etwas, das dieses Quartier hier in Tübingen einzigartig macht?

**Was gefällt Ihnen speziell an Ihrer Wohnung/Ihrem Haus? Was gefällt Ihnen nicht?**

- Finden Sie, dass das Wohnen hier zu teuer ist?

**Was gefällt Ihnen im Quartier „drumherum“? Was nicht?**

- Was würden Sie anders gestalten, wenn Sie könnten?

### **Spielen Nachbarschaften eine wichtige Rolle im Quartier?**

- Können Sie sich auf die Nachbarn verlassen, wenn es sein muss?
- „WG-Fragen“ bei Bedarf: Wohnst Du gerne in Deiner WG? Wie ist das Verhältnis zu den anderen WGs bzw. zu den Nachbarn im Haus? Wohnt der Vermieter im Haus?

**Würden Sie uns zum Schluss Ihre berufliche Tätigkeit und Ihr Alter verraten?**

- Beruf:
- Alter:
- männlich/weiblich?

**Vielen Dank, dass Sie sich die Zeit genommen haben!  
Ihnen noch einen schönen Tag!**

Bei Nachfragen: Veröffentlichung der Ergebnisse im nächsten  
Frühjahr/Sommer u.a. auf der Webseite des Arbeitskreises  
Quartiersforschung [www.quartiersforschung.de](http://www.quartiersforschung.de)

---

**Abschließende Einschätzungen des Interviewers:**

- soziale Schicht (untere, mittlere, gehoben)?
- „Lebensstil“ (konservativ, progressiv-experimentell, konsumorientiert, ökologisch orientiert etc.)
- Sonstige Einschätzungen

Anhang II: Fragebogen für die Bewohnerbefragung in den Quartieren



EBERHARD KARLS  
UNIVERSITÄT  
TÜBINGEN



Mathematisch-  
Naturwissenschaftliche  
Fakultät

Geographisches Institut  
Arbeitsbereich Stadt- und  
Quartiersforschung

Kontakt:  
PD Dr. Olaf Schnur  
Vertretungsprofessor

Telefon +49 7071 29-78937  
Telefax +49 7071 29-55 27  
olaf.schnur@uni-tuebingen.de  
www.uni-tuebingen.de  
www.quartiersforschung.de

Angaben zum Fragebogen

Name des/r Interviewers/in	Bitte jeweils eintragen
Standort	
Datum	
Uhrzeit	
Wochentag	
Fragebogennummer = Vor-/Nachnamen-Kürzel des Interviewers plus laufende Nr. (z.B. OS23)	

Einleitung

Bitte sinngemäß vortragen
Wir sind Studierende der Geographie an der Universität Tübingen und arbeiten an einem Projekt zum Thema „Wohnen und Nachbarschaften in Tübingen“. Dazu führen wir zurzeit eine Bewohnerbefragung durch. Die Befragung dient unter anderem dazu herauszufinden, wie zufrieden Sie mit den Wohnbedingungen in Ihrem Wohnviertel sind.
Wir wären Ihnen sehr dankbar, wenn Sie so nett wären und uns einige Auskünfte geben. Wir versichern Ihnen, dass alle Angaben anonym und unter den Grundsätzen des Datenschutzes behandelt werden.

Lesehilfe: [im Quartier] → hier können Sie im Interviewgespräch „Ihre“ Quartiersbezeichnung verwenden (z.B. „WHO“)!



### A. Genaue Verortung

**A1. Wohnen Sie hier oder in der unmittelbaren Umgebung im Viertel?**

ja    nein → Bedanken und Abbruch des Interviews

Falls ja, bitte ankreuzen:    Loretto    Südstadt    Weststadt    Herrlesberg    WHO

**A2. Um Ihre Antworten besser einordnen zu können, würden wir gerne erfahren, in welcher Straße (ungefähr) Ihre Wohnung liegt:**

### B. Abgrenzung von [Quartier]

**B1. Bitte werfen Sie noch einmal einen genaueren Blick auf diesen Stadtplan. Wo wären für Sie ganz subjektiv gesehen die Abgrenzungen Ihres Wohnquartiers [Quartier]? Bitte zeichnen Sie eine ungefähre Grenze mit dem Leuchtmarker (o.ä.) ein!**

Bitte Google Maps-Plan und Textmarker o.ä. reichen

**B2. Optional: Für den/die InterviewerIn: Woran macht der Proband für sich eine „natürliche“ Grenze seines Quartiers fest? (Kriterien)**

Bitte ggf. eintragen

### C. Quartiers-Identifikation und Wohnumfeld-Qualität

**C1. Seit wann wohnen Sie bereits hier [im Quartier]?** Jahreszahl

**C2. Aus welchen Gründen sind Sie hierher gezogen?**

Nicht vorlesen/zeigen! Bitte als offene Frage stellen und ggf. vorgegebene Kategorien ankreuzen und/oder notieren. Mehrfachantworten möglich

ich wohne schon immer hier	<input type="checkbox"/>
Eltern/Kinder/Verwandte wohnen hier	<input type="checkbox"/>
Freunde wohnen hier	<input type="checkbox"/>
Miete bzw. Kaufpreis für die Wohnung/das Haus war günstig	<input type="checkbox"/>
Attraktivität des Wohngebietes	<input type="checkbox"/>
Ruhe	<input type="checkbox"/>
Nähe zu Natur, Naherholung	<input type="checkbox"/>
Nähe zur Innenstadt	<input type="checkbox"/>
Nähe zu Bildungseinrichtungen	<input type="checkbox"/>
Nähe zum Arbeitsplatz	<input type="checkbox"/>
Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel	<input type="checkbox"/>
ich habe nur hier eine Wohnung bekommen	<input type="checkbox"/>
andere Gründe: _____	<input type="checkbox"/>

Bitte eintragen

**C3. Es gibt verschiedene Einrichtungen, die man im normalen Alltag nutzt oder braucht. Bitte geben Sie an, ob diese aus Ihrer Sicht hier in [Ihrem Quartier] in ausreichendem Maße vorhanden sind oder nicht:**

Bitte vorlesen oder zeigen, Mehrfachauswahl möglich

	eher ausreichend	eher nicht ausreichend	keine Angabe
Einkaufsmöglichkeiten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Restaurants, Cafés, Kneipen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kulturelle Freizeitangebote (z.B. Theater, Vorträge, Konzerte o.ä.)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sportanlagen, Fitnessangebote	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Grünflächen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Seniorentreff/Senioreinrichtungen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kindergärten/ Kindertagesstätten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Schulen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Feste, Nachbarschaftstreffs	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Spielplätze	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Treffpunkte für Jugendliche	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Aufenthaltsmöglichkeiten in der Öffentlichkeit (z.B. Bänke)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Abfalleimer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Parkplätze, Garagen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kirchliche Einrichtungen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vereine	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

**C4. Gibt es noch Angebote oder Einrichtungen, die hier nicht genannt wurden, aber Ihrer Meinung nach im [Quartier] fehlen oder mangelhaft sind? Wenn ja, was ist das?**

Empty response box for C4.

Bitte eintragen, ggf. Extra-Zettel benutzen

**C5. Wie häufig nutzen Sie im Alltag (also z.B. nicht im Urlaub) folgende Verkehrsmittel?**

	täglich	mehrmals pro Woche	1 bis 4 mal pro Monat	seltener	nie
eigenen PKW	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ÖPNV (z.B. Bus, Bahn)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Fahrrad	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Taxi	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Car-Sharing	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sonstiges	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

**C6. Wie würden Sie Ihr Quartier spontan in die folgenden Gegensatzpaare einordnen?**

	++	+	0	+	++	
<b>modern</b>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<b>altmodisch</b>
<b>schmutzig</b>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<b>sauber</b>
<b>gefährlich</b>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<b>sicher</b>
<b>jung</b>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<b>alt</b>
<b>liberal</b>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<b>konservativ</b>
<b>rücksichtsvoll</b>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<b>rücksichtslos</b>
<b>vom Umfeld abgeschottet</b>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<b>ins Umfeld integriert</b>
<b>gutes Image</b>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<b>schlechtes Image</b>
<b>einheitlich</b>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<b>multikulturell</b>
<b>abstoßend</b>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<b>einladend</b>
<b>asozial</b>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<b>sozial</b>
<b>interessant</b>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<b>langweilig</b>
<b>sozial gemischt</b>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<b>sozial einheitlich</b>
<b>attraktiv</b>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<b>unattraktiv</b>

Bitte Fragebogen vorzeigen und für den/mit dem/der Befragte/n ankreuzen

**C7. Gesetzt den Fall, Sie müssten über eine längere Zeit in einer anderen Stadt wohnen. Würden Sie sich manchmal nach Ihrem [Quartier] hier zurücksehnen?**

ja, auf jeden Fall

eher ja

eher nein

nein, auf keinen Fall

ich weiß nicht

*keine Angabe*

**C8. Gibt es etwas, das Sie hier [im Quartier] ganz besonders gut finden? Wenn ja, was ist das?**

**C9. Gibt es etwas, das Sie hier [im Quartier] ganz besonders stört? Wenn ja, was ist das?**

Bitte eintragen

Bitte eintragen

**C10. Sie kennen vielleicht neben Ihrem eigenen Quartier noch die [Quartiere XYZ]. Dort führen wir die gleiche Befragung durch. Bitte ordnen Sie die Quartiere spontan und subjektiv nach deren Attraktivität: 1 = am attraktivsten – 4 = am wenigsten attraktiv**

<input type="checkbox"/>	Herrlesberg	<input type="checkbox"/>	dieses Quartier kenne ich nicht
<input type="checkbox"/>	Loretto/Südstadt	<input type="checkbox"/>	dieses Quartier kenne ich nicht
<input type="checkbox"/>	Waldhäuser Ost	<input type="checkbox"/>	dieses Quartier kenne ich nicht
<input type="checkbox"/>	Weststadt	<input type="checkbox"/>	dieses Quartier kenne ich nicht

Bitte jeweils Rang eintragen

### D. Sozialkapital und Nachbarschaften

**D1. Wir möchten gerne ein wenig mehr über die Nachbarschaften hier im [Quartier] erfahren. Was erwarten Sie persönlich von Ihren Nachbarn ganz allgemein?**

Mehrfachantworten möglich

nichts	<input type="checkbox"/>
gegrüßt zu werden	<input type="checkbox"/>
gegenseitige Hilfestellungen (z.B. Eier, Blumengießen)	<input type="checkbox"/>
gegenseitige kurze Besuche im Haus/in der engeren Nachbarschaft	<input type="checkbox"/>
gemeinsame Freizeitgestaltung	<input type="checkbox"/>
sonstiges: _____	<input type="checkbox"/>
keine Angabe	<input type="checkbox"/>

**D2. Wie viel Zeit verbringen Sie (durchschnittlich in etwa) pro Woche mit Ihren Nachbarn z.B. mit Gesprächen oder anderen Aktivitäten? Mit Nachbarn sind die Nachbarn im Haus oder im näheren Wohnumfeld gemeint!**

KEINE Mehrfachantworten möglich

praktisch gar keine Zeit (völlige Anonymität)	<input type="checkbox"/>
weniger als eine halbe Stunde (z.B. „Hallo“-Sagen und kurze Gespräche)	<input type="checkbox"/>
ca. 0,5 bis 2 Stunden (z.B. längere Treppenhaus- oder Zaungespräche)	<input type="checkbox"/>
ca. 2 bis 5 Stunden (z.B. gegenseitige Besuche <i>oder</i> gemeinsame Unternehmungen)	<input type="checkbox"/>
mehr als 5 Stunden (z.B. gegenseitige Besuche <i>und</i> gemeinsame Unternehmungen)	<input type="checkbox"/>
keine Angabe	<input type="checkbox"/>

**D3. Sind in den letzten 6 Monaten neue Nachbarn hinzugezogen?**

**Wie verhalten Sie sich den neuen Nachbarn gegenüber?**

Ich versuche, den Kontakt herzustellen	<input type="checkbox"/>	
Ich warte, bis sie den Kontakt herstellen	<input type="checkbox"/>	
Ich habe kein Interesse an den neuen Nachbarn	<input type="checkbox"/>	
Keine Angabe	<input type="checkbox"/>	

### E. Freiwilliges Engagement im Quartier

**E1. Haben Sie von Bürgerinitiativen/Bürgertreffs in [Ihrem Quartier] gehört? Wenn ja: Von welchen?**

**E2. Sind Sie selbst in Bürgerinitiativen/Bürgervereinen o.ä. im bzw. für das [Quartier] ehrenamtlich engagiert?** Bitte eintragen

ja

Wo engagieren Sie sich?

←

nein

→ bitte weiter mit E5

---

**E3. Könnten Sie sich vorstellen, sich in irgendeiner Form im Quartier zu engagieren oder sich hier für etwas einzusetzen?**

ja, auf jeden Fall

eher ja

eher nein

nein, auf keinen Fall

keine Angabe

**E4. Was hält Sie davon ab, sich zu engagieren?**

**E5. Gibt es in Ihrem Haus/in Ihrer Straße gemeinsame Aktivitäten (z.B. Haus- oder Straßenfeste)?**

ja

wenn ja, welcher Art?

←

nein

Bitte eintragen

**E6. Wenn Sie Ihre Wohnzufriedenheit im und mit dem [Quartier] insgesamt auf einer Skala von 1 = sehr unzufrieden bis 10 = rundum zufrieden zum Ausdruck bringen wollten: Wo würden Sie sich da einordnen?**

Bitte Zahl von 1 bis 10 eintragen

bitte sinngemäß vortragen

**Wir kommen jetzt zum Ende der Befragung.** Zum Schluss benötigen wir noch einige allgemeine Angaben zu Ihrer Person und Ihrem Haushalt bzw. Ihrer Wohnung. Wie gesagt: Ihre Angaben werden **anonym** verwendet und nur in gebündelter Form. Es sind also keinerlei Rückschlüsse auf einzelne Personen oder Haushalte möglich.

## F. Allgemeine Angaben zum Haushalt und zur Person

**F1. Sind Sie Mieter oder Eigentümer Ihrer Wohnung/Ihres Hauses in [diesem Quartier]?**

Mieter

Eigentümer  
weiter mit Frage F5

weder Mieter noch Eigentümer  
weiter mit Frage F5

**F2. Falls Sie Mieter sind, wie hoch ist die Kaltmiete im Monat?**

ggf. Schätzung durch Probanden

Euro

**F3. Halten Sie Ihre Miete hinsichtlich der Qualität der Wohnung für angemessen?**

Die Miete ist ...  zu niedrig  angemessen  zu hoch  weiß nicht

**F4. Halten Sie Ihre Miete hinsichtlich der Qualität des Viertels für angemessen?**

Die Miete ist ...  zu niedrig  angemessen  zu hoch  weiß nicht

**F5. In was für einem Haustypus wohnen Sie?**

Nur Haustyp, nicht Art der Wohnung (z.B. Einliegerwohnung in EFH = EFH)

- frei stehendes Einfamilienhaus
- Doppelhaushälfte oder Reihenhaus
- kleineres Mehrfamilienhaus oder Zeilenbau
- Hochhaus
- Sonstiger Typus

**F6. Bitte sagen Sie uns, wie groß Ihre Wohnfläche etwa in m<sup>2</sup> ist:**

m<sup>2</sup>

**F7. Wie viele Wohnräume stehen Ihrem Haushalt zur Verfügung?**

(ohne Küche, Bad, Toilette, Kellerraum, Flur, Balkon, Abstellraum)

Haushalt = alleine oder gemeinsam mit anderen genutzte Wohnung (WG = 1 Haushalt)

Anzahl Zimmer

**F8. Welchem Familienstand ordnen Sie sich zu?**

ledig  verheiratet / eingetragene Partnerschaft  geschieden  verwitwet  keine Angabe

**F9. Geschlecht:**

weiblich  männlich

bitte nicht fragen, sondern selbst eintragen

**F10. Wie viele Personen leben in Ihrem Haushalt?** (interviewte Person eingeschlossen)

Erwachsene

Erwachsene (18 Jahre und älter):

Kinder (0 bis unter 6 Jahre):

Kinder (6 bis unter 18 Jahre):

0 - <6 Jahre

6 - unter 18 Jahre

→ falls Ein- oder Zwei-Personen-Haushalt oder Alleinerziehend:  
bitte unter F11 selbst ankreuzen und weiter mit F12!

**F11. Welchem Haushaltstyp würden Sie sich zugehörig fühlen?**

- Single-Haushalt
- Paar-Haushalt
- Alleinerziehend mit Kind(ern)
- „Klassischer“ Familienhaushalt (Eltern mit gemeinsamen Kindern)
- „Patchwork-Familie“ (Erwachsene mit Kindern)
- Wohngemeinschaft
- Wohnen im Wohnheim
- sonstiger Haushaltstyp

**F12. Bitte nennen Sie uns das Jahr, in dem Sie geboren sind:**

**F13. Welche Staatsangehörigkeit(en) besitzen Sie?**

Erste Staatsangehörigkeit,  
ggf. weitere Staatsangehörigkeit



**F14. Sind Sie zurzeit berufstätig (auch Teilzeit, selbständig, freiberuflich...)?**

zur Information: bei Studierenden: Nebenjobs zählen nicht als Berufstätigkeit, solange Haupttätigkeit aus Sicht der Befragten das Studium ist!

ja, meine Tätigkeit ist: \_\_\_\_\_

→ Bitte weiter mit F15

nein, ich bin ...

Bitte weiter mit F15 ←

Bitte weiter mit F16 ←

- StudentIn
- SchülerIn
- Auszubildende/r
- In Weiterbildung befindlich
- Wehrdienstleistender, FSJ o.ä.
- RentnerIn/PensionärIn, Vorruhestand
- Hausfrau/Hausmann
- arbeitslos, Null-/Kurzarbeit
- aus anderen Gründen nicht voll erwerbsfähig
- Keine Angabe

**F15. Wo befindet sich Ihr Arbeits- bzw. Ausbildungsplatz?**

- im [Quartier]
- in Tübingen
- im Kreis Tübingen
- wechselnde Einsätze an verschiedenen Orten
- anderswo
- Keine Angabe



**F16. Welchen höchsten Schulabschluss haben Sie?**

- |                                                                                   |                          |
|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Schulabgang ohne Hauptschulabschluss (Volksschulabschluss)                        | <input type="checkbox"/> |
| Hauptschulabschluss (Volksschulabschluss)                                         | <input type="checkbox"/> |
| Realschulabschluss (Mittlere Reife)                                               | <input type="checkbox"/> |
| Abschluss der Polytechnischen Oberschule 10. Klasse (vor 1965: 8. Klasse) (= DDR) | <input type="checkbox"/> |
| Fachhochschulreife                                                                | <input type="checkbox"/> |
| Allgemeine oder fachgebundene Hochschulreife/Abitur (Gymnasium/EOS)               | <input type="checkbox"/> |
| Fachhochschul- oder Hochschulabschluss                                            | <input type="checkbox"/> |
| Anderen Schulabschluss                                                            | <input type="checkbox"/> |
| <i>Keine Angabe</i>                                                               | <input type="checkbox"/> |

**F17. Bitte sagen Sie uns noch zum Schluss, über welches Nettoeinkommen Ihr gesamter Haushalt verfügt. Es reicht, wenn Sie ganz grobe Kategorien angeben!**

zur Information (nicht vorlesen): Haushaltsnettoeinkommen = Summe aus Lohn, Gehalt, Einkommen aus selbstständiger Tätigkeit (durchschnittlicher Nettogewinn abzgl. Betriebsausgaben), Rente/Pension nach Abzug der Steuern und Sozialversicherungsbeiträge – dazu zählen auch Einkünfte aus öffentlichen Beihilfen, Einkommen aus Vermietung, Verpachtung, Wohngeld, Kindergeld und sonstige Einkünfte (z.B. BaFöG) – bezieht sich auf alle dauerhaft im Haushalt lebenden Personen

Haushalt = alleine oder gemeinsam mit anderen genutzte Wohnung (WG = 1 Haushalt)

- |                            |                          |
|----------------------------|--------------------------|
| 0 bis unter 500 Euro       | <input type="checkbox"/> |
| 500 bis unter 1.100 Euro   | <input type="checkbox"/> |
| 1.100 bis unter 1.700 Euro | <input type="checkbox"/> |
| 1.700 bis unter 2.600 Euro | <input type="checkbox"/> |
| 2.600 bis unter 3.600 Euro | <input type="checkbox"/> |
| 3.600 bis unter 5.000 Euro | <input type="checkbox"/> |
| 5.000 bis unter 7.500 Euro | <input type="checkbox"/> |
| mehr als 7.500 Euro        | <input type="checkbox"/> |
| <i>Keine Angabe</i>        | <input type="checkbox"/> |

**Herzlichen Dank für Ihre Mithilfe!**

Die Ergebnisse werden im nächsten Frühjahr/Sommer  
u.a. unter [www.quartiersforschung.de](http://www.quartiersforschung.de) veröffentlicht.

**G.1 Besonderheiten/Notizen/Sonstige Anmerkungen (z.B. vorzeitiger Abbruch etc.)**

**F16. Welchen höchsten Schulabschluss haben Sie?**

- Schulabgang ohne Hauptschulabschluss (Volksschulabschluss)
- Hauptschulabschluss (Volksschulabschluss)
- Realschulabschluss (Mittlere Reife)
- Abschluss der Polytechnischen Oberschule 10. Klasse (vor 1965: 8. Klasse) (= DDR)
- Fachhochschulreife
- Allgemeine oder fachgebundene Hochschulreife/Abitur (Gymnasium/EOS)
- Fachhochschul- oder Hochschulabschluss
- Anderen Schulabschluss
- Keine Angabe*

**F17. Bitte sagen Sie uns noch zum Schluss, über welches Nettoeinkommen Ihr gesamter Haushalt verfügt. Es reicht, wenn Sie ganz grobe Kategorien angeben!**

zur Information (nicht vorlesen): Haushaltsnettoeinkommen = Summe aus Lohn, Gehalt, Einkommen aus selbstständiger Tätigkeit (durchschnittlicher Nettogewinn abzgl. Betriebsausgaben), Rente/Pension nach Abzug der Steuern und Sozialversicherungsbeiträge – dazu zählen auch Einkünfte aus öffentlichen Beihilfen, Einkommen aus Vermietung, Verpachtung, Wohngeld, Kindergeld und sonstige Einkünfte (z.B. BaFöG) – bezieht sich auf alle dauerhaft im Haushalt lebenden Personen

Haushalt = alleine oder gemeinsam mit anderen genutzte Wohnung (WG = 1 Haushalt)

- 0 bis unter 500 Euro
- 500 bis unter 1.100 Euro
- 1.100 bis unter 1.700 Euro
- 1.700 bis unter 2.600 Euro
- 2.600 bis unter 3.600 Euro
- 3.600 bis unter 5.000 Euro
- 5.000 bis unter 7.500 Euro
- mehr als 7.500 Euro
- Keine Angabe*

**Herzlichen Dank für Ihre Mithilfe!**

Die Ergebnisse werden im nächsten Frühjahr/Sommer  
u.a. unter [www.quartiersforschung.de](http://www.quartiersforschung.de) veröffentlicht.

**G.1 Besonderheiten/Notizen/Sonstige Anmerkungen (z.B. vorzeitiger Abbruch etc.)**