

## **„Für einen, der vom Lande kam, war's schön ...“ – Stadtnatur und Wohnzufriedenheit in einem Leipziger Ortsteil**

Annett Steinführer, UFZ-Umweltforschungszentrum Leipzig-Halle GmbH

Die Veränderungen im Alltagsbereich Wohnen gehören für ostdeutsche Haushalte zu den gravierendsten Folgen der deutschen Vereinigung. Sanierungsaktivitäten, ein sich differenzierendes Wohnungsangebot, Leerstand sanierten wie unsanierten Wohnraums und damit einhergehend häufig erstmals eine Wahlmöglichkeit des Wohnstandortes lassen die Bedeutung des Wohnumfeldes in der Entscheidungsfindung steigen.

Neben der Attraktivität der gebauten und der sozialen Wohnumwelt spielt dabei auch die natürliche Ausstattung des Außenraumes der Wohnung eine wichtige Rolle. Stadtnatur in Wohnungsnähe gehört zum Leitbild schönen Wohnens, doch über ihre sozialen und psychischen Auswirkungen gibt es mehr Vermutungen als systematisches Wissen (vgl. auch Gebhard 1993). Oft lassen erst die Ergebnisse kollektiven sozialen Handelns, z. B. die massive Abwanderung aus einem städtischen Teilgebiet, Defizite vor allem des Wohnumfeldes deutlich werden. Abwertung und Verfall städtischer Teilräume wären – in diesem Fall – dann die möglichen Folgen.

Welche genaue Rolle spielt demnach die Wahrnehmung der ökologischen Qualität des Wohnumfeldes, vor allem der Grünausstattung, für Wohnzufriedenheit? Im vorliegenden Beitrag soll versucht werden, diese Frage mit Hilfe von 1997 im Leipziger Ortsteil Stötteritz erhobenen Daten zu beantworten.

### **1. Zum Forschungsprojekt und dem Untersuchungsgebiet Leipzig-Stötteritz**

Als ein Ergebnis des UFZ-Projektes zum Zusammenhang von stadtoökologischem Strukturwandel und sozialräumlicher Differenzierung in Ostdeutschland wurde 1997 der „Sozialatlas der Stadt Leipzig“ veröffentlicht, der auf der Basis ausgewählter Aggregatdaten, so zur Einwohnerstruktur, zum Gebäude- und Wohnungsbestand sowie zur sozialen Infrastruktur, die damals 49 Ortsteile der Stadt beschreibt, analysiert und im Ergebnis zu unterschiedlichen Typen sozialer Räume zusammenfaßt (Kabisch et al. 1997). In weiterführenden stadtsoziologischen Untersuchungen wird die räumliche Ebene der Ortsteile nun verlassen und ein kleinteiligeres Vorgehen gewählt, um die Bewohnerperspektive mit einzubeziehen und wahrgenommene, nicht administrative, Grenzziehungen im urbanen Raum zu berücksichtigen. Erkenntnisleitend für diese kleinräumigen Erhebungen ist die Frage nach dem komplexen und nicht-linearen Zusammenhang zwischen den sozialen, den natürlichen und den baulich-materiellen Strukturen (Kabisch und Bamberg 1998; vgl. auch Strohmeier 1983).

Als erster Ortsteil für eine umfassende Analyse wurde Leipzig-Stötteritz ausgewählt, ein Gebiet am äußersten südöstlichen Stadtrand in vier Kilometer Entfernung vom Zentrum, das überwiegend durch Wohnbebauung mit kleingewerblicher Durchmischung charakterisiert ist. Im Juni 1997 betrug die Einwohnerzahl etwa 12.000 (1994: 14.000). Mit 28 % Freizeit- und Erholungsflächen wird der Stadtdurchschnitt von 19 % erheblich überschritten. Bezogen auf die Flächennutzungsstrukturen handelt es sich bei Stötteritz um einen sehr heterogenen Ortsteil, dessen Geschichte als Dorf und später industriell überformter Vorort, der mit der Eingemeindung 1910 zum Stadterweiterungsgebiet wurde, deutlich sichtbar ist.

Resultierend aus einer flächendeckenden Begehung und Erfassung sämtlicher Baustrukturen lassen sich fünf Baustrukturtypen im Ortsteil unterscheiden (vgl. zum folgenden ausführlicher Kabisch und Bamberg 1998). Baustrukturtyp I, der *gründerzeitliche Mietwohnungsbau*, ist durch kompakte Blockbebauung fast durchgehend aus der Zeit der Jahrhundertwende sowie gewerbliche Durchmischung gekennzeichnet. Mit seiner funktionalen Vielfalt ist dieses Gebiet das eigentlich urbane Zentrum von Stötteritz. In den vergangenen Jahren gab es zahlreiche Sanierungsaktivitäten, dennoch ist der Wohnungsleerstand mit mehr als 30 % im unsanierten Altbau (1997) sehr hoch. Noch immer aber lebt hier etwa die Hälfte aller Stötteritzer. Im Hinblick auf die ökologische Qualität des Wohnumfeldes ist sowohl auf Anlieger- als auch auf Durchgangsverkehr sowie relativ wenig Grün im Straßenraum und im unmittelbaren Wohnumfeld hinzuweisen (mit Ausnahme des nordöstlichen Teils, der an das sogenannte Wäldchen angrenzt). Baustrukturtyp II, die *repräsentativen Villen und Stadthäuser der Gründer- und Zwischenkriegszeit*, entstand ab 1880 für obere Schichten des Leipziger Bürgertums. Es ist ein stark durchgrüntes Viertel mit architektonisch aufwendigen Gebäuden, in denen neben Fremdnutzung jedoch auch vor allem restitutionsbedingter Leerstand auffällig ist. Ein zentraler ökologischer Handicapfaktor ist hier der starke Durchgangsverkehr. Als Baustrukturtyp III finden sich in Stötteritz *Ein- und Zweifamilienhaussiedlungen der zwanziger und dreißiger Jahre*, die für unterschiedliche soziale Schichten gebaut wurden. Die Monofunktionalität dieser Räume bedingt lange Wege zu Einkaufs- und anderen Infrastruktureinrichtungen. Die Siedlungen sind stark durchgrünt; Durchgangsstraßen gibt es nicht. Zeitlich parallel dazu entstand Baustrukturtyp IV, der *Mietwohnungsbau der zwanziger und dreißiger Jahre*. Städtische und genossenschaftliche Bauträger errichteten drei- bis viergeschossige Wohnhäuser in Block- und Zeilenbebauung. Heute weisen diese Blöcke einen unterschiedlichen Sanierungsstand auf. Infrastrukturell ist das Gebiet relativ wenig erschlossen. Aus ökologischer Sicht sind die vor allem in den Höfen starke Durchgrünung und der überwiegende Anliegerverkehr zu nennen. Die *Neubaublöcke der fünfziger und sechziger Jahre*, eine fünfstöckige, überwiegend genossenschaftliche Wohnbebauung, die nach 1990 modernisiert wurde, bilden den Baustrukturtyp V. Die ökologische Qualität des Gebietes ist gut – zwischen den Blöcken gibt es stark durchgrünte Räume mit Ruhe- und Spielmöglichkeiten, Anliegerverkehr überwiegt. Infrastrukturell ist es durch die Nähe zum Stadtteilzentrum besser ausgestattet als die zuvor charakterisierten Baustrukturtypen, mit Ausnahme des Typs I.

Diese fünf Baustrukturtypen stellten die Grundlage für die Auswahl von 13 Befragungsquartieren dar, in denen im Mai und Juni 1997 insgesamt 301 Personen mit Hilfe eines standardisierten Fragebogens befragt wurden. Pro Baustrukturtyp waren zwischen 38 und 72 Fragebögen, im Mittel etwa 60, auswertbar. Die Ausschöpfungsquote lag bei 62 % und war damit gut (ausführlich zu Methode und Vorgehen: Kabisch und Bamberg 1998; Fragebogen ebd. im Anhang).

## 2. Stadtnatur als Einflußfaktor auf Wohnzufriedenheit

Die Frage, welche Rolle Stadtnatur für die Ausbildung von Wohnzufriedenheit spielt, wird im folgenden von zwei Seiten her beantwortet. Zunächst werden – differenziert nach den fünf Baustrukturtypen – einige Ergebnisse über die Zufriedenheit mit verschiedenen Bedingungen des Alltagsbereichs Wohnen vorgestellt und daran anschließend die allgemeine Wohnzufriedenheit mit Hilfe zweier Indikatoren operationalisiert und untersucht, welche Bedeutung der Grünausstattung des Wohnumfeldes zukommt.

Wohnzufriedenheit setzt sich aus zahlreichen Einzelaspekten zusammen, u. a. der Zufriedenheit mit der Wohnung und den Nachbarn, bei Mietverhältnissen auch mit dem Vermieter, der Zufrieden-

heit mit dem Zustand der Häuser im Wohngebiet, der Sauberkeit, der Lärmbelastung und anderen Faktoren des Wohnumfeldes. Nicht zwangsläufig führt Wohnzufriedenheit zu Seßhaftigkeit und Identifikation mit dem Gebiet, da Mobilitätsentscheidungen und Ortsverbundenheit von weiteren, z. B. familiären oder beruflichen, Faktoren beeinflusst werden, doch trägt sie zweifellos dazu bei. Zunächst soll auf das Wohlbefinden in der *Wohnung* eingegangen werden. Etwa die Hälfte aller Befragten äußerte sich zufrieden mit den eigenen Wohnbedingungen, weitere 32 % waren eher und nur 9 % nicht zufrieden. In diesem hohen Grad an Zufriedenheit spiegeln sich bereits die zahlreichen Sanierungs- und Modernisierungsaktivitäten der letzten Jahre in Leipzig wider. Doch betrachtet man die Ergebnisse differenziert nach den Baustrukturtypen, so läßt sich eine Hierarchie von den Befragten der Gründerzeitwohnungen (Baustrukturtyp I) mit dem niedrigsten Grad an Zufriedenheit über die Bewohner der Villen und Stadthäuser sowie der Wohnungen der Zwischenkriegszeit (Typen II und IV) bis hin zu den Siedlungs- und Neubaubewohnern (Typen III und V) mit einem sehr hohen Grad an Wohnungszufriedenheit ausmachen. Diese Hierarchie erweist sich – im Gegensatz zum Niveau der Zufriedenheit – als unabhängig vom Sanierungsstand des Hauses (vgl. Abb. 1).

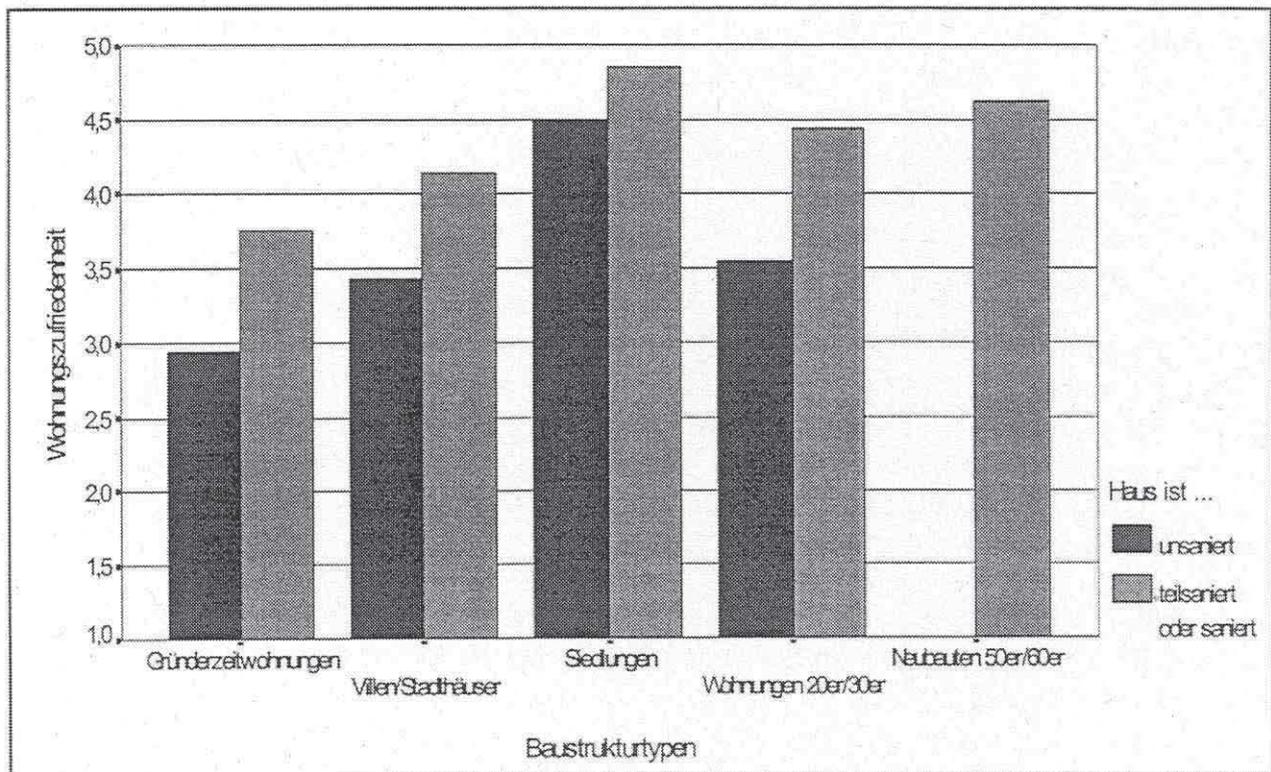


Abb. 1: Wohnungszufriedenheit, nach Sanierungsstand des Hauses und nach Baustukturtypen (arithmetisches Mittel); Skala von 1 (unzufrieden) bis 5 (zufrieden)

Eine in der Polarisierung ähnliche, doch in sich weit weniger klar abgestufte, Hierarchie entsteht, untersucht man die Qualität eines wichtigen sozialen Verhältnisses, das im Zusammenhang mit dem Lebensbereich Wohnen steht: die *Nachbarschaft*. Knapp 80 % aller befragten Stötteritzer bewerteten die Beziehungen zu ihren Nachbarn als „gut“ oder „sehr gut“. Auffallend ist lediglich der mit 50 % vergleichsweise niedrige Anteil der Befragten der Gründerzeitwohnungen (Baustukturtyp I), die eine solche Wertung treffen. Die besten Nachbarschaftskontakte – und zugleich die häufigsten, wie ein anderer, hier nicht dargestellter, Indikator erbringt – haben die Siedlungsbewohner (Typ III). Der soziale Raum Siedlung mit seinem eigenartigen „Zwittercharakter“ zwischen einer städtischen und einer ländlichen Wohnstruktur bringt also offenbar auch in der Großstadt ein höheres Maß an Gelegenheiten und Notwendigkeiten für nachbarschaftliche Hilfe, Abstimmungen und Kontakte mit sich (vgl. auch Bamberg 1997). Ebenfalls sehr gute Nachbarschaftsbeziehungen wei-

sen die Bewohner der Villen und Stadthäuser, der Mietwohnungen der 20er und 30er Jahre sowie der Neubauten aus den 50er und 60er Jahren (Typen II, IV und V) auf. Zur Wohnzufriedenheit gehört darüber hinaus auch die Bewertung von Faktoren des Außenbereichs der Wohnung (vgl. Tab. 1).

**Tab. 1:** Zufriedenheit mit ausgewählten ökologischen Merkmalen des Wohnumfeldes; in Prozent (Werte „sehr zufrieden“ und „zufrieden“ auf einer Fünferskala)

es sind zufrieden und sehr zufrieden mit ... (in %)					
Baustrukturtypen	Wohnlage	Grünausstattung	Lärmpegel	Sauberkeit im Wohngebiet	Zustand der Häuser in der Umgebung
Gründerzeitwohnungen	44	49	27	12	13
Villen und Stadthäuser	80	91	41	68	40
Siedlungen	96	98	74	76	73
Mietwohnungen 20er/30er Jahre	74	89	58	42	27
Neubauten 50er/60er Jahre	94	96	81	62	75
<b>Stötteritz gesamt</b>	<b>85</b>	<b>84</b>	<b>56</b>	<b>50</b>	<b>45</b>

Betrachtet man beispielhaft die Bewertung zweier zentraler ökologischer Indikatoren, der *Grünausstattung* und des *Lärmpegels*, so finden sich an den beiden Polen wieder die Bewohner der Gründerzeitwohnungen (Baustrukturtyp I) mit der jeweils niedrigsten Zufriedenheit bzw. die Bewohner der Siedlungen und der Neubauten (Typen III und V) mit dem höchsten Grad an Zufriedenheit. Die Einschätzung durch die Bewohner der Villen und Stadthäuser (Typ II) ist je nach untersuchtem Indikator unterschiedlich, das hängt mit der beschriebenen Wohnumfeldsituation zusammen, und die Mieter der Wohnungen aus der Zwischenkriegszeit (Typ IV) reihen sich im relativ zufriedenen Mittelfeld ein.

Es können also zunächst zwei *Ergebnisse* festgehalten werden:

- Für die gesamte Untersuchungspopulation läßt sich eine recht hohe Zufriedenheit mit einzelnen Bedingungen des Wohnens, vor allem mit den nachbarschaftlichen Beziehungen, der Grünausstattung und den Wohnbedingungen, feststellen.
- Auf einer kleinräumigeren Ebene sind dagegen zum Teil signifikante Unterschiede nachweisbar, die mit den durch die Begehung erhobenen Umweltmerkmalen korrelieren. Es gibt eine Zufriedenheitshierarchie, an deren Spitze die Siedlungs- und die Neubaubewohner stehen, die in den Gebieten mit dem höchsten Sanierungsstand und der besten Umweltqualität leben. Am anderen Pol befinden sich die Bewohner des Gründerzeitquartiers, bei denen sich zugleich eine gruppenspezifisch relativ hohe Mobilität und die Tendenz abzeichnen, im Quartier nur für eine Übergangsperiode (z. B. die Zeit der Ausbildung) zu Hause zu sein (vgl. Kabisch und Bamberg 1998). Als relativ zufrieden, doch in einigen Merkmalen (Sanierungsstand, Verkehrsbelastung) auch deutlich Kritik übend, lassen sich die Bewohner der Villen und Stadthäuser sowie der Wohnungen aus der Zwischenkriegszeit einordnen.

Nachdem bislang einzelne Aspekte von Wohnzufriedenheit betrachtet wurden, soll diese nun als ganzheitliches Phänomen untersucht werden. Dafür sind verschiedene Herangehensweisen denkbar – zwei werden nachfolgend vorgestellt.

Bereits in mehreren Leipziger Befragungen wurde ein Zufriedenheitsindikator verwendet, der ursprünglich für die Intervallstudie Leipzig-Grünau entwickelt worden ist. Sein Wortlaut ist: „Wür-

den Sie einem guten Freund raten, nach [Stötteritz] zu ziehen?“ Diese indirekte Erhebung subjektiver Bewertungen ist in den Sozialwissenschaften für die Erfassung latenter Einstellungen unumgänglich; dieser Frage liegt die Annahme zugrunde, daß man einem guten Freund nichts Unangenehmes wünscht, damit also zugleich eine Gesamteinschätzung trifft, die von möglichen tagesaktuellen Mißständen abstrahiert. In Stötteritz antworteten 64% aller Befragten mit „ja“, 30% zeigten sich unentschieden („weiß nicht“), 6% verneinten die Frage. Zum Vergleich sei angemerkt, daß in der Großsiedlung Leipzig-Grünau bei der ersten Erhebung (1979) die gleiche Frage 78% bejahten. Bei der fünften Befragung (1995) lag dieser Anteil hier dann noch bei 33% (Kahl 1997). Die allgemeine Zufriedenheit in und mit Stötteritz ist demnach vergleichsweise hoch.

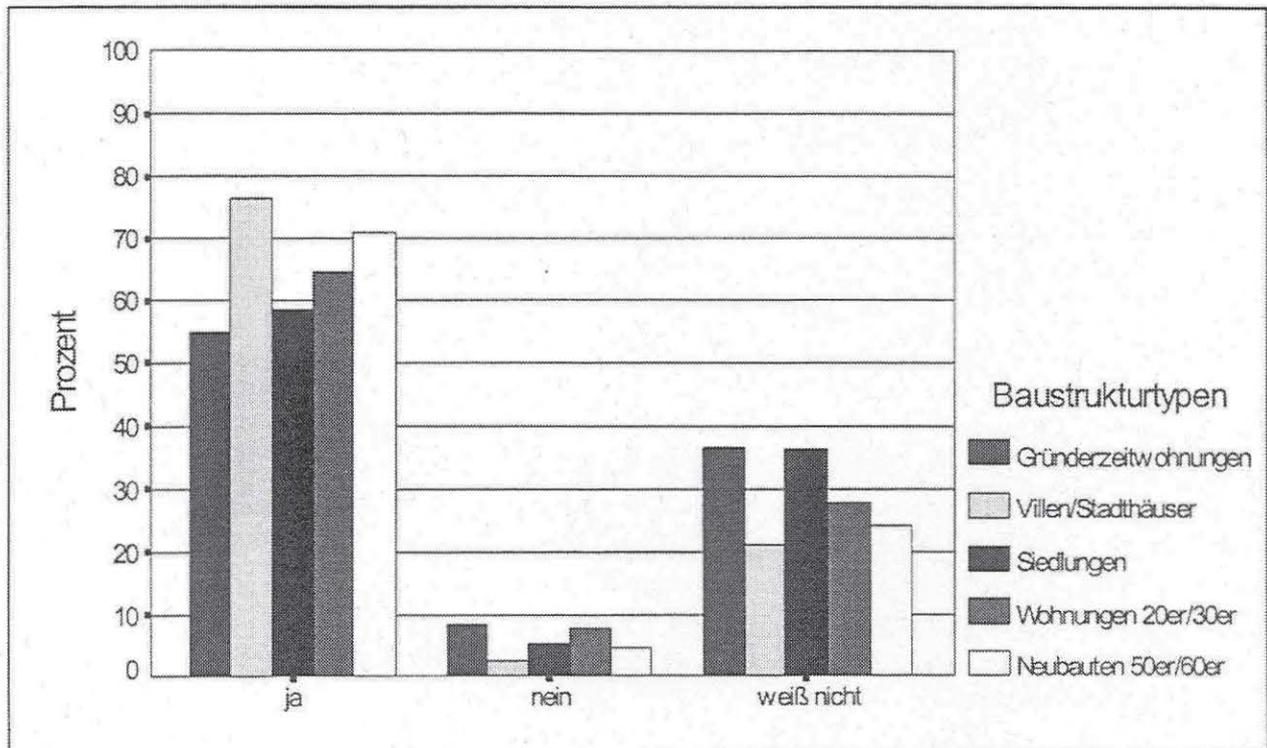


Abb. 2: „Würden Sie einem guten Freund raten, nach Stötteritz zu ziehen?“ Angaben in Prozent; nach Baustrukturtypen

Erneut gibt es jedoch kleinräumig starke Unterschiede in dem geäußerten Maß an Zufriedenheit (vgl. Abb. 2). Der Anteil derer, die die Frage bejahten, schwankt zwischen 55 % und 76 %, der Anteil der Unentschiedenen zwischen 21 % und 37 % und der Ablehnenden zwischen 3 % und 8 %. Die als Zwischenergebnis festgehaltene Zufriedenheitshierarchie findet sich indes nur teilweise wieder – in den Abstufungen zwischen den Bewohnern der Neubauten (Bastrukturtyp V) einerseits und den Bewohnern der zwei Mietwohnungstypen aus der Gründer- und der Zwischenkriegszeit (Typen I und IV) andererseits. Vor allem das Ergebnis der Siedlungsbewohner – nur 59 % bejahten die Frage, 36 % wichen auf „weiß nicht“ aus – muß nach den bisherigen Untersuchungsergebnissen über die hohe Wohnzufriedenheit dieser Befragten überraschen, doch wird sich die Ursache ihrer Zurückhaltung noch zeigen.

Zuvor sollen die Gründe untersucht werden, die das für die Gesamtstichprobe ermittelte hohe Maß an Wohnzufriedenheit im Gebiet entstehen lassen. Im Anschluß an den „Gute-Freund-Indikator“ war mit einer offenen Frage nach dem Warum des Zuratens bzw. Ablehnens gefragt worden. 81 % der 189 Stötteritzer, die die Frage bejaht hatten, erläuterten auch die Gründe ihres Zuratens. Am häufigsten (70mal) wurde ein allgemeines Wohlfühlen in der Gegend, die gute Wohnlage und -egend benannt („weil es mir hier gut gefällt“, „weil es ein schöner Ort ist“, „es lebt sich gut“ u. ä.). Bei den

*konkret* benannten Gründen rangiert die Grünausstattung des Ortsteils, die Nähe zu öffentlichem Grün oder zur Natur des Umlandes, mit 46 Nennungen ganz vorn. Als typisch läßt sich die Aussage einer Mieterin der Wohnungen aus den 20er und 30er Jahren (Baustukturtyp IV) bezeichnen: „Stötteritz ist eine schöne Wohngegend mit viel Grün und ländlichem Flair“. Ein Bewohner der Villen und Stadthäuser (Typ II), seit 46 Jahren Stötteritzer, faßt zusammen: „Ich liebe die Wohngegend. Für einen, der vom Lande kam, war's schön. Auf den Roller steigen, eine Viertelstunde fahren, und ich sah meine Felder.“

An zweiter Stelle steht mit 35 Nennungen die relative Ruhe. Häufig ist auch die Kombination beider Merkmale („begrünte, ruhige Wohnlage“, „viel Grün, ruhig“). Mit bereits deutlichem Abstand folgen als Begründungen, warum einem Freund zum Umzug geraten werden könnte, die Zentrumsnähe (19mal), die gute Verkehrsanbindung (16mal) und der Umstand, daß vieles in Veränderung ist und das Erscheinungsbild der Gegend allgemein schöner werde (14mal).

Bestätigung findet dieses Ergebnis, daß bei den für die Wohnzufriedenheit im Stadtteil ausschlaggebenden Faktoren die Grünausstattung des Wohnumfelds an erster Stelle steht, auch durch städtische Vergleichsdaten. In der „Kommunalen Bürgerumfrage 1996“ charakterisierten 62% der knapp 3.800 Befragten ihre Wohnlage als gut bzw. sehr gut. Den größten durchschnittlichen Einfluß auf die getroffene Bewertung der Wohnlage hatten die Nähe zu Grün und das Ausmaß des Straßenlärms, denen jeweils 59% einen „großen Einfluß“ zuwiesen. Weitere Merkmale, die mehr als die Hälfte der Befragten als bedeutsam benannten, waren das persönliche Umfeld, der Anschluß an den öffentlichen Personennahverkehr, die Nähe zu Einkaufs- und Dienstleistungseinrichtungen sowie das Vorhandensein von Pkw-Stellplätzen (Stadt Leipzig/Amt für Statistik und Wahlen 1997).

Doch zurück zu dem untersuchten Ortsteil Stötteritz. Läßt sich als weiteres Ergebnis festhalten, daß bei den konkreten Gründen für ein Wohlfühlen im Wohngebiet dessen Grünausstattung von größter Bedeutung ist, so ist erneut auf die Differenzierungen innerhalb des Ortsteils hinzuweisen. Insgesamt 29mal wird die positive Einschätzung mit einer Einschränkung verbunden, z. B. würde man dem Freund zwar zuraten, aber er solle „nicht in jede Gegend von Stötteritz“ oder „nur in meine Wohngegend“ ziehen. Die Vorbehalte beziehen sich stets auf den Teil nördlich der Stötteritz durchschneidenden Holzhäuser Straße, welche die Baustukturtypen II–V vom Typ I abgrenzt. Dieses gründerzeitliche Gebiet, historisch der sogenannte „untere Teil“ von Stötteritz, ist im Vergleich zum „oberen Teil“, der ökologisch und baulich eine hohe Qualität aufweist, in der Wahrnehmung der Stötteritzer weitaus weniger attraktiv. Diese Grenzziehung wird auch in den hier untersuchten Einschätzungen deutlich. Auch ein Bewohner des gründerzeitlichen Quartiers (Typ I) stellt fest: „Stötteritz ist nicht gleich Stötteritz“. In dieser differenzierten Sicht liegt nun auch die Erklärung für die oben als überraschend charakterisierte Zurückhaltung der Siedler in ihrer Zufriedenheit mit Stötteritz als Ganzem. So würde eine 18jährige Siedlungsbewohnerin zwar dem guten Freund zuraten nach Stötteritz zu ziehen, „aber nur in [eine] Einfamilienwohnsiedlung zwecks Ruhe, Natur“. Die Befragten aus den Siedlungen ziehen eine deutliche Trennlinie zwischen dem eigenen Quartier und dem Ortsteil. In Abhängigkeit vom jeweiligen Raumbezug äußern sie sich in unterschiedlichem Maße zufrieden: Ihre Wohnzufriedenheit im Quartier ist sehr hoch, bezogen auf den Ortsteil treten dagegen vor allem die ökologischen Nachteile anderer Quartiere in den Blickpunkt.

Die verschiedene Bewertung dieser zwei räumlichen Ebenen gibt auch Abb. 3 wieder, welche die Befragungsergebnisse eines anderen Indikators für Wohnzufriedenheit – das Wohlfühlen im Wohnviertel und in Stötteritz – darstellt. Nur am Rande sei auf einen bemerkenswerten Unterschied zwischen den eben analysierten Siedlern (Baustukturtyp III) und den Bewohnern der Gründerzeitwohnungen (Typ I) verwiesen: Für letztere beeinträchtigen die Mißstände im eigenen Gebiet nicht

das Gesamtbild von Stötteritz. Sie sind sogar im Gegenteil die Bewohnergruppe, die dem Ortsteil - im krassen Gegensatz zum Wohnviertel - den durchschnittlich höchsten Wert zuweisen. Wird ausschließlich die Bewertung des Wohnviertels betrachtet, so findet sich hier die bereits dargestellte Zufriedenheitshierarchie mit ihren Abstufungen wieder.

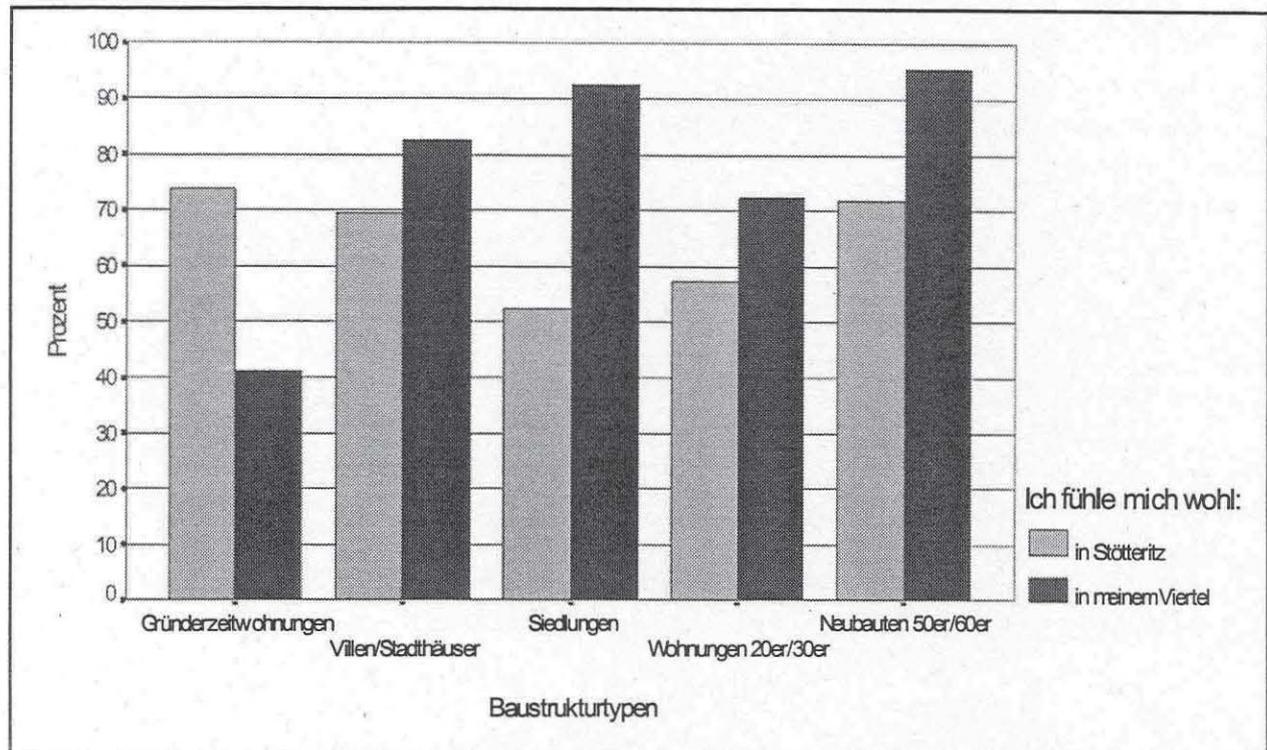


Abb. 3: Wohlfühlen in Stötteritz und im Wohnviertel, nach Baustukturtypen (in Prozent)

Untersucht man die Faktoren, die Einfluß auf die Wohnzufriedenheit im Viertel haben, so sind neben der Qualität der Nachbarschaftsbeziehungen und der Wohnbedingungen vor allem der Lärmpegel, die Grünausstattung und der Zustand der Häuser in der Umgebung von Bedeutung (das Regressionsmodell erklärt 44 % der Gesamtvarianz). Damit werden die Ergebnisse der Analyse der offenen Frage in Anschluß an den „Gute-Freund-Indikator“ weitgehend bestätigt: Ruhe und Grünausstattung sind die entscheidenden natürlichen Wohnumfeldbedingungen, die individuelle Wohnzufriedenheit fördern.

### 3. Zusammenfassung und Ausblick

Bei Leipzig-Stötteritz handelt es sich um einen hinsichtlich des Anteils an öffentlichem und privatem Grün gut ausgestatteten Ortsteil. Kleinteilig lassen sich jedoch bevorzugte und benachteiligte Quartiere unterscheiden, die sich in der Sicht der Bewohner, z. B. auch in hier nur andeutungsweise dargestellten Images über die einzelnen Teile von Stötteritz, wiederfinden und mit einer quartiers-spezifischen Wohnzufriedenheit korrelieren.

Für die Zufriedenheit im unmittelbaren Wohnumfeld und das Wohlfühlen im Quartier ist eine hohe Bedeutung der Grünausstattung nachweisbar. Gleichwohl dürfen andere Umweltfaktoren nicht vernachlässigt werden. Vor allem der Lärmpegel hat sich als entscheidender Aspekt zur Erklärung von Wohnzufriedenheit erwiesen – noch vor den Nachbarschaftsbeziehungen und der Zufriedenheit mit den Wohnbedingungen, die sich jedoch mittlerweile für die meisten Befragten ohnehin stark

verbessert haben. Interessant und aus stadtplanerischer Sicht von praktischer Bedeutung ist dieses Ergebnis auch deshalb, weil sich Nachbarschaftsbeziehungen und Wohnbedingungen aus individueller Kraft *innerhalb des Quartiers* eher verändern lassen als Umweltbedingungen, die ein Ergebnis kollektiven sozialen Handelns darstellen und dem Einzelnen oft nur die Möglichkeit des *Wegzugs aus dem Gebiet* gestatten, so er oder sie es sich leisten kann.

Von Bedeutung sind des Weiteren die dargestellten Unterschiede in den Bewertungen des Wohngebiets in Abhängigkeit vom gewählten Raumbezug. Ausschlaggebend für die Wohnzufriedenheit sind überschaubare und durch die Bewohner täglich genutzte – in diesem Sinne also tatsächlich soziale, nicht administrativ definierte – Räume. Das spricht aus methodischer Sicht und für weitergehende Untersuchungen für die Fortführung des hier vorgestellten kleinteiligen Ansatzes.

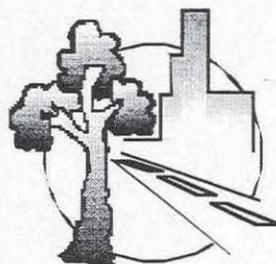
## Literatur

- Bamberg [Steinführer], A. 1997: Soziale Beziehungen und ihr Raumbezug – ein Beitrag zum Konzept der sozial-räumlichen Differenzierung. Unveröff. Magisterarbeit, Universität Leipzig, Institut für Soziologie.
- Gebhard, U. 1993: Natur in der Stadt – psychologische Randnotizen zur Stadtökologie. In: Sukopp, H., Wittig, R. (Hrsg.): Stadtökologie. Gustav Fischer Verlag. Stuttgart, Jena, New York. S. 97–112.
- Kabisch, S., Kindler, A., Rink, D. 1997: Sozialatlas der Stadt Leipzig. UFZ–Umweltforschungszentrum Leipzig–Halle. Leipzig.
- Kabisch, S., Bamberg [Steinführer] A. 1998: Interdependenzen von gebauter, sozialer und natürlicher Umwelt und deren Einfluß auf Wohnzufriedenheit und Seßhaftigkeit. Quartiersbezogene stadtsoziologische Untersuchungen in Leipzig-Stötteritz im Rahmen des Themenschwerpunktes „Sozialräumliche Differenzierung und stadtökologischer Strukturwandel“. UFZ–Umweltforschungszentrum Leipzig–Halle. Leipzig (UFZ-Bericht 9/1998; Stadtökologische Forschungen; 15).
- Kahl, A. 1997: Wohnzufriedenheit in Leipzig-Grünau 1979–1995. Ergebnisse einer soziologischen Intervallstudie. In: Müller, E. (Hrsg.): Großwohnsiedlungen in europäischen Städten. Institut für Länderkunde. Leipzig (Beiträge zur regionalen Geographie; 45). S. 23–28.
- Stadt Leipzig/Amt für Statistik und Wahlen 1997: Kommunale Bürgerumfrage 1996. Ergebnisübersicht. Leipzig.
- Strohmeier, K.-P. 1983: Quartier und soziale Netzwerke. Grundlagen einer sozialen Ökologie der Familie. Campus Verlag. Frankfurt/M., New York (Forschungsberichte des Instituts für Bevölkerungsforschung und Sozialpolitik, Universität Bielefeld; 4).

### **3. Leipziger Symposium Stadtökologie "Stadtnatur - quo vadis"**

Tagungsband der Veranstaltung am 9. und 10. Juli 1998  
am UFZ-Umweltforschungszentrum Leipzig-Halle GmbH

Jürgen Breuste (Hrsg.)



Projektbereich Urbane Landschaften  
UFZ-Umweltforschungszentrum Leipzig-Halle GmbH