

## Wohnquartierbeschreibung - die Entwicklung eines Instruments zur sozial-räumlichen Klassifikation städtischer Teilgebiete

Hoffmeyer-Zlotnik, Jürgen H. P.

Veröffentlichungsversion / Published Version

Zeitschriftenartikel / journal article

**Zur Verfügung gestellt in Kooperation mit / provided in cooperation with:**

GESIS - Leibniz-Institut für Sozialwissenschaften

### Empfohlene Zitierung / Suggested Citation:

Hoffmeyer-Zlotnik, J. H. P. (1986). Wohnquartierbeschreibung - die Entwicklung eines Instruments zur sozial-räumlichen Klassifikation städtischer Teilgebiete. *ZUMA Nachrichten*, 10(18), 63-78. <https://nbn-resolving.org/urn:nbn:de:0168-ssoar-210323>

### Nutzungsbedingungen:

*Dieser Text wird unter einer Deposit-Lizenz (Keine Weiterverbreitung - keine Bearbeitung) zur Verfügung gestellt. Gewährt wird ein nicht exklusives, nicht übertragbares, persönliches und beschränktes Recht auf Nutzung dieses Dokuments. Dieses Dokument ist ausschließlich für den persönlichen, nicht-kommerziellen Gebrauch bestimmt. Auf sämtlichen Kopien dieses Dokuments müssen alle Urheberrechtshinweise und sonstigen Hinweise auf gesetzlichen Schutz beibehalten werden. Sie dürfen dieses Dokument nicht in irgendeiner Weise abändern, noch dürfen Sie dieses Dokument für öffentliche oder kommerzielle Zwecke vervielfältigen, öffentlich ausstellen, aufführen, vertreiben oder anderweitig nutzen.*

*Mit der Verwendung dieses Dokuments erkennen Sie die Nutzungsbedingungen an.*

### Terms of use:

*This document is made available under Deposit Licence (No Redistribution - no modifications). We grant a non-exclusive, non-transferable, individual and limited right to using this document. This document is solely intended for your personal, non-commercial use. All of the copies of this documents must retain all copyright information and other information regarding legal protection. You are not allowed to alter this document in any way, to copy it for public or commercial purposes, to exhibit the document in public, to perform, distribute or otherwise use the document in public.*

*By using this particular document, you accept the above-stated conditions of use.*

## **Wohnquartierbeschreibung - die Entwicklung eines Instruments zur sozial-räumlichen Klassifikation städtischer Teilgebiete**

### Ausgangssituation

Repräsentative Bevölkerungsquerschnitte, als Grundlage der Umfrageforschung, stellen hohe Anforderungen an die Anlage und die Güte der Stichproben. Dieses Problem scheint einerseits über Haushaltsstichproben nach dem ADM-Design (basierend auf einer random-route-Begehung in "Netzen" von jeweils 210 Stimmbezirken) oder andererseits über Adressenstichproben (zu ziehen über z.B. die Einwohnermeldedateien einer Vielzahl von Gemeinden) weitgehend und zufriedenstellend gelöst zu sein. Die Güte von repräsentativen Bevölkerungsquerschnitten hängt aber auch, und nicht zuletzt, von der Erreichbarkeit der ausgewählten Haushalte und/oder Personen ab. Dies bedeutet: Der Anteil der Nichterreichbaren muß möglichst niedrig gehalten werden. Es ist allerdings in den letzten Jahren zu beobachten, daß der Anteil der Nichterreichbaren, der Nichtanzutreffenden und der Verweigerer zunehmend angestiegen ist. Die Reduzierung dieser Quote erfordert einen zeitlichen und damit finanziellen Aufwand, der in der Regel nicht zu rechtfertigen ist. Wer sind nun diese Nichterreichbaren? Wir haben zwar Vermutungen über die Gruppen der "schwer Antreffbaren" und der "Verweigerer". Außerdem lassen sich diese Befragungsausfälle über ein Abgleichen der erreichten Zielpersonen mit der Grundgesamtheit aller möglichen Zielpersonen mit "Gewichtungen" ersetzen. Bei einer derzeitigen Ausschöpfung von lediglich 60% bis 70% der Ausgangsstichprobe aber - in der Regel sind ein Drittel der anzulauenden Zielpersonen als Nichterreichbare zu verbuchen - interessiert uns heute mehr denn je die Gruppe der Nichterreichbaren. Ausgehend von dieser Problemstellung wird in diesem Beitrag über die Entwicklung eines Instruments berichtet, mit dessen Hilfe sich die Gruppen der Nichterreichbaren herausfiltern läßt.

Die Stadtsoziologie, oder richtiger: die Sozialökologie, bietet hier einen Ansatzpunkt. Denn die Sozialökologen haben in einem jahrzehntelangen Forschungsprozeß eine gewisse Vorstellung darüber erhalten, welche sozialen Gruppen einer Gesellschaft in welchem Typ städtischem Quartier siedeln. Diese Erkenntnisse basieren auf der Beobachtung und Erklärung von Prozeßverläufen der sozial-räumlichen Differenzierung städtischer Bevölkerung:

# ZUMA

---

von Segregations- und "filtering down"-Prozessen und von der Verfolgung von Umzugsketten unter Berücksichtigung des städtischen Wohnungsmarktes.

So wurden in der Vergangenheit Instrumente entwickelt, die "social area" beschreiben, Stadtviertel, die - bei spezifischer Baustruktur - von Bevölkerungsgruppen mit bestimmten Merkmalen dominant besiedelt werden: z.B. die Sozial-Raum-Analyse von Shevky und Bell (1955) (vgl. auch Friedrichs, 1977:197ff, für das Beispiel der Stadt Hamburg), die Faktorialökologie von Bell (1955), verfeinert u.a. von Hamm (1982, 1979, aufgezeigt am Beispiel der Stadt Bern) und die Cluster-Ökologie (z.B. Hamm, 1979). Aber diese Instrumente, obwohl sie für die Entwicklung einer bei einem Survey einsetzbaren Wohnquartiersbeschreibung wertvolle Anregungen geben, helfen bei der Lösung des Problems der Klassifikation von Nichterreichbarengruppen nicht weiter, denn diese Instrumente sind angewiesen:

- a) auf allgemein zugängliche und aktuelle Daten aus flächendeckenden Großzählungen;
- b) auf eine flächendeckende und kleinräumige Aufbereitung dieser Großzählungsdaten z.B. auf Baublockseitenniveau (eine solche kleinräumige Aufbereitung der Daten stand nach der letzten Großzählung von 1970 erst nach mehrjähriger Aufbereitungszeit für eine sehr beschränkte Anzahl großer Städte zur Verfügung);
- c) auf einen zentralen Datenzugriff für die Daten auf Baublock(seiten)ebene aller Gemeinden der Bundesrepublik Deutschland - was technisch kaum möglich ist und auf allergrößte datenschutzrechtliche Bedenken stoßen würde;
- d) auf eine Untergliederung der statistischen Gebiete nach baulich-strukturellen Merkmalen, ein Gebietsgliederungsgesichtspunkt, der der amtlichen Statistik bisher fremd ist.

Geht man allerdings von der Voraussetzung aus, die für die Beschreibung und Typisierung von Wohnquartieren notwendigen Daten im Zusammenhang mit (regionalen oder nationalen) Umfragen selbst zu erheben, so sind die Probleme, welche durch mangelnde Zugriffsmöglichkeiten auf geeignete Großzählungsdaten entstehen, zu umgehen. Die Fragen, die sich dann stellen, heißen:

- Wie kann solch ein Instrument angelegt sein?
- Welche Variablen muß dieses Instrument enthalten?
- Wie zuverlässig mißt dieses Instrument?

Daß eine Wohnquartiersklassifikation auch hinsichtlich seiner dominanten Bewohnergruppe möglich ist, legen nicht nur die Instrumente von Sozial-Raum-Analyse und Faktorialökologie sowie Cluster-Ökologie nahe (vgl. hierzu auch Friedrichs, 1977:183-215; Hamm, 1979), auch die Alltagserfahrung deutet darauf hin. Denn bereits der Besucher eines ihm unbekanntes Stadtviertels gelangt beim betrachtenden Durchwandern dieses Viertels zu einem Urteil: Erscheint dieses Viertel als Wohngebiet für die eigene Person, für den eigenen Status adäquat, oder ist es statusniedriger oder statushöher einzuschätzen? Solch ein subjektives Urteil, in wenigen Augenblicken gefällt, ist der Ausgangspunkt für das hier dargestellte Klassifikationsinstrument. Die für diese Klassifikation notwendigen Merkmale gilt es mit einem Instrument zur Wohnquartiersbeschreibung intersubjektiv nachvollziehbar und objektiv zu klassifizieren.

## Theoretische Grundlagen

Soziale Subgruppen definieren sich einerseits selbst als separate Statusgruppen; sie werden andererseits aber auch über eine gesellschaftliche Statusfremdeinschätzung bestimmt und zu größeren Gruppeneinheiten zusammengefaßt. Bei dieser Fremdeinschätzung kommen zum sozio-ökonomischen Status (definiert durch soziale Herkunft, Bildung, berufliche Stellung und Haushaltseinkommen bzw. "Kreditwürdigkeit") das Gruppen-Prestige (definiert über Beruf und Arbeitgeber sowie über regionale Herkunft) und/oder der ethnische Status einer Gruppe hinzu. So bewertet werden die einzelnen gesellschaftlichen Subgruppen dann einer Rangstufe in der gesamtgesellschaftlichen Status-Hierarchie zugeordnet. Dabei versuchen die Gruppen sich, um ihren erreichten Statuswert zu demonstrieren, von den jeweils statusniedrigeren Gruppen durch äußerlich sichtbare Merkmale abzugrenzen (vgl. hierzu u.a. Burgess, 1925; Zorbaugh, 1926; O'Brien, 1942; Shevky & Bell, 1955; Duncan, 1957; Hoffmeyer-Zlotnik, 1979, 1986). Dies geschieht vorrangig durch räumliche Abgrenzung bzw. durch eine räumliche Separierung.

Räumliche Differenzierung beruht auf einer ungleichen Verteilung von sich unterscheidenden Wohngebieten oder Siedlungsteilbereichen über das gesamte Stadtgebiet. Hierbei weisen die unterschiedlichen Wohnquartiere einen jeweils gebietspezifischen "Wohnwert" auf, welcher dann jeweils unterschiedliche "Wohnansprüche" befriedigt.

Räumliche Differenzierung schafft damit eine Vielzahl von "natural areas" (Hatt, 1946), d.h. eine Vielzahl von räumlich abgegrenzten Siedlungsteilgebieten mit jeweils spezifischem Wohnwert. Und damit weisen "natural areas" - jede für sich - auch einen spezifischen Gebietsstatus auf. "Natural area" und deren jeweiliger Status zeichnen sich aus:

- durch die Lage eines Teilgebietes innerhalb der Gesamtstadt,
- durch Dichtekriterien, baulich wie bevölkerungsmäßig, und
- durch die Ausstattung eines Wohnquartiers mit Gelegenheiten wie Handel, Gewerbe, Dienstleistungen und sozialer Infrastruktur.

Statusgruppenspezifisches Wohnen wird über einen segmentierten Wohnungsmarkt gestützt und gelenkt (Ipsen, 1980). Denn auch in der marktwirtschaftlich orientierten Bundesrepublik Deutschland existiert kein einheitlicher Wohnungsmarkt. Nicht jeder kann in jeder Wohnlage siedeln, auch wenn er sich dieses von den Wohnkosten her meint leisten zu können. Es gibt mindestens vier gruppenspezifische Wohnungsteilmärkte, welche jeweils für eine Teilpopulation der Gesamtbevölkerung zugänglich sind, wobei die Zugangskontrollen über die Vergabepraxis der Wohnungsanbieter geschehen.

Dabei haben die statushöheren Gruppen im Prinzip die größte Wahlfreiheit. Ihnen steht es weitgehend frei, auch in Teilmärkte, die den statusniedrigeren Bevölkerungsgruppen vorbehalten sind, Wohnungen anzumieten (ausgenommen hiervon sind die kleinen und geschlossenen Randgruppenteilmärkte). Mit sinkendem sozialen Status aber sinkt auch die Wahlmöglichkeit auf dem Wohnungsmarkt. Die unteren Statusgruppen bleiben auf den ihnen vorbehaltenen Teilmarkt beschränkt. Hierbei spielt der Mietpreis, wie Ipsen (1980) nachgewiesen hat, nur eine untergeordnete Rolle: Denn die Quadratmeter-Mieten sind auf dem unteren Teilmarkt häufig wesentlich höher als jene auf dem den höheren Gruppen vorbehaltenen Teilmarkt. Wohnungsteilmärkte selbst sind aber keine schichthomogen besiedelten Wohnquartiere, da sie mehreren benachbarten Statusgruppen gleichzeitig offenstehen können. In erster Linie bieten Wohnungsteilmärkte die Möglichkeit, sich vor dem Eindringen statusniedriger Gruppen zu schützen.

Vor diesem Hintergrund bedeutet sozial-räumliche Differenzierung: Als Bewohner einer Stadt und Inhaber eines sozio-ökonomischen und/oder ethnischen Statuswertes wird der Städter (zumindest in der Mehrheit) danach trachten - sofern ihm durch die Zugehörigkeit zu seiner Statusgruppe Wahl-

# ZUMA

---

möglichkeiten auf dem Wohnungsmarkt bleiben - sich unter der "richtigen" Adresse anzusiedeln. Die "richtige" Adresse bedeutet statusadäquates Siedeln. Die "falsche" Adresse, weil dem Status nicht adäquat, ist eine schlechte Adresse, die dann, wenn das Quartier einen zu niedrigen Statuswert aufweist, zum Statusverlust des Bewohners beitragen kann. Die "falsche" Adresse kann allerdings auch, sofern das Quartier einen zu hohen Statuswert aufweist, zur sozialen Isolation und Nicht-Akzeptanz des Ansiedlers führen. Dieses Herstellen von Statusdominanz beim städtischen Siedeln ist bedingt durch den Prozeß der Segregation. Dabei handelt es sich um eine "freiwillige" Separierung von gesellschaftlichen Statusgruppen, die durch den Wunsch hervorgerufen wird, statusadäquat und unter "Seinesgleichen" zu siedeln und möglichst statushomogene soziale Kontakte sicherzustellen.

Hieraus ergibt sich natürlich kein statisches Modell von Stadt. Denn Individuen bzw. Haushalte, aber auch ganze Gruppen, können die von ihnen dominierten Wohnquartiere wechseln. Sollten aber ganze Gruppen ihr Wohnquartier wechseln, so daß sich bedingt durch diesen Wechsel ein Bevölkerungsaustausch ergibt, so bedarf es hierzu immer eines Anstoßes von außen, etwa durch planerische Eingriffe, verbunden mit großen baulichen Maßnahmen, oder durch eine Veränderung in den Wohnbedürfnissen einer Gesellschaft. Auch das Eindringen neuer sozialer Gruppen auf dem Wohnungsmarkt kann Dynamik auslösen.

Aber trotz dieser Dynamik auf dem Wohnungsmarkt sind Wohnquartiere hinsichtlich ihres Status, wie Studien belegen (vgl. z.B. Ikle, 1951; Friedrichs, 1978; Duntze, 1972:21), relativ stabil und langlebig. Ohne einen sozialen Wandel in der Gesellschaft oder durch größere städtebauliche Maßnahmen werden Wohnquartiere in der Regel ihren quartierspezifischen Statuswert über Jahrzehnte kaum verändern.

## Variablenauswahl

Die Wohnquartiersbeschreibung, aufbauend auf den Annahmen der sozial-räumlichen Differenzierung, versucht über eine Quartiersbeschreibung mit wenigen Variablen die vorhandenen Strukturen so zu beschreiben, daß jeweils die Charakteristika eines kleinen Ausschnittes aus einem Siedlungsteilgebiet - eines "Sichtbereiches" - systematisch erhoben werden. Hieraus ergibt sich,

# ZUMA

---

unter der Bedingung, daß die Wohnquartiersbeschreibung allein vom Interviewer vorgenommen werden soll, folgende Variablenauswahl:

1. die Lage eines städtischen Teilgebietes in der Gesamtstadt, gemessen über die Wegstrecke vom Beobachtungsort zum zentralen Geschäftsbezirk. (Sinnvoll wäre hier, die Wegezeit zu erheben. Aber diese Variable läßt sich in einem Beobachtungsinstrument schwer erfassen. In einem Befragungsinstrument wären dazu eine ganze Anzahl Zusatzfragen wie z.B. nach der Art des Fortbewegungsmittels, nach der Tageszeit usw. erforderlich);
2. die Erreichbarkeit eines städtischen Teilgebietes, gemessen über dessen Anbindung an den öffentlichen Personen-Nahverkehr (in der Regel Stadtbuss oder Straßenbahn);
3. der Bebauungstypus der vorzufindenden Wohngebäude;
4. das Baualter der vorzufindenden Wohngebäude;
5. die Bebauungsdichte, gemessen über Gebäudetypus, Gebäudehöhe und vorhandene Freiflächen;
6. die Nutzungsvielfalt eines städtischen Teilgebietes bzw. dessen Ausstattung mit Gelegenheiten, gemessen über die Nutzungen im Beobachtungsbereich und über die Nutzungen am Beobachtungspunkt.

Als Kontrollvariable wird erhoben:

7. die Schichteinschätzung der Nachbarschaft gemessen über die Fremdeinschätzung der dominanten Schicht entweder durch den Beobachter oder durch die Befragungsperson.

Die 8. Variable schließlich ist der "Stadttyp". Dieser wird weder durch Beobachtung noch durch Befragung erhoben, sondern über einen Stadtindex (Hoffmeyer-Zlotnik, 1981b) bestimmt.

## Praktische Überlegungen

Der Konstruktion des Instruments lagen die folgenden Überlegungen zugrunde:

- Die Wohnquartiersbeschreibung muß ein vollstandardisiertes Instrument darstellen, damit den Interviewern bzw. Beobachtern weder ein Spielraum für individuelle Vollständigkeit noch für subjektive Sicht und Bewertung bleibt.
- Mit dem Erhebungsinstrument soll nicht Wissen abgefragt, sondern Sichtbares erhoben werden. Während Abfragen notwendig an ortsansässige Informanten gebunden ist, setzt Beobachten klare Anweisungen und ein umfassendes Kategoriensystem voraus, welches alle vorkommenden Möglichkeiten um-

# ZUMA

---

faßt. Damit ist ein Beobachtungsinstrument vielseitiger und u.U. als kurzes, separates Protokoll einsetzbar.

Die Verbindung der Wohnquartiersbeschreibung mit einer Umfrage entsteht sinnvollerweise, indem die Beschreibung in Form eines Beobachtungsprotokolls, das nicht Bestandteil des Fragebogens ist, gegeben wird. Am sinnvollsten wird die Wohnquartiersbeschreibung in das Kontaktprotokoll integriert. Das Kontaktprotokoll ist eine Liste, die der Interviewer erstellt, um alle Kontaktaufnahmeversuche mit der Zielperson zu notieren und eventuelle Ausfallgründe zu vermerken. Die Verbindung des Beobachtungsbogens mit dem Kontaktprotokoll gilt jedoch als kostenträchtiges Verfahren, da der Interviewer ein zusätzliches Instrument ausfüllen muß. Aus diesem Grund wurde die Wohnquartiersbeschreibung in der Testphase als Beobachtungsinstrument in den Fragebogen eingebunden, als informeller, vom Interviewer auszufüllender Teil. Diese Verbindung von Befragungs- und Beobachtungsteil ist sinnvoll, wenn eine Wohnquartierstypologie erstellt werden und unter Zuhilfenahme der Demographie die jeweils dominante Gruppe eines Quartiers herausgefiltert werden soll. Die Integration eines Beobachtungsinstrumentes in ein Befragungsinstrument ist darüber hinaus dann möglich, wenn es gelingt, die Interviewer durch eine besondere Schulung auf den Methodenwechsel vorzubereiten. In der Regel birgt dieses Verfahren jedoch eine hohe Fehleranfälligkeit, denn es reizt die Interviewer dazu, solch einen informellen Fragebogenteil nachträglich als Gedächtnisprotokoll und nicht mehr beobachtend vor Ort auszufüllen.

Der vom Beobachter zu erfassende Bereich des Wohnquartiers ist als Sichtbereich zu umschreiben. Erst die Addition aneinandergrenzender Sichtbereiche ergibt ein Quartier. Dieser Sichtbereich, ausgehend von der Haustür der Zielperson, gibt jenen Bereich wieder, den ein Bewohner mit seinem Quartier verbindet, und er schützt den Beobachter vor Fehlentscheidungen hinsichtlich der Quartiersabgrenzungen. Damit ist zum Einsatz des Instrumentes lediglich eine Zieladresse notwendig, bestehend aus Straße und Hausnummer, die dem Interviewer über seinen Einsatzplan vorgegeben ist. Von dieser Zieladressenhaustür als Beobachtungspunkt ausgehend erfaßt der Beobachter den näheren Sichtbereich: die an das Wohngebäude der Zielperson angrenzenden Gebäude.

## Instrumentenentwicklung

Erstmals von ZUMA angewendet - und somit als Ausgangsbasis für die folgende Entwicklung zu betrachten - wurde eine Wohnquartiersbeschreibung im Anhang des Allbus 1980 erhoben. Dieses Instrument, welches zunächst nur aus einem kleinen Variablen-Set bestand, erhob die Variablen "Stadttyp", "Bebauungstyp", "Dichte" und "Nutzung". Es war von der Variablenwahl und von der Operationalisierung her der Versuch, den demographischen Hintergrund eines Befragten im Sinne der Standarddemographie von F.U. Pappi (1979) zu erhellen. Das Instrument stellte ein Abfrageinstrument dar, mit dem der Interviewer gewissermaßen sich selbst zu antworten hatte. Hierbei wurde wenig Rücksicht auf die relative Ortskundigkeit des Interviewers genommen, dessen Sicht als Maßstab galt. Aus diesem Grund war der Erfolg des Instruments fragwürdig. Allenfalls ein ortskundiger Experte konnte die gestellten Fragen sicher beantworten. Es wurde Wissen abgefragt, das bei einem Fremden nicht ohne weiteres vorausgesetzt werden konnte. Dieses Wissen oder Nicht-Wissen wurde dann vermischt mit jenem, was sichtbar war oder sichtbar schien (vgl. Hoffmeyer-Zlotnik, 1981a:9-16).

Als Konsequenz aus dieser ersten Erfahrung wurde ein halbes Jahr später ein gründlich überarbeitetes Instrument, diesmal als reines Beobachtungsprotokoll, in den ZUMA-Bus eingeschaltet. Obwohl das Instrument jetzt das aus der Theorie abgeleitete volle Variablen Set umfaßte, waren auch hier die Angaben nicht immer nachvollziehbar. Den Interviewern verblieb ein zu breiter Spielraum für subjektive Interpretationen. Aber trotz der Fehleranfälligkeit zeigten die Analysen der erhobenen Daten, daß der Ansatz jetzt richtig gewählt war: Ein Rückschließen mittels Diskriminanzanalysen über soziodemographische Merkmale der Befragten auf Quartiersmerkmale war mit einer Treffergenauigkeit von ca. 30% möglich (Hoffmeyer-Zlotnik, 1981a: 17-23).

Die weiteren Phasen der Instrumentenentwicklung und -erprobung beschränkten sich auf den regionalen Raum Mannheim. Zu Beginn der ersten Mannheimer Untersuchung wurde mit den ZUMA-Interviewern ein kollektiver Erfahrungsaustausch über das Beobachtungsinstrument vorgenommen. Voraussetzung war, daß alle 20 beteiligten Interviewer zuvor die Wohnquartiersbeschreibung in Zusammenhang mit Pretests angewendet hatten. Dieser Erfahrungsaustausch erbrachte Änderungen von Frage- und Itemformulierungen sowie eine Vereinfachung

# ZUMA

---

chung und Präzisierung von Begriffsdefinitionen und eine nicht mehr mißinterpretierbare, klare Aufgabenbeschreibung.

Nach der Instrumentenüberarbeitung wurde mit allen 20 Interviewern eine Gradientenfahrt durch Mannheim unternommen: Die Interviewer fuhren in einem Autobus, vom Stadtzentrum startend, in Richtung auf die Peripherie. An 18 zuvor ausgewählten Stop-Punkten bzw. Gebäuden galt es, das jeweilige Quartier, beschränkt auf den Sichtbereich, zu beschreiben. Alle Beobachter nahmen die Aufgabe unter gleichen Umfeldbedingungen gleichzeitig wahr; für alle Beobachter waren die Reihenfolge der Quartiere, die Tageszeit sowie die Beleuchtung und damit die Stimmung gleich, und alle erlebten die Wohnquartiere bei gleichem sozialen Umfeld. Nur einmal wurde bei zwei benachbarten Stop-Punkten die Begehungs- und damit die Beobachtungsreihenfolge der zu beschreibenden Quartiere für jeweils die Hälfte der Beobachtergruppe geändert. Was die Wahrnehmung betraf, zeigten sich bezüglich der Einschätzungen und Bewertungen von "Gebäudezustand" und "Lebensqualität im Quartier" erhebliche Unterschiede.

Soweit es rein beschreibende Variablen betraf, wurden zwischen den 20 Interviewern, die unabhängig voneinander ihre Beobachtungsbögen ausfüllten, mit etwa 83% durchschnittlicher Übereinstimmung über alle Beobachtungen eines Sichtbereiches zufriedenstellende Werte erzielt (vgl. Tabelle 1). Hierbei weisen unterschiedliche Variablen eine unterschiedlich hohe Beobachterübereinstimmung auf: Gebäudetyp, Gebäudealter und Freiflächen mit nur 60% Beobachterübereinstimmung erforderten eine erneute Überarbeitung. Variablen, die ein gewisses Grundwissen voraussetzten oder ein Suchen erforderlich machten, wie z.B. die Verkehrsanbindung des Quartiers an das Netz des ÖPNV, brachten nur noch bei etwa einem Drittel der Beobachter hinsichtlich der ausgefüllten Bögen eine Übereinstimmung. Allerdings kam es bei solcherart Variablen auch vor, daß ein Beobachter prophylaktisch bei allen Beobachtungsbögen die "weiß nicht"-Kategorie ankreuzte.

Als problematisch erwiesen sich Variablen, die eine Bewertung verlangten: Gebäudequalität und Lebensqualität. Hinsichtlich solcher Bewertungen sank die Beobachterübereinstimmung auf etwa 30%. Bewertungsmaßstäbe sind anscheinend völlig subjektiv. Wie der erwähnte Split gezeigt hat, wird der Bewertungsmaßstab schon durch die Situation umgekehrt: Eine Beobachtergrup-

# ZUMA

Tabelle 1: Prozent der Übereinstimmung der Beobachter über alle 18 Fälle\*

Frage	% Übereinstimmung	% Nicht-Übereinstimmung	
1	Lage	75	25
4	Gebäudehöhe	81	19
6	Gebäudealter	61	39
9	Gebäudezustand	41	59
12	Gebietsbewertung	31	69
13	Schichteinschätzung	58	42
2	ÖPNV insgesamt	77	23
	A. S-, U-Bahn	89	11
	B. Straßenbahn	71	29
	C. Stadthus	59	41
	D. Bahn-, Postbus	73	27
	E. Bundesbahn	84	116
	F. keine Haltestelle	84	16
10	Gebäudenutzung		
	A. nur Wohnen	91	9
	B. Läden	99	1
	C. Büros	98	2
	D. Produktion	99	1
	E. Landwirtschaft	94	6
11	Gebietsnutzung		
	A. nur Wohnen	80	20
	B. Ladenzentrum	91	9
	C. Büros	94	6
	D. Produktion	92	8
	E. Landwirtschaft	94	6
3	Gebäudetyp	59	41
5	Freiflächen	61	39
5A	Gebäudeartgleichheit	93	7
7	Gebäudealtergleichheit	90	10

\*Fall = Wohnquartier. Gemessen wird die Übereinstimmung der 20 beobachtenden Interviewer über die 18 Wohnquartiere.

pe, die zuerst ein Mittelschichtwohngebiet und dann ein von Türken bewohntes Viertel aufsuchte, bewertete das zweitgesehene Gebiet - das Gastarbeiterwohnquartier - wesentlich negativer als es jene Gruppe von Beobachtern tat, welche beide Gebiete in umgekehrter Reihenfolge aufsuchte. Dafür sah die zweite Gruppe das Mittelschichtwohngebiet positiver, als dieses von der ersten Beobachtergruppe bewertet worden war. Unabhängig von derartigen situativen Bedingungen orientiert sich der Bewertungsmaßstab der Beobachter aber vor allem an den persönlichen, lebenszyklischen und schichtspezifischen Präferenzen der Beobachtenden selbst.

Die im Anschluß an die Gradientenfahrt mit den Beobachtern durchgeführte Bestandsaufnahme führte über eine erneute Diskussion von Formulierungen zu einer weiteren Modifikation des Instrumentes: Die Bewertungsfragen wurden fast alle gestrichen. Sozusagen aus Rücksichtnahme gegenüber den Beobachtern blieb eine Bewertungsfrage erhalten, denn die Interviewer betrachteten eine Wohnquartiersbeschreibung ohne eine gleichzeitige Wohnquartiersbewertung als nicht sinnvoll. Die noch vorhandene Bewertungsfrage nach der "Lebensqualität" wird seither zwar als subjektive Variable erhoben, sie wurde jedoch bisher nicht ausgewertet.

Eine zweite Mannheimer Untersuchung bestand aus einem Zwei-Wellen-Panel. Wieder war die Wohnquartiersbeschreibung (allerdings in einer gekürzten Version) als Beobachtungsprotokoll Bestandteil der Erhebung und mußte vom Interviewer vorgenommen werden. Die Übereinstimmung der angekreuzten Codes für die 85 Fälle, die in beiden Wellen befragt wurden (durchgeführt mit jeweils 4 Wochen Zeitabstand zwischen 1. und 2. Befragung) betrug über beide Messungen zwischen 60% und 90%, je nach Art der Variablen. Neben der in beiden Wellen enthaltenen Wohnquartiersbeobachtung durch die Interviewer wurden - als ortsansässigem Experten - auch dem Befragten (allerdings nur in der 2. Welle) zu Beginn des mündlichen Interviews die Wohnquartiersfragen gestellt. Es ergab sich eine Übereinstimmung zwischen Befragung und 1. Beobachtung bei durchschnittlich 70% aller Codes pro Fall und eine Übereinstimmung von Befragung und gleichzeitiger 2. Beobachtung bei durchschnittlich 80% aller Codes pro Fall (vgl. Tabelle 2). Nur die Schichtvariable weist in der Übereinstimmung der Befragung zur 1. bzw. 2. Beobachtung mit 56% bzw. 60% sehr niedrige Werte auf. Im Gegensatz hierzu ist die Variable "Schicht" in der Übereinstimmung beider Beobachtungen mit 74% relativ hoch.

# ZUMA

---

Tabelle 2: Obereinstimmungen zwischen den Erhebungsstufen im Mannheim-Panel (in %)

Frage	Beobachtung 2/ Beobachtung 1	Beobachtung 2/ Befragung	Beobachtung 1/ Befragung
Lage	71	82	67
Gebäudetyp	56	76	50
Gebäudehöhe	86	88	77
Gebäudealter	66	81	60
Schicht	74	60	56

## Instrumentenanwendung

Nach der methodischen Entwicklung war noch die Überprüfung der inhaltlichen Anwendbarkeit vorzunehmen. Diese wurde im Januar 1984 in Heidelberg auf drei Gradienten überprüft. Zwei der drei Gradienten waren gesamtstadtbezogen, jeweils vom Oberzentrum ausgehend, der eine nach Norden, der andere nach Süden an die Stadtperipherie; der dritte Gradient beginnt in einem Subzentrum (einem Nebenzentrum), dem historischen Zentrum einer heute eingemeindeten ehemaligen Kleinstadt, und führt von hier aus nach Osten an die Ortsteil- und Stadtperipherie. Um diese drei Gradienten verteilt wurden insgesamt 20 Beobachtungspunkte auf dem Stadtplan festgelegt. Beobachtungspunkte sind auch hier, wie bei einem Survey, Adressen, also Wohngebäude, von denen aus die Sichtbereiche mit dem Beobachtungsprotokoll erfaßt werden sollten. Im Anschluß an die Durchführung der Beobachtung wurden aus dem Heidelberger Adressbuch die Bewohner der Zieladressen herausgelistet.

Eine telefonische Umfrage versuchte zwei Monate nach der Quartiersbeobachtung, von jeweils einem Bewohner pro Zieladresse bzw. Beobachtungspunkt eine Wohnquartiersbeschreibung und einige demographische Daten des Befragtenhaushalts zu erhalten. Pro Beobachtungspunkt zeigten Beobachtung und Befragung - abgesehen von den Variablen "Gebäudealter" und "Schicht" - eine durchschnittliche Obereinstimmung je Variable von über 70%. Ein Teil der Nicht-Obereinstimmung beruhte darauf, daß die Befragten als Ortskundige vollständigere Beschreibungen abgaben, insbesondere hinsichtlich der Variablen "Nutzungen" und "Freiflächen". Hinsichtlich der Variable "Schicht" gaben beide Gruppen - Beobachter wie Befragte - jeweils ihren subjektiven Eindruck wieder; dabei sahen die Quartiersbewohner ihre Nachbarn oft emotionaler als es die Mehrheit der um objektive Einschätzung bemühten Inter-

# ZUMA

---

viewer tat. Das ließ sich leicht mit Hilfe des Heidelberger Adressbuches, welches für die Mehrzahl der Haushalte auch Berufsangaben enthält, überprüfen (etwa anhand der Berufsprestige-Skala von Treiman). Der Vergleich der Schichtzuordnung nach Berufsprestige mit der der Beobachtung ergab in 80% der Fälle eine Übereinstimmung; beim Vergleich mit der Befragung wurde nur noch in 60% der Fälle eine Übereinstimmung erzielt.

Hauptziel der Heidelberger Studie war es, über das Beschreiben räumlicher und baulicher Strukturen mittels Wohnquartiersbeschreibung auf die in einem Quartier anzutreffenden (jeweils dominanten) sozio-ökonomischen Strukturen rückschließen zu können. Dieses bedeutet noch nicht, Wohnquartiere abzugrenzen - hierzu sind 20 Beobachtungspunkte, verteilt auf drei Gradienten, zu wenig. Die Heidelberger Studie sollte lediglich klären, ob sich die in einem erhobenen Sichtbereich siedelnden Haushalte einer sozialen Obergruppe zuordnen lassen.

Als Hilfsmittel für die Zuordnung von räumlich-baulichen zu sozialen Strukturen werden zwei Indizes verwendet: ein Zentralitäts-Index und ein Struktur-Index als Status-Index. Der Zentralitäts-Index ist notwendige Voraussetzung, um Zentren - unabhängig von ihrer Hierarchie - und die jeweils das Zentrum umgebende "zone in transition" (Burgess, 1925) herauszufiltern. Zentrum und "zone in transition" (als potentiell Zentrumerweiterungsgebiet) sind als Wohngebiete generell nicht einer sozialen Gruppe zuzuordnen: Hier siedeln teilweise in kleinsten Gebietseinheiten separiert eine Vielzahl von sozialen Gruppen mit höchst unterschiedlichem sozio-ökonomischen Status. Diese beiden Zonen lassen sich über eine Beschreibung räumlich-baulicher Strukturen in ihrer vollen Differenziertheit nicht erfassen und somit nicht entsprechenden Gruppen zuordnen. Es sei denn, man erhebt im Kontakt mit den Bewohnern eine große Anzahl von Zusatzvariablen. Außerhalb vom zentralen Geschäftsbezirk und der "zone in transition", dort, wo die Mehrheit der städtischen Wohngebiete liegt, können räumlich-bauliche Strukturen über den Status-Index klassifiziert und mit sozio-ökonomischen Strukturen in Verbindung gesetzt werden.

Der Status-Index wird aus den gewichteten Variablen "Lage", "Gebäudeart", "Erreichbarkeit" und "Dichte" gebildet. "Lage" wird gemessen über die Wegestrecke vom beobachteten Wohnquartier zum Oberzentrum; "Gebäudeart" über

# ZUMA

---

eine Gebäudetypenklassifikation, welche nach Dichtekriterien geordnet ist und "Erreichbarkeit" über die Anbindung an den ÖPNV (Straßenbahn und/oder Stadtbus). "Dichte" setzt sich aus "Lage", "Gebäudehöhe" (Klassifikation nach Anzahl der Stockwerke), "Gebäudeart" und "vorhandenen Freiflächen" (Flächentypisierung nach Flächengrößenkriterien) zusammen. Die DichtevARIABLE enthält damit alle Merkmale, die ein Wohngebiet in seiner Baustruktur aufweist. Weil jedoch Nutzungsstrukturen in diesem Index nicht berücksichtigt werden, ist es notwendig, den Status-Index immer in Verbindung mit dem Zentralitäts-Index zu betrachten. Letzterer besteht aus den Variablen "Lage", "Gebietsnutzung" und "Behauungsdichte" (Gebäudetyp und Gebäudehöhe).

In einer Stadt mit dem HSI-Wert 5 (nach dem Stadt-Index von Hoffmeyer-Zlotnik, 1981b) hat der Status-Index auf einer Skala von 10 bis 1 folgende Werte:

- das Oberzentrum befindet sich im Wertebereich zwischen 10 und 9;
- die "zone in transition" schwankt um den Wert 8;
- Arbeiterwohngebiete befinden sich im Wertebereich zwischen 7 und 5;
- kleinbürgerliche Wohngebiete der unteren Mittelschichten befinden sich im Wertebereich zwischen 5 und 3;
- die Wohngebiete der mittleren und oberen Mittelschichten befinden sich im Wertebereich zwischen 3 und 2;
- die Oberschichtwohngebiete weisen Werte zwischen 2 und 1 auf.

Die Werte hinter dem Komma oder Zwischenwerte bei größeren Wertebereichen charakterisieren die "Tendenzen" eines Wohnquartiers.

Eine weitere Überprüfung der Heidelberger Daten (aus der Befragung) anhand der Berechnung von Regressionen ergab wie erwartet, daß der Anteil der durch die Wohnquartiersvariablen erklärten Varianzen bei "höchstem Schulabschluß" als abhängiger Variable  $R^2=.62$  und bei "Ausbildungsabschluß"  $R^2=.58$  beträgt. Die Wohnquartiersbeschreibung ist somit für das Herausfiltern von quartierdominanten sozialen Gruppen geeignet. Daß der Anteil der erklärten Varianzen bei "Schichtfremdeinschätzung" mit  $R^2=.25$  und bei "Schichtselbsteinschätzung" mit  $R^2=.23$  nur durchschnittlich ausgefallen ist, liegt an der Subjektivität dieser Variablen (vgl. Tabelle 3).

# ZUMA

**Tabelle 3:** Zusammenfassung der Ergebnisse der Regressionsanalysen.  
Anteil der durch die Wohnquartiersvariablen erklärten Varianzen

abhängige Variable	unabhängige Variablen (Wohnquartiersvariablen)	Beta	R <sup>2</sup>
Schichtfremdeinschätzung durch den Beobachter	Dichte	-.03	.25
	Gebäudehöhe	.46	
	Zentrum-Entfernung	-.15	
	Nutzungen	.34	
Schichtselbsteinschätzung durch den Befragten	Dichte	.32	.23
	Gebäudehöhe	.39	
	Zentrum-Entfernung	-.19	
	Nutzungen	-.05	
Schulabschluß des Befragten	Dichte	.57	.62
	Gebäudehöhe	-.20	
	Zentrum-Entfernung	.67	
	Nutzungen	.76	
Ausbildungsabschluß des Befragten	Dichte	.10	.58
	Gebäudehöhe	.07	
	Zentrum-Entfernung	.28	
	Nutzungen	.84	
Ausbildungsabschluß des Befragten	Dichte	.08	.09
	Gebäudehöhe	-.07	
	Zentrum-Entfernung	.32	
	Nutzungen	.02	

## Fazit

Das hier vorgestellte Instrument ist - wie die Überprüfung ergeben hat - zufriedenstellend in der Lage, über Merkmale des Wohnquartiers auf soziale Merkmale der Wohnbevölkerung zu schließen. Allerdings darf dabei nicht außer acht gelassen werden, daß die so vorgenommenen Rückschlüsse die in einem Wohnquartier dominante Bevölkerungsgruppe charakterisieren. Nicht statthaft ist es hierbei, vom Quartiersstatus auf den Individualstatus einer Zielperson zu schließen.

Das Projekt "Wohnquartiersbeschreibung" wird bei ZUMA von J. Hoffmeyer-Zlotnik betreut, der allen Interessenten gerne Auskunft gibt.

## Literatur

- Bell, W., 1955: Economic, family, and ethnic status: An empirical test. *American Sociological Review* 20:45-52.
- Burgess, E.W., 1925: The growth of the city: An introduction to a research project. S.47-62 in: R.E. Park/E.W. Burgess/R.D. McKenzie (Hrsg.), *The city*. Chicago: University of Chicago Press.
- Duncan, O.D./B. Duncan, 1957: *The negro population of Chicago: A study of residential succession*. Chicago: University of Chicago Press.
- Duntze, K., 1972: *Der Geist der Städte baut: Planquadrat - Wohnbereich - Heimat*. Stuttgart: Radius.
- Friedrichs, J., 1977: *Stadtanalyse: Soziale und räumliche Organisation der Gesellschaft*. Reinbek: Rowohlt.
- Friedrichs, J., 1978: *Stadtentwicklungen in kapitalistischen und sozialistischen Ländern*. Reinbek: Rowohlt.
- Hamm, B., 1979a: *Indikatoren der Stadtentwicklung*. Trierer Beiträge zur Stadtentwicklung und Regionalplanung, Band 3. Trier.
- Hamm, B., 1979b: *Lebensraum Stadt*. Frankfurt/New York: Campus.
- Hamm, B., 1982: *Social area analysis and factorial ecology - A review of substantive findings*. S.316-337 in A. Theodorson (Hrsg.), *Urban patterns - Studies in human ecology*. University Park: The Pennsylvania State University Press.
- Hatt, P., 1946: *The concept of natural area*. *American Sociological Review* 11:423-427.
- Hoffmeyer-Zlotnik, J., 1977: *Gastarbeiter im Sanierungsgebiet*. Hamburg: Christians.
- Hoffmeyer-Zlotnik, J., 1979: *Eine Analyse des sozialökologischen Prozesses der Bevölkerungssukzession*. S.114-136 in B. Hamm (Hrsg.), *Lebensraum Stadt*. Frankfurt/New York: Campus.
- Hoffmeyer-Zlotnik, J., 1981a: *Wohnquartiersbeschreibung als Mittel zur Messung soziologischer Merkmale von Ausfällen*. *ZUMANACHRICHTEN* 8:5-24.
- Hoffmeyer-Zlotnik, J., 1981b: *Zur Konstruktion eines neuen Stadt-Index*. *Zumanachrichten* 9:47-52.
- Hoffmeyer-Zlotnik, J., 1984: *Zur Beschreibung von Wohnquartieren - Die Entwicklung eines Instrumentes*. Mannheim: ZUMA-Arbeitsbericht Nr. 84/05.
- Hoffmeyer-Zlotnik, J., 1986: *Eingliederung ethnischer Minoritäten - unmöglich?* S.15-55 in J. Hoffmeyer-Zlotnik (Hrsg.), *Segregation und Integration. Die Situation von Arbeitsmigranten im Aufnahmeland*. Mannheim: Forschung Raum und Gesellschaft.
- Hoyt, H., 1939: *The structure and growth of residential neighborhoods in American cities*. Washington D.C.: Federal Housing Administration.
- Ikle, F.C., 1951: *The effect of war destruction upon ecology of cities*. *Social Forces* 29:383-391.
- Ipsen, D., 1980: *Wohnungsteilmärkte*. Gesamthochschule Kassel.
- O'Brien, R.W., 1942: *Beale street, Memphis: A study in ecological succession*. *Sociology and Social Research* 26:430-436.
- Park, R.E./E.W. Burgess/R.D. McKenzie (Hrsg.), 1925: *The city*. Chicago: University of Chicago Press.
- Pappi, F.U. (Hrsg.), 1979: *Sozialstrukturanalysen mit Umfragedaten*. Königstein/Ts.: Athenäum.
- Shevky, E./W. Bell, 1955: *Social area analysis*. Stanford: Stanford University Press.
- Theodorson, A. (Hrsg.), 1982: *Urban patterns - Studies in human ecology*. University Park: The Pennsylvania State University Press.
- Zorbaugh, H.W., 1926: *The natural area of the city*. *Publications of the American Sociological Society* 20:188-197.