

Forschung im Fokus, Universität Zürich, 7. Dez. 2011

Lizentiats-Arbeit Ivo Balmer und Philipp Fischer

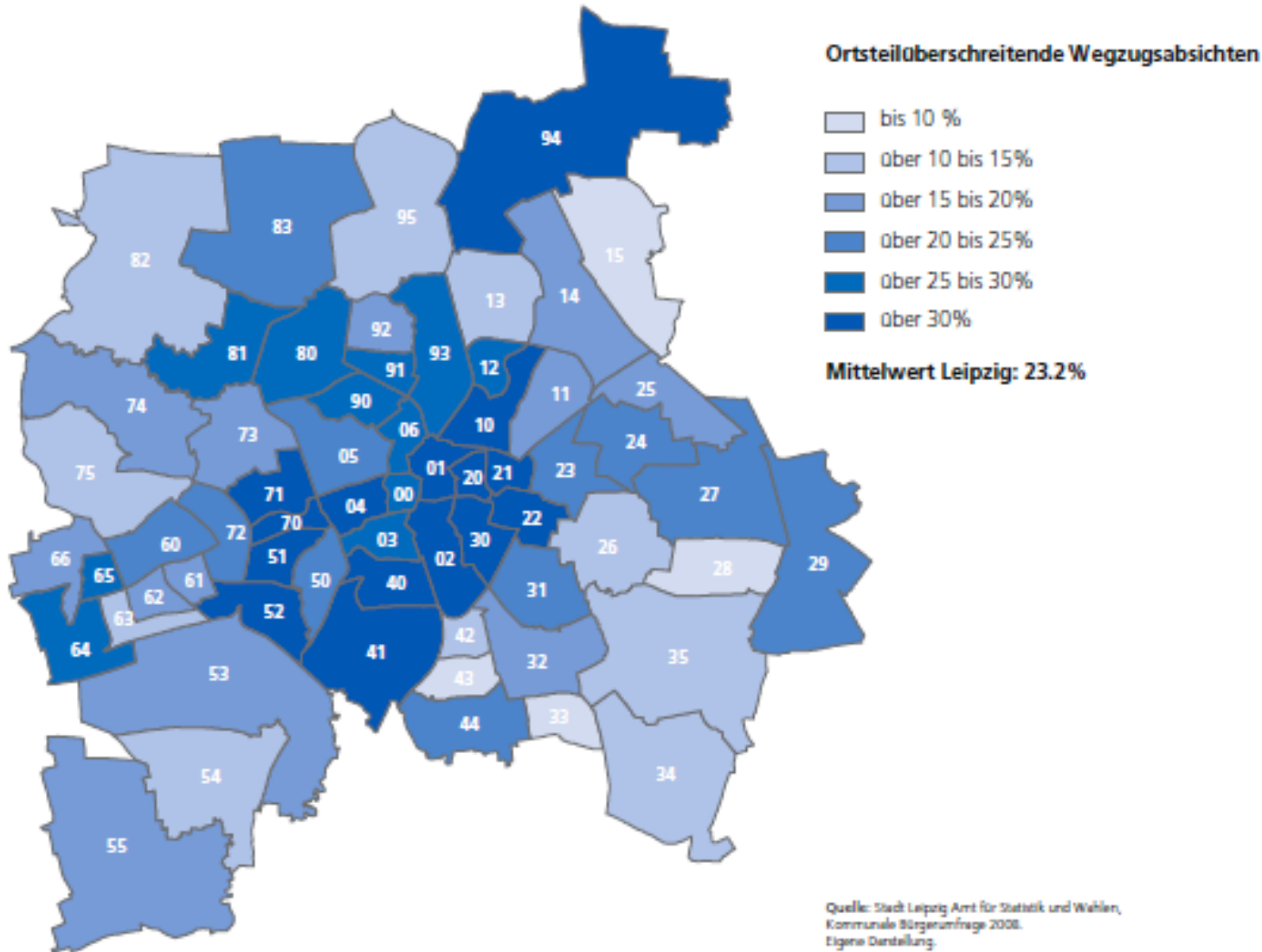
Städtischer Raum: Quartierseffekte und Wohnmobilität

Eine Mehrebenen-Analyse von Determinanten innerstädtischer Umzugsabsichten am Beispiel der Stadt Leipzig

Ablauf Referat:

- 1) Forschungsskizze
- 2) Daten & Methode
- 3) Befunde
- 4) Forschungsprozess & Schwierigkeiten
- 5) Fragen & Diskussion

1) FORSCHUNGSSKIZZE



Absicht, in den nächsten 2 Jahren in einen anderen Ortsteil umziehen zu wollen (n=5'635)

nein 76.8%
ja 23.2%

Wie können unterschiedlich hohen Anteile an Umzugsabsichten in den Ortsteilen erklärt werden?

- > Kontexteffekte?
- > Kompositionseffekte?

Determinanten der Individualebene (Personen)

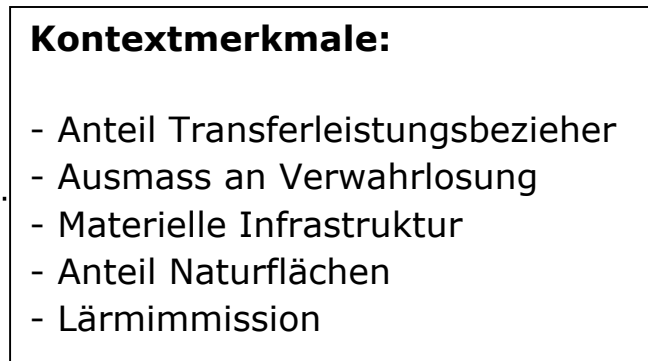
	Prädiktor	Erklärungsansatz
Lebenszyklus	Lebenszyklus-Phasen Gründungsphase Familienphase Setzungsphase Altersphase	Lebenszyklus-Ansatz (Rossi 1955; Kemper 1985; Herlyn 1990)
objektive Wohnsituation	Wohneigentum	- Sesshaftigkeit als Zielvorstellung - höhere Hürden als Mieter (Schneider 1997; Kecskes 1994; Häussermann/Petrowsky 1990)
	Immobilientyp	- Spezialfall Grosswohnsiedlungen - sesshafte Erstbezügenergeneration (Kahl 2000; Steinführer 2004)
	Grösse der Wohnung	Wohnraumgleichgewichts-Konzept (Schönwandt 1982; Frick 1995)
	Mietbelastung	Optimierung des HH-Budgets (Deane 1990; Frick 1995)
subjektive Bewertung Wohnsituation	Zufriedenheit mit Wohnung	(Un)Zufriedenheits-Ansatz (Brown/Moore 1970; Speare 1974)
	Zufriedenheit mit Quartier	(Un)Zufriedenheits-Ansatz (Lee et al. 1994; Deane 1990)
Ressourcen	Bildung	- Stufenmodell der Wohnmobilität - Ressourcen erst für Realisation relevant (Brown/Moore 1970; Niefert 2003)
	HH-Einkommen	
	Transferleistungsbezug	

Determinanten der Kontextebene (städtischer Raum)

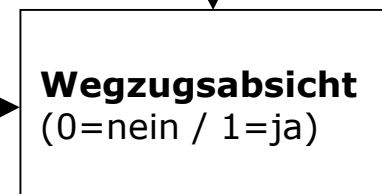
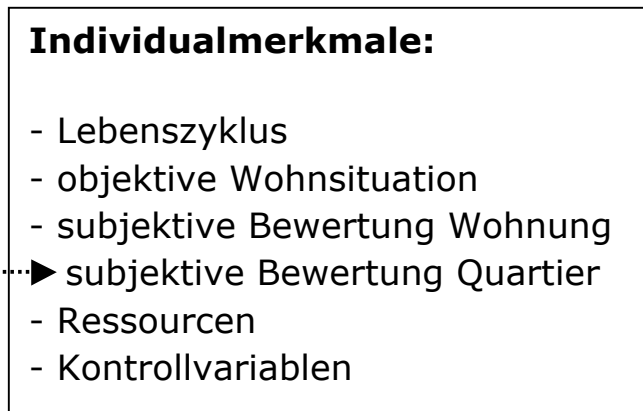
Kontextdimension	Raumattribut	Wirkungsmechanismus	Prädiktor
sozial	Menschen (soziale Zusammensetzung)	<u>soziale Beeinflussung</u> <i>räumliche Präsenz von stigmatisierten sozialen Minderheiten wird als unangenehm bewertet</i>	Anteil Transferleistungsbezieher (Arbeitslosengeld II, Sozialgeld)
symbolisch	symbolische Güter (Auf-/Abwertung)	<u>Identifikation</u> <i>abnehmende Identifikation mit Wohnort aufgrund sichtbarer räumlicher Abwertung (Verfall Bausubstanz; Aufweichung der sozialen Ordnung)</i>	Ausmass an Verwahrlosung (Wohnungsleerstand, Kriminalität)
physisch	materielle Güter (Infrastruktur)	<u>Opportunitäten/Restriktionen</u> <i>Infrastruktur und Grünräume bieten lokalen Nutzen für Bewohner; Umweltbelastungen mindern Wohlbefinden und Gesundheit</i>	Materielle Infrastruktur (ÖV, Zentralität, Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Schulen, Gastronomiebetriebe)
			Anteil Naturflächen (Park-/Grünanlagen, Wald, Wasserflächen)
			Lärmimmission (Strassen-, Bahn-, Gewerbe- und Industrielärm)

(Esser 1988; Häussermann 2003; Werlen 2000; Hamm 1982; Löw 2001; Steinführer 2004; Friedrichs/Nonnenmacher 2010)

handlungstheoretisches Erklärungsmodell



Level 2
Ortsteile (n=63)



Level 1
Personen (n=4'160)

2) DATEN & METHODE

Daten

Stadt Leipzig, Amt für Statistik und Wahlen

Individualmerkmale: - Bürgerumfrage 2008 (n=6'452)
(Personen)

Grundgesamtheit:

- a) am Stichtag 29. Aug. 2008,
- b) gemeldete Einwohner mit Hauptwohnsitz in Leipzig,
- c) im Alter von 18 bis 85 Jahren

Kontextmerkmale: - Ortsteilkatalog 2008 (n=63)
(Ortsteile) - Monitoringbericht 2008
- Nahverkehrsplan 2007
- Stadtentwicklungsplan Zentren 2009

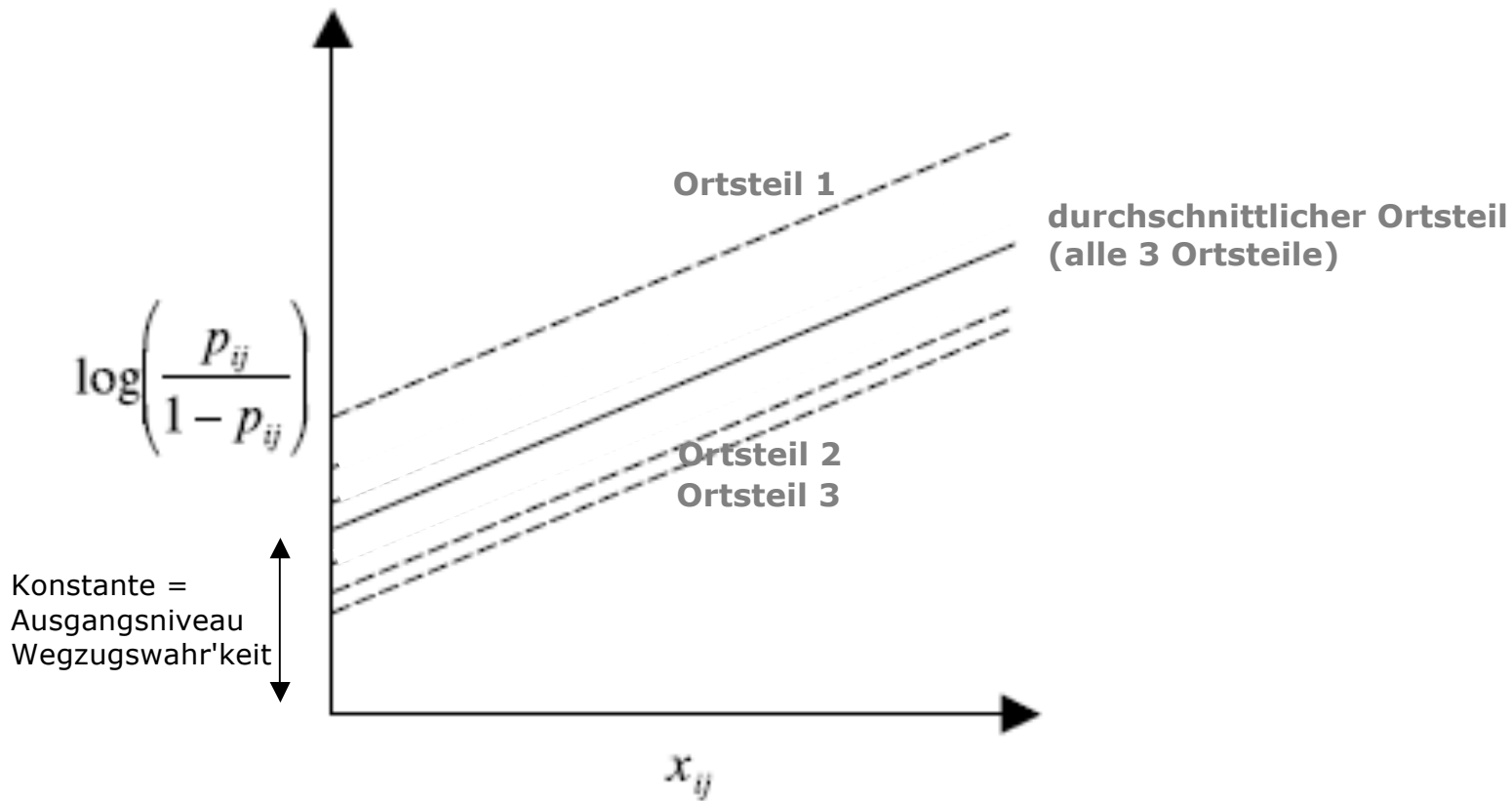
Methode

- logistische Mehrebenen-Analyse (*random intercept model*)
- Software: Stata

Eigenschaften der Mehrebenen-Analyse

- 1) schätzt korrekte Standardfehler bei hierarchischer Datenstruktur (Personen in Ortsteilen);
normale Regression würde Standardfehler unterschätzen, denn Beobachtungen sind nicht unabhängig voneinander
- 2) Modellierung von Unterschieden nach übergeordneten Einheiten

random intercept model



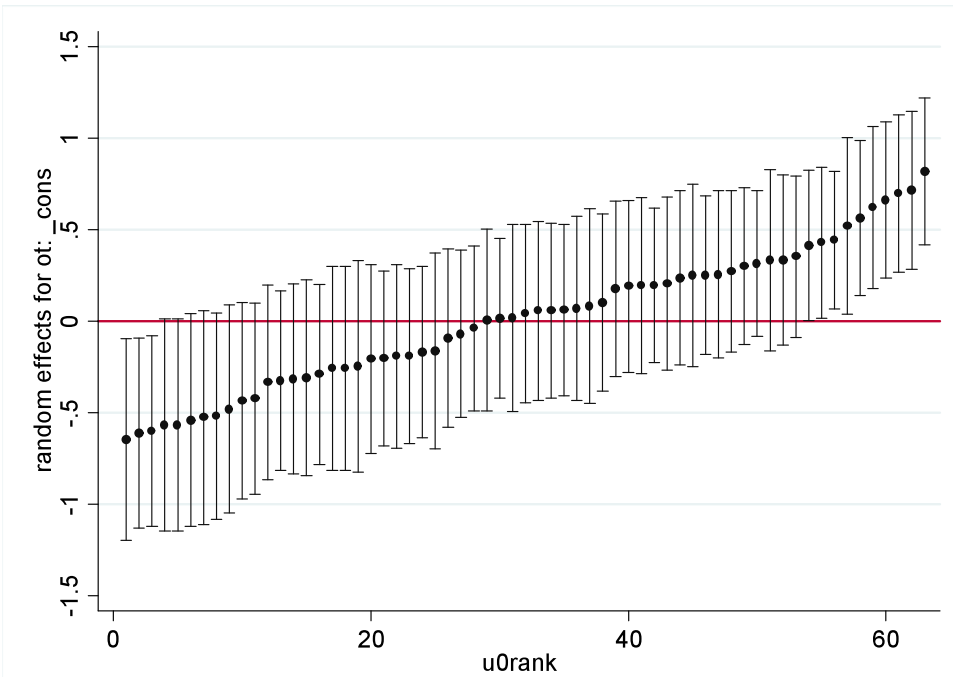
Quelle: nach Hadler (2004).

3) BEFUNDE

Mehrebenen-Analyse

abhängige Variable: Wegzugsabsicht (0=nein / 1=ja)

erklärende Variablen: Kontextmerkmale
Individualmerkmale

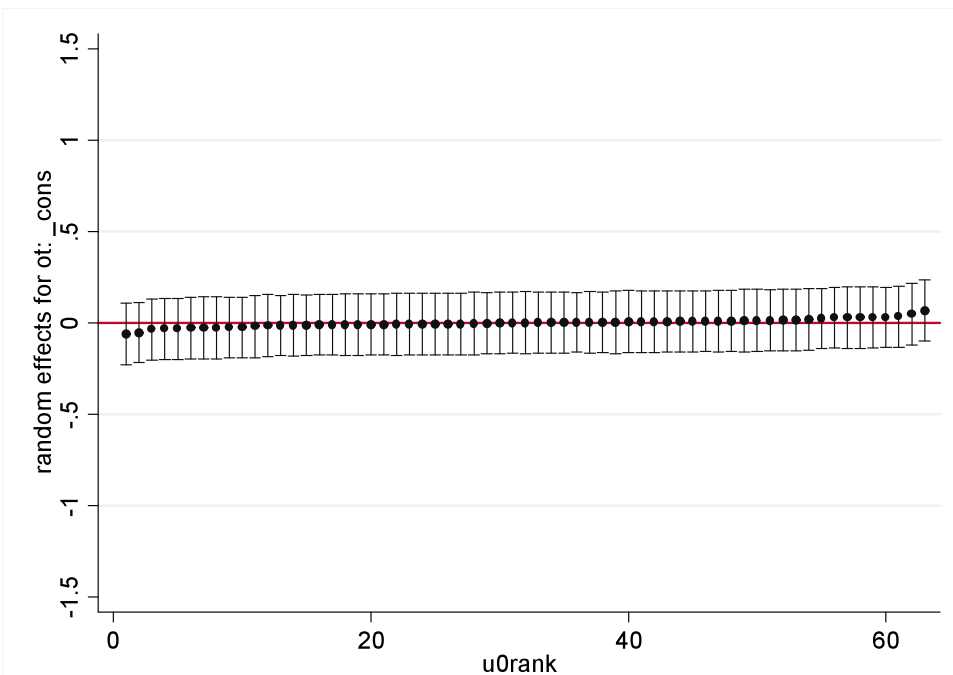


Ortsteilunterschiede :

Nullmodell

(ohne Prädiktoren, nur mit Konstante)

- Varianz bei Konstante (Intercept Variance 0.200***)
- Ortsteile streuen um durchschnittliche Umzugs-wahrscheinlichkeit von 23 %



Individualmodell

(mit Level-1-Prädiktoren, mit Konstante)

- keine Varianz bei Konstante (Intercept Variance 0.007 n.s.)
- mit Individualvariablen keine Unterschiede mehr
- Individualvariablen erklären Ortsteilunterschiede
 - > keine Kontexteffekte
- welche Individualvariablen sind relevant für Umzugsabsicht?

Gesamtmodell (mit Level-1- und Level-2-Prädiktoren, mit Konstante)

Wegzugsabsicht (0=nein / 1=ja)

Individualmerkmale (Level 1)		Effekt
Lebenszyklus	<i>Gründungsphase</i>	Ref.
	<i>Familienphase</i>	▼
	<i>Setzungsphase</i>	▼
	<i>Altersphase</i>	▼
Wohneigentum	<i>nein</i>	Ref.
	<i>ja</i>	▼
Immobilientyp	<i>Grosswohnsiedlungen (Plattenbau)</i>	▼
	<i>andere Altbauten oder Neubau</i>	Ref.
Wohnungsgrösse	<i>mit Wohnraum unterversorgt</i>	▲
	<i>im Gleichgewicht</i>	▲
	<i>mit Wohnraum überversorgt</i>	Ref.
Zufriedenheit mit Wohnung		▼
Zufriedenheit mit Quartier		▼
Bildungsniveau, HH-Einkommen, Transferleistungsbezug		o
Geschlecht, Migrationshintergrund		o
Kontextmerkmale (Level 2)		Effekt
Anteil Transferleistungsbezieher		o
Ausmass an Verwahrlosung		o
Materielle Infrastruktur		o
Anteil Naturflächen		o
Lärmimmission		o

Intercept Variance	0.000 n.s.
ICC	0.000
Pseudo-R2	0.40
n Personen	4'160
n Quartier	63

Ref. = Referenzkategorie

▲ = positiver Effekt auf p(y=1); (p<0.05)

▼ = negativer Effekt auf p(y=1); (p<0.05)

o = Effekt nicht signifikant

Fazit

- objektive Merkmale des Stadtraums:**
- Materielle Infrastruktur ▲
 - Anteil Naturflächen ▲
 - Lärmimmission ▼
 - Anteil Transferleistungsbezieher ▼
 - Ausmass an Verwahrlosung o

Level 2
Ortsteile

- Individualmerkmale:**
- Lebenszyklus
 - Wohneigentum
 - Immobilientyp
 - Grösse der Wohnung
 - Mietbelastung
 - Zufriedenheit mit Wohnung
 - ▶ Zufriedenheit mit Quartier
(subjektive Bewertung Stadtraum)

Wegzugsabsicht

Level 1
Personen

4) FORSCHUNGSPROZESS & SCHWIERIGKEITEN

Schwierigkeiten:

- Datenzugang Amt für Statistik und Wahlen, Stadt Leipzig...
... zuerst Skepsis, dann aber Zugang
- Datenauswertung vor Ort in Leipzig
- (zu) viele Theorien!
- theoretische Verknüpfung der beiden Ebenen (Wirkungsmechanismen)
- Mehrebenen-Analyse (v.a. Transfer von Theorie zu prakt. Anwendung)

Erfahrungen:

- theoriegeleitetes Erarbeiten von Fragestellung und Hypothesen ...
... benötigt am meisten Zeit
... ist mit Schwierigkeiten verbunden
- solide theoretische Vorarbeiten erleichtern Operationalisierung, Auswertung, Analyse, Verfassen der Arbeit
- gute Planung des Forschungsprozesses ist wertvoll (zeitliche Reserven einplanen!)
- Daten: vorgängige Überprüfung der Missings bei zentralen Variablen

5) FRAGEN & DISKUSSION

Kritik, Fragen, Anregungen

...

Gesamtmodell (mit Level-1- und Level-2-Prädiktoren)

Zufriedenheit mit dem Quartier (0=nein / 1=ja)

Individualmerkmale (Level 1)		Effekt
Lebenszyklus	<i>Gründungsphase</i>	Ref.
	<i>Familienphase</i>	o
	<i>Setzungsphase</i>	▲
	<i>Altersphase</i>	▲
Wohneigentum	<i>nein</i>	Ref.
	<i>ja</i>	▼
Immobilientyp	<i>Plattenbau vor 1990</i>	Ref.
	<i>Altbau vor 1990 oder Neubau ab 1990</i>	o
Wohnungsgrösse	<i>mit Wohnraum unterversorgt</i>	o
	<i>im Gleichgewicht</i>	o
	<i>mit Wohnraum überversorgt</i>	Ref.
Zufriedenheit mit Wohnung		▲
Bildungsniveau, HH-Einkommen		o
Transferleistungsbezug	<i>ja</i>	▲
Geschlecht, Migrationshintergrund		o
Kontextmerkmale (Level 2)		Effekt
Anteil Transferleistungsbezieher		▼
Ausmass an Verwahrlosung		o
Materielle Infrastruktur		▲
Anteil Naturflächen		▲
Lärmimmission		▼

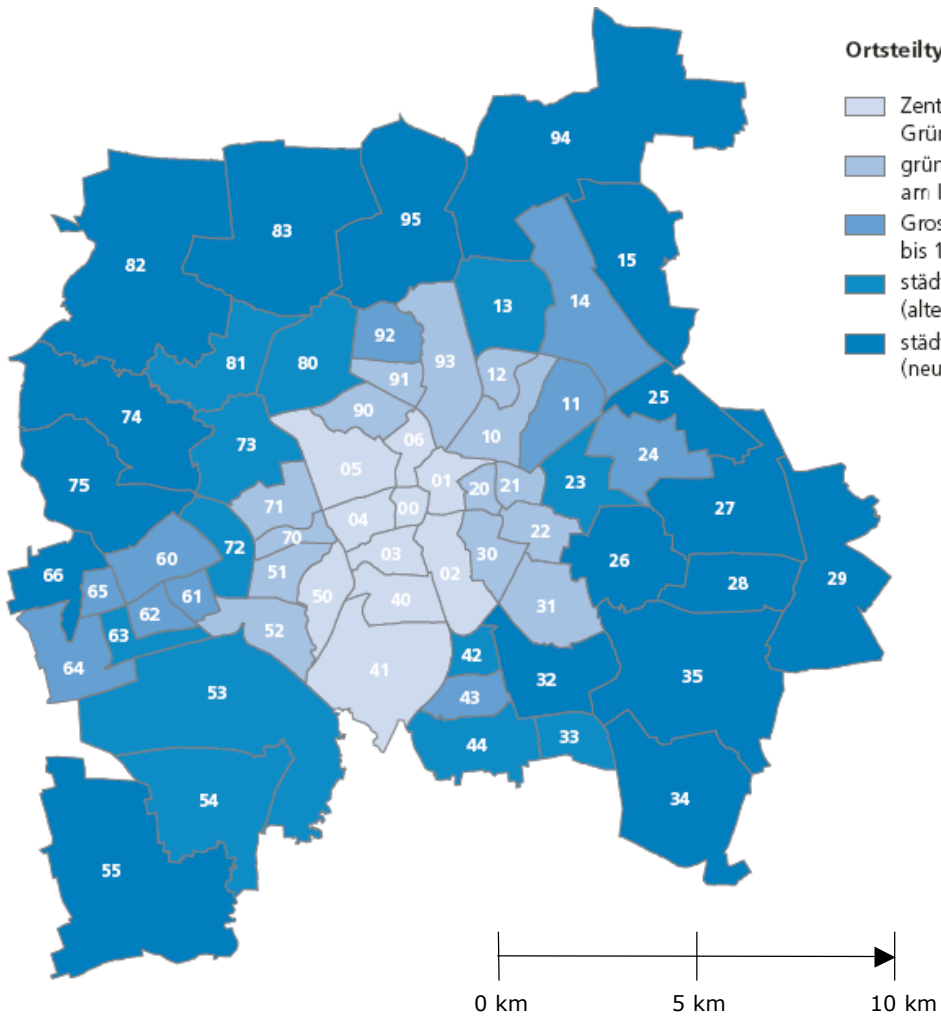
Intercept Variance	0.157***
ICC	0.044
Pseudo-R2	0.22
n Personen	4'160
n Quartier	63

Ref. = Referenzkategorie

▲ = positiver Effekt auf p(y=1); (p<0.05)

▼ = negativer Effekt auf p(y=1); (p<0.05)

o = Effekt nicht signifikant



Ortsteiltypen

- Zentrum und zentrumsnahe Gründerzeitviertel
- gründerzeitliche Viertel am Innenstadtrand
- Grosssiedlungen (ab 1960er bis 1980er Jahre)
- städtische Randsiedlungen (alte, vor 1990)
- städtische Randsiedlungen (neue, nach 1990)

Stand 2007

	Leipzig	Zürich
Einwohner	510'512	376'815
Fläche Stadtgebiet km ²	297.3	91.9
Einwohner/km ²	1717.1	4100.2
Anteil Personen älter als 65 Jahre	23.05 %	16.44 %
Anteil Personen jünger als 25 Jahre	21.78 %	22.46 %
Ausländeranteil	5.04 %	30.60 %
Arbeitslosenquote	10.80 %	2.80 %
Wohnungsleerstand	ca. 14.00 %	0.10 %

Quellen: Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen; Amt für Statistik und Wahlen, Stadt Leipzig; Amt für Statistik, Stadt Zürich.