



Lukas, Tim/Üblacker, Jan

Gentrifizierung und Kriminalität. Theoretische Erklärungen und forschungspraktische Probleme

SIAK-Journal – Zeitschrift für Polizeiwissenschaft und polizeiliche Praxis (3/2020), 62-74.

doi: 10.7396/2020_3_F

Um auf diesen Artikel als Quelle zu verweisen, verwenden Sie bitte folgende Angaben:

Lukas, Tim/Üblacker, Jan (2020). Gentrifizierung und Kriminalität. Theoretische Erklärungen und forschungspraktische Probleme, SIAK-Journal – Zeitschrift für Polizeiwissenschaft und polizeiliche Praxis (3), 62-74, Online: http://dx.doi.org/10.7396/2020_3_F.

© Bundesministerium für Inneres – Sicherheitsakademie / Verlag NWV, 2020

Hinweis: Die gedruckte Ausgabe des Artikels ist in der Print-Version des SIAK-Journals im Verlag NWV (<http://nwv.at>) erschienen.

Online publiziert: 01/2021

Gentrifizierung und Kriminalität

Theoretische Erklärungen und forschungspraktische Probleme



TIM LUKAS,
*Soziologe und Akademischer Rat
im Fachgebiet Bevölkerungsschutz,
Katastrophenhilfe und Objektsicherheit
an der Bergischen Universität
Wuppertal.*

Gentrifizierung ist eines der zentralen Konfliktfelder gegenwärtiger Stadtentwicklung. Der Begriff beschreibt den Austausch von statusniedrigeren Bewohnerinnen und Bewohnern eines Stadtviertels durch statushöhere Bevölkerungsgruppen. Während die kriminogenen Wirkungen sozialräumlicher Segregation empirisch gut dokumentiert sind, wurde der Zusammenhang zwischen Gentrifizierung und Kriminalitätsentwicklung im deutschsprachigen Raum bislang nicht untersucht. Kriminalgeografische Ansätze und Theorien legen sinkende ebenso wie steigende Kriminalitätsraten in Aufwertungsgebieten nahe. In US-amerikanischen Studien finden sich divergierende Befunde, die ebenfalls in beide Richtungen deuten. Die Ergebnisse sind jedoch nur eingeschränkt auf die Situation in Deutschland und Österreich übertragbar. Ausgehend von einem Überblick über den aktuellen Forschungsstand wollen wir im vorliegenden Artikel einen Beitrag zur Konzeptualisierung von Gentrifizierungsprozessen im Kontext der Kriminalgeografie leisten.



JAN ÜBLACKER,
*Soziologe und Stiftungsprofessor für
Quartiersentwicklung, insbesondere
Wohnen im Quartier an der EBZ
Business School (FH) in Bochum.*

1. EINLEITUNG

Die sozialräumlichen Bedingungen von Stadtquartieren bilden seit jeher den Fokus kriminalgeografischer Erklärungen delinquenten Verhaltens. Der Sozialraum der Nachbarschaft wird dabei als ein Entwicklungskontext akzentuiert, der über spezifische Eigenschaften Einstellungen und Verhalten der dort lebenden Menschen kulturell überformt und so zur Entwicklung von Kriminalität beitragen kann. Zugleich zeigt sich die Raumbezogenheit kriminellen Verhaltens in der Attraktivität von Kriminalitätszielen und den unterschiedlichen Tatgelegenheitsstrukturen bestimmter Orte, in denen charakteristische Raummerkmale die Begehung von Straftaten begünstigen. Zwischen beiden Perspektiven bestehen in empirischen Studien

positive Interaktionseffekte (Gerstner/Oberwittler 2011, 171), wonach sich günstige Gelegenheitsstrukturen und konzentrierte soziale Benachteiligung in urbanen Räumen wechselseitig verstärken.

In stadtpolitischen Diskursen ist die Kriminalität in sozial benachteiligten Stadtteilen ein häufig angeführtes Argument für die Förderung einer sozialen Durchmischung. Bund, Länder und Kommunen können hierfür auf ein breites Instrumentarium aus städtebaulichen, wohnungs- und sozialpolitischen Instrumenten zum Erhalt oder der Förderung von sozialer Mischung zurückgreifen und tun dies angesichts zunehmend angespannter Wohnungsmärkte auch vermehrt (Rink/Egner 2020). Auch Belegungsstrategien von institutionellen Wohnungsanbietern stützen

sich auf dieses in der deutschen Stadtentwicklungspolitik fest verankerte Leitbild (Harlander/Kuhn 2012, 421; Hanhörster et al. 2020). Dabei ist nach wie vor offen, wie eine ideale Mischung eigentlich aussehen soll und ob es überhaupt sinnvoll ist zu mischen (Friedrichs 2015), gleichwohl wird das Mischungsideal insbesondere in der sozialräumlichen und städtebaulichen Kriminalprävention weiterhin als ein Allheilmittel gegenüber einer Vielzahl kriminalitätsbezogener Problemlagen betrachtet (z.B. DIN 2007, 34).

Bezogen auf das Ziel der Stabilisierung sozial benachteiligter Stadtquartiere sind stadtentwicklungspolitische Strategien sozialer Durchmischung nicht frei von Ambivalenzen (Schnur 2015). Unter der wachsenden Anziehungskraft der Städte geraten insbesondere die innerstädtischen Quartiere unter einen zunehmenden Nachfrage- und Gentrifizierungsdruck, der Prozesse der Gentrifizierung in sozial benachteiligten Gebieten anstoßen kann (BBSR 2019). Eingriffe zur Stabilisierung und Durchmischung können unter diesen Umständen zu Katalysatoren der Gentrifizierung werden (Bridge et al. 2012). Tatsächlich stehen zahlreiche ehemalige und aktuelle Sanierungsgebiete und Gebiete des deutschen Bund-Länder-Förderprogramms „Soziale Stadt“ unter Gentrifizierungsverdacht, durchlaufen den Prozess oder sind bereits weitestgehend aufgewertet (Üblacker 2018, 117 ff).

Hartmut Häußermann (Häußermann 2003, 642) beschreibt Gentrifizierung auch als die Suche nach „Sicherheit und Stabilität in homogenen communities“. Fragen der inneren Sicherheit und der kommunalen Ordnungspolitik sind „häufig in urbane Aufwertungsstrategien eingelagert“ (Wiest/Kirndörfer 2019, 584), so dass wir im vorliegenden Beitrag danach fragen, wie Gentrifizierung und Kriminalitätsentwicklung zusammenhängen (Kirk/Laub 2010).

2. WAS IST GENTRIFIZIERUNG?

Die steigende Nachfrage nach innerstädtischem Wohnraum und der Paradigmenwechsel der Städtebauförderung in den 1970er Jahren hin zu einer behutsamen Stadterneuerung sind wesentliche Rahmenbedingungen sowohl für die beginnenden Aufwertungsprozesse in deutschen Innenstädten als auch für deren Erforschung. Noch bevor der Begriff in der ersten empirischen Studie in Hamburg in die deutsche Forschungslandschaft eingeführt wurde (Dangschat/Friedrichs 1988), beschäftigten sich Untersuchungen zu den sozialen Auswirkungen von Sanierungssatzungen (z.B. Seute 1979) oder der Rolle steuerlicher Vergünstigungen beim Erwerb von Altbauwohnungen (Ellwein 1979) mit den Folgen dieser Prozesse für die Bewohnerinnen und Bewohner. Seit seiner ersten Erwähnung erfuhr der Begriff der Gentrifizierung zunehmende Popularität in wissenschaftlichen, politischen und alltagsweltlichen Diskursen, die mitunter dazu beitrugen, seinen Ruf als „chaotisches Konzept“ (Beauregard 1986) zu festigen.

Wenngleich es weder in der internationalen noch in der deutschsprachigen Forschung einen breiten Konsens über die genaue Definition des Begriffs gibt, zeigen vergleichende Betrachtungen von empirischen Studien, dass ein Merkmal der Austausch einer statusniedrigeren durch eine statushöhere Bewohnerschaft in einem Wohngebiet ist (Friedrichs 1996; Üblacker 2018, 178). Darüber hinaus haben sich über die Zeit komplexere Definitionen etabliert, die auch immobilienwirtschaftliche Investitionen und bauliche Veränderungen sowie den gewerblichen und symbolischen Wandel einbeziehen und z.T. als notwendige Bedingungen für einen Gentrifizierungsbefund verstehen (Glatter 2006).

Gentrifizierungsgebiete sind geprägt durch eine hohe Fluktuation und den Zuzug statushöherer Haushalte. Demnach

steigen in den Wohngebieten die durchschnittliche Bildung und das Einkommen, während die Armut abnimmt, d.h. die vertikale Differenzierung der Sozialstruktur nimmt im Verlauf des Prozesses zunächst zu, bevor sie in einer späteren Phase wieder zurückgeht und die statushöheren Zugezogenen weitestgehend unter sich sind. Im Hinblick auf die Konstitution sozialer Netzwerke und die kollektive Wirksamkeit der Wohnbevölkerung sind jedoch auch Merkmale horizontaler Differenzierung von Bedeutung. Im Vergleich zu den Alteingesessenen weisen die Neuhinzuziehenden andere Normen, Wertvorstellungen, Lebens- und Konsumstile auf, die den sozialen und kulturellen Charakter der Nachbarschaft verändern. Diese spezifischen Milieus werden etwa in den Debatten um „Studentification“ (Sage et al. 2012) oder „Family-Gentrification“ (Karsten 2014) aufgegriffen und im Hinblick auf deren Bedürfnisse und Verhaltensweisen in der Nachbarschaft näher beleuchtet.

Oft beobachtete Begleiterscheinungen der Gentrifizierung sind immobilienwirtschaftliche Wertsteigerungen und kulturelle Veränderungen der gewerblichen und öffentlichen Infrastrukturen. Wenngleich eine immobilienwirtschaftliche Investition und Wertsteigerung aus definitorischer Sicht keine notwendige Bedingung für einen Gentrifizierungsbefund darstellt, so beobachten dennoch zahlreiche Studien ein zeitgleiches Auftreten in den Wohngebieten. Dieser als bauliche Dimension der Gentrifizierung bezeichnete Aspekt beschreibt zum einen die unmittelbar wahrnehmbaren Veränderungen im Gebiet, beispielsweise in Form von Sanierungen des Wohnungsbestands oder der Neugestaltung von öffentlichen Plätzen und Grünflächen. Zum anderen sind damit Mietsteigerungen, Umwandlungen von Miet- in Eigentumswohnungen, Wohnungsverkäufe und ein durch den

Wandel von Eigentübertypen und Strukturen renditeorientierteres Bewirtschaftungs- und Investitionsverhalten gemeint. Die kulturellen Veränderungen wiederum spiegeln sich am deutlichsten in den neuen Geschäften (Glatter/Sturm 2019), dem Verschwinden alteingesessener Initiativen und Vereine (Shaw/Hagemans 2015) oder in der veränderten sozialen Zusammensetzung in lokalen Bildungseinrichtungen wider (Butler et al. 2013). Einige Studien beschreiben, wie diese kulturellen Veränderungen die lokalen Netzwerke beeinflussen, die soziale Desorganisation erhöhen und die kollektive Wirksamkeit in der Nachbarschaft (vorübergehend) verringern (Kennedy/Leonard 2001; Nyden et al. 2006).

3. GENTRIFIZIERUNG UND KRIMINALITÄTSENTWICKLUNG

Betrachtet man die Folgen der Gentrifizierung für die Entwicklung der Kriminalität, so basiert die Forschung zu möglichen Wirkungszusammenhängen im Wesentlichen auf drei prominenten Ansätzen, die sich als bedeutsam für die theoretische Erklärung geografischer Kriminalitätsverteilungen erwiesen haben (Barton/Gruner 2016; Bogges/Hipp 2014). Im Fokus stehen dabei der Grad der informellen Sozialkontrolle und die wahrgenommenen Tatgelegenheitsstrukturen (Quel 2020, 82), die sich unter den Bedingungen der Gentrifizierung verändern und so zu Kriminalitätsrückgängen oder -anstiegen führen können.

3.1 Theorie der sozialen Desorganisation

Aus der Perspektive der Theorie sozialer Desorganisation ließe sich vordergründig annehmen, dass Aufwertungsprozesse zu einem Kriminalitätsrückgang führen. Ein robuster Befund empirischer Analysen innerstädtischer Kriminalitätsverteilungen ist der enge Zusammenhang zwischen

dem lokalräumlichen Grad der sozialen Benachteiligung und der Kriminalitätsbelastung, der sich sowohl im Hellfeld der registrierten Kriminalität als auch im Dunkelfeld von Täter- und Opferbefragungen zeigt. Ein statistisch positiver Effekt der sozialen Desorganisation auf die Entwicklung der Kriminalität wird vor allem damit begründet, dass mangelnde soziale Integration bzw. ein geringes lokales Sozialkapital die Potentiale zur Ausübung informeller sozialer Kontrolle verringert. So postulieren etwa Sampson u.a. (Sampson et al. 1997), dass die Heterogenität der Bevölkerung die Wahrscheinlichkeit krimineller Ereignisse erhöht, weil in sozial durchmischten Stadtquartieren tendenziell eine geringere kollektive Wirksamkeit festzustellen sei. In Längsschnittstudien lässt sich darüber hinaus nachweisen, dass Kriminalität „im Zeitverlauf zu einer Verschärfung sozialstruktureller Benachteiligung führt, unter anderem durch selektive Abwanderung derer, die es sich leisten können“ (Oberwittler 2018, 320).

Sinkende Kriminalitätsraten bilden aus dieser Perspektive betrachtet eine Voraussetzung für den Zuzug statushöherer Bevölkerungsgruppen (Ellen et al. 2017), die ihrerseits wiederum zu positiven Effekten auf die Kriminalitätsentwicklung führen. Der Zuzug besser situierter Haushalte und die in einer späteren Phase der Gentrifizierung zunehmende Homogenisierung der Bevölkerungsstruktur führt zu einem Kriminalitätsrückgang, da homogene Bevölkerungsstrukturen soziales Vertrauen ermöglichen und der soziale Zusammenhalt ein zentrales Element informeller Sozialkontrolle bildet. Andererseits kann in einer frühen Phase der Gentrifizierung auch die Stabilisierung und Aufwertung der Wohnverhältnisse die soziale Desorganisation verstärken, wenn die Bevölkerungsfluktuation die Ausbildung von sozialen Netzwerken und dauerhaften sozialen

Beziehungen erschwert (van Wilsem et al. 2006).

Im Gentrifizierungsprozess spielt dabei das Verhältnis von Zugezogenen und Bestandsbevölkerung eine entscheidende Rolle. Ressentiments gegenüber den neuen Bewohnerinnen und Bewohnern eröffnen einerseits die Möglichkeit krimineller Handlungen aus Empörung über den wahrgenommenen Verdrängungsdruck (etwa in Form gewaltsamer Proteste und Konflikte, vgl. Naegler 2013), und können andererseits verhindern, dass soziale Kontrolle im Stadtteil überhaupt wirksam wird. Zugezogene müssen sich im Verlauf der Gentrifizierung erst neue Bindungen aufbauen, welche die Ausübung sozialer Kontrolle erlauben, während Bestandsbewohnerinnen und -bewohner in Folge der als ungerecht wahrgenommenen Veränderungsdynamik nicht länger bereit sind, soziale Kontrolle und Verantwortung für das Quartier zu übernehmen (Freeman 2006).

3.2 „Routine Activities“-Ansatz

Mit dem Ansatz der Routineaktivitäten (Cohen/Felson 1979), der die Aufmerksamkeit stärker auf die Gelegenheits- und Kontrollstrukturen richtet, ließe sich argumentieren, dass Gentrifizierungsprozesse zu einem Kriminalitätsanstieg führen, da sich durch den Zuzug statushöherer Bevölkerungsgruppen erfolgsversprechende Tatgelegenheiten vermehren und auf diese Weise insbesondere die Eigentumskriminalität begünstigt wird. Während die Theorie der sozialen Desorganisation die sozialen Strukturen als wesentliches Element der Kriminalitätskontrolle betrachtet, konzeptualisiert der „Routine Activities“-Ansatz Kriminalität als das Ergebnis eines raumzeitlichen Zusammentreffens von motiviertem Täter, geeignetem Zielobjekt und einem Mangel effektiver Überwachung. Aus dieser Perspektive lassen sich verschiedene Annahmen über den Zusam-

menhang zwischen Kriminalität und Gentrifizierung ableiten.

Zunächst stellen sowohl die statushöheren Zuziehenden als auch die in einer späteren Phase der Gentrifizierung eröffnenden neuen Geschäfte geeignete Zielobjekte dar. Beide verfügen über ökonomische Ressourcen und begehrte Güter, die sie in den Augen potentieller Täter als attraktiv erscheinen lassen. Gleichwohl verfügen sowohl die Zuziehenden als auch die neuen Geschäfte über ausreichend Ressourcen, um entsprechende Vorkehrungen zu treffen. So kann bei den zuziehenden Haushalten ein durchschnittlich höheres Einkommen vorausgesetzt werden (Üblacker 2018, 69), welches es ihnen grundsätzlich erlaubt, ihr Zuhause mit spezieller Sicherheits- und Überwachungstechnik auszustatten, was beispielsweise die Anzahl der Wohnungseinbruchdiebstähle im Aufwertungsgebiet reduzieren könnte.

Während die Theorie der sozialen Desorganisation davon ausgeht, dass soziale Kontrolle vorrangig informell durch die Bewohnerinnen und Bewohner in der Nachbarschaft entsteht, lässt der „Routine Activities“-Ansatz ein erweitertes Verständnis zu. Geht man davon aus, dass die kollektive Wirksamkeit der zuziehenden statushöheren Bewohnerinnen und Bewohner zunächst nicht ausreicht, um ihre Vorstellungen von Sicherheit und Ordnung auf informellem Wege gegenüber der alteingesessenen Bevölkerung durchzusetzen, so werden diese versuchen, auf formalisierte Formen der Kontrolle zurückzugreifen, was sich letztlich in einem erhöhten Beschwerdeaufkommen und einer vermehrten Präsenz von Polizei- und Ordnungsbehörden im Gebiet manifestiert. Insofern erscheint das Polizieren im Aufwertungsgebiet weniger als Ergebnis innerpolizeilicher Kontrollwünsche, sondern vielmehr als „Projekt von Stadt- und Innenpolitik auf Wunsch beschwer-

demächtiger Anwohner_innen und Gewerbetreibender“ (Künkel 2013, 194), die sich auf diese Weise den Raum aneignen und die Voraussetzungen für den weiteren Nachzug statushöherer Bevölkerungsgruppen legen (Üblacker/Lukas 2019).

3.3 „Broken Windows“-Ansatz

Ein dritter Ansatz betont darüber hinaus die Bedeutung von als abweichend bezeichneten Verhaltensweisen unterhalb der Strafbarkeitsschwelle (z.B. Betteln oder Obdachlosigkeit) und physisch-materiellen Erscheinungen der Verwahrlosung (z.B. Graffiti oder Gebäudeleerstand), die als so genannte Disorder-Phänomene auf die soziale Organisation von Nachbarschaften einwirken. Besondere Prominenz erfährt diese Perspektive im „Broken Windows“-Ansatz (Wilson/Kelling 1996), in dem Disorder-Phänomene als sichtbare Zeichen einer gestörten sozialen Ordnung betrachtet werden, innerhalb derer allgemein akzeptierte Verhaltensnormen kaum noch Geltung besitzen und die Mechanismen formeller und informeller Sozialkontrolle weitgehend außer Kraft gesetzt sind. In der Logik des „Broken Windows“-Ansatzes reagieren Anwohnerinnen und Anwohner auf diese Situation mit einer starken Verunsicherung und setzen eine Abwärtsspirale in Gang, in der immer mehr stabile Haushalte fortziehen und sozial schwächere Familien nachfolgen. Auf diese Weise erodiert die soziale Kohäsion der Bewohnerinnen und Bewohner, die für die Kontrolle abweichenden Verhaltens eine bedeutende Ressource darstellt, und bereitet den Boden für einen Anstieg der Kriminalität (Oberwittler et al. 2017, 182).

Bereits in seinen Ausführungen zur Entstehung von Investitionslücken im Wohnungsbestand hatte Neil Smith (Smith 1979, 543 ff) darauf hingewiesen, dass Phasen der Desinvestition und des selektiven Fortzugs eine Voraussetzung für

Reinvestition und Gentrifizierung in innerstädtischen Gebieten darstellen. Gentrifizierung kann demzufolge als Umkehrung der proklamierten Abwärtsspirale verstanden werden. Die bis dato ungeklärte Frage ist allerdings, ob diese Umkehr ursächlich auf nachfrageseitige oder angebotsseitige Entwicklungen zurückzuführen ist (Hamnet 1991). Letztlich kann eine Antwort immer nur vorübergehender Natur sein und muss die im jeweiligen raumzeitlichen Kontext vorherrschenden ökonomischen und sozialen Rahmenbedingungen beider Erklärungsansätze berücksichtigen. Für eine mögliche Klärung des Zusammenhangs zwischen Gentrifizierung und Kriminalitätsentwicklung stellt sich aus dieser Perspektive die Frage, ob eine ökonomische Reinvestition in das Gebiet oder der Zuzug statushöherer Bevölkerungsgruppen ausschlaggebend für eine Verminderung der Kriminalität ist. Während Erstere zunächst mit einer Beseitigung physisch-materieller Verfallserscheinungen einherginge, würde Letztere die aus der Theorie sozialer Desorganisation bekannten Mechanismen sozialer Kontrolle in Gang setzen.

3.4 Empirische Überprüfung

Der Zusammenhang von Gentrifizierung und Kriminalitätsentwicklung ist im deutschsprachigen Raum bislang weitgehend unerforscht (Lukas 2017, 47). Bei der empirischen Überprüfung der vorgestellten Pfadabhängigkeiten sind wir daher auf die Ergebnisse US-amerikanischer Studien angewiesen, die jedoch ein inkonsistentes und zuweilen widersprüchliches Bild offenbaren. Ausgehend von Theorien der sozialen Desorganisation stellen Taylor und Convington (Taylor/Convington 1988) in einer frühen Studie fest, dass die Gewaltkriminalität lokalräumlich zunimmt, wenn der soziale Status der Bewohnerinnen und Bewohner an-

steigt. Am Beispiel der Stadt Baltimore beobachten sie zwischen den beiden Zeitpunkten 1970 und 1980 einen Anstieg der Häufigkeitszahlen für Mord und schwere Körperverletzungen gerade in den Gebieten, in denen Zensusdaten steigende Immobilienpreise und höhere Bildungsabschlüsse der Bevölkerung nahelegen. Zu ähnlichen Ergebnissen kommt auch Lee (Lee 2010) am Beispiel von Los Angeles. Er operationalisiert Gentrifizierung als den Erwerb von selbstgenutztem Eigentum durch besser situierte Bevölkerungsteile in sozial benachteiligten Stadtvierteln und ermittelt im Zeitraum 1990 bis 2000 kurzfristig einen Anstieg von Körperverletzungen, Raubdelikten, Kfz-Diebstählen und Diebstählen aus Kfz. Insbesondere den Anstieg der Eigentumskriminalität deutet er als Bestätigung des „Routine Activity“-Ansatzes. Entgegengesetzte Befunde berichtet hingegen O’Sullivan (O’Sullivan 2005) aus Portland, wo die statistischen Raumeinheiten mit der höchsten Kriminalitätsbelastung im Jahr 1992 bis zum Jahr 2000 die stärksten Kriminalitätsrückgänge und Veränderungen in der sozialen Zusammensetzung und bei den erreichten Bildungsabschlüssen aufweisen. Darüber hinaus stellen Papachristos u.a. (Papachristos et al. 2011) für die Jahre 1991 bis 2005 je nach ethnisch-kultureller Bevölkerungszusammensetzung sehr unterschiedliche Entwicklungen in verschiedenen Stadtteilen Chicagos fest. Auf der Basis eines Indikators, der die soziale (Zensusdaten zur Sozialstruktur) und gewerbliche (Anzahl der Coffee-Shops) Dimension der Gentrifizierung miteinander verbindet, kommen sie zu dem Ergebnis, dass die Mordraten in den Aufwertungsgebieten generell sinken. Dies gilt auch für die im Umfeld von Gangrivalitäten registrierten Mordfälle (Smith 2014). Jedoch steigt die Häufigkeit von Straßenraubdelikten an, wenn der Prozess der Gentrifizierung Ge-

biere betrifft, die vorrangig von ethnischen Minderheiten bewohnt werden. Innovative Wege beschreitet auch Barton (Barton 2014), der neben kleinräumigen Zensusdaten auch die Berichterstattung der New York Times zur Grundlage seiner Identifikation von Gentrifizierungsgebieten macht. Auf diese Weise kann er für New York feststellen, dass sich in den gentrifizierten Stadtvierteln signifikante Rückgänge bei Mord, Körperverletzungen und Raubdelikten zeigen, und dass sich der Zusammenhang zwischen Gentrifizierung und Kriminalitätsentwicklung auch im Zeitverlauf als stabil erweist. Demgegenüber weisen Kreager u.a. (Kreager et al. 2011) für Seattle einen kurvenförmigen Verlauf der Kriminalitätsentwicklung nach: Während in einer frühen Phase der Gentrifizierung die Bevölkerungsfluktuation zunächst ein Vakuum sozialer Kontrolle erzeugt, das motivierte Täter für kriminelle Handlungen nutzen, überwiegen langfristig die positiven Aspekte der sich entwickelnden homogenen Bevölkerungsstruktur, in der ein hohes Maß sozialer Kohäsion und Kontrolle kriminelle Ereignisse verhindert. Von Bedeutung ist in diesem Zusammenhang auch der Entwicklungsstand der angrenzenden Stadtquartiere. Handelt es sich um Wohngebiete, deren sozioökonomische Strukturen sich durch Verdrängungsprozesse aus dem benachbarten Quartier verschlechtert haben, so unterliegen auch die gentrifizierten Stadtteile einem erhöhten Kriminalitätsrisiko (Stucky et al. 2015). Befinden sich die angrenzenden Quartiere dagegen ebenfalls in einem Aufwertungsprozess, so Bogges und Hipp (Bogges/Hipp 2014) am Beispiel von Los Angeles, dann sinken die Raten der registrierten Körperverletzungen im Gentrifizierungsgebiet signifikant stärker. Stadtweite Effekte der Gentrifizierung auf die Kriminalitätsentwicklung sehen Autor u.a. (Autor et al. 2017) in einem Vorort

von Boston wirken. Das Ende der dortigen Mietpreisbindung im Jahr 1995 führte zu einer starken Veränderung der gesamten Bevölkerungsstruktur, die kausal schließlich zu einem Kriminalitätsrückgang von rund 16 % geführt habe. Obwohl MacDonald und Stokes (MacDonald/Stokes 2020) in einem aktuellen Überblick zum Forschungsstand davon ausgehen, dass Gentrifizierungsprozesse überwiegend positiv auf die Entwicklung der Kriminalität einwirken, lassen sich die divergierenden Befunde der verschiedenen Studien unseres Erachtens nach auf die jeweils höchst unterschiedliche Operationalisierung von Gentrifizierung und des betrachteten Phänomenbereichs der Kriminalität zurückführen.

4. ZUR ÜBERTRAGBARKEIT ANGLO-AMERIKANISCHER KONZEPTE

Beim Übertrag anglo-amerikanischer Konzepte, Theorien und Befunde in den deutschsprachigen Raum sind einige Aspekte zu beachten, die sowohl forschungspraktische als auch theoretische Implikationen enthalten. Aus unserer Sicht zählen dazu die im deutschsprachigen Raum etablierten Operationalisierungen von Gentrifizierung, die spezifischen Eigenschaften des Wohnungsmarkts sowie qualitative und quantitative Unterschiede im Phänomenbereich der Kriminalität.

Die Gemeinsamkeit aller empirischen Forschungen zur Gentrifizierung ist ihr Fokus auf den sozialen Wandel im Aufwertungsgebiet. Im deutschsprachigen Raum ist die konkrete Operationalisierung des Begriffs geprägt durch zwei methodische Herangehensweisen und eine im internationalen Vergleich unzureichende Datenlage (Üblacker 2017). Die erste Herangehensweise entspringt der Tradition der Phasenmodelle der Gentrifizierung aus der US-amerikanischen Forschung der

1980er Jahre (z.B. Clay 1979) und kombiniert diese mit den auf den städtischen Raum übertragenen Annahmen zur Theorie der postindustriellen Gesellschaft (Bell 1973). Diese geht davon aus, dass mit dem Übergang von der industriellen zur postindustriellen Gesellschaft „neue“ Haushaltsformen entstehen, die in ausreichender räumlicher Konzentration den Prozess der Gentrifizierung konstituieren. Demnach kann der Fortschritt der Gentrifizierung in einem Wohngebiet anhand der Höhe des Anteils dieser „neuen“ Haushalte (im deutschsprachigen Raum als Pioniere und Gentrifier bezeichnet) an der Gebietsbevölkerung bestimmt werden. Da zur Klassifizierung der Akteure u.a. Einkommensangaben und Bildungsgrad benötigt werden und diese nur über eigene Befragungen zu erhalten sind, wird in der Regel nur eine geringe Zahl von Wohngebieten im Querschnitt untersucht (z.B. Glatter 2007; Thomas et al. 2008). In der internationalen Forschung findet sich keine Entsprechung für diesen Ansatz.

Komplementär dazu verhält sich die zweite Herangehensweise. Auf Basis amtlicher Statistiken wird eine hohe Zahl von Gebieten im Zeitverlauf auf Veränderungen der Fluktuation, Wohndauer, Alters-, Haushalts- und Familienstruktur untersucht (z.B. Warmelink/Zehner 1996; Holm 2014). Der soziale Status eines Gebiets kann dabei allerdings nur näherungsweise über den Anteil der Bezieherinnen und Bezieher von sozialen Unterstützungsleistungen gemessen werden. Ist dieser rückläufig, schließen die Untersuchungen daraus auf einen Fortschritt der Gentrifizierung. Vergleiche von Anteilen verschiedener Einkommensgruppen sind nicht möglich. Zudem handelt es sich bei amtlichen Daten in der Regel um Aggregatdaten, was unter Umständen zu ökologischen Fehlschlüssen führt. Diese Herangehensweise ist vergleichbar mit den in der

internationalen Forschung üblichen Aggregatanalysen auf Basis von Zensusdaten (überblicksartig dargestellt bei Brown-Saracino 2017, 519 ff).

Insgesamt spiegeln die beiden Operationalisierungen divergierende Begriffsverständnisse wider. Nachbarschaftsbefragungen ermöglichen zwar die operationale Messung verschiedener Akteursgruppen, verstehen Gentrifizierung jedoch vor allem als einen Prozess des Zuzugs statushöherer Gruppen. Da häufig nur ein oder zwei Gebiete untersucht und ärmere Bevölkerungsgruppen von Befragungen weniger gut erreicht werden, könnte hier das Ausmaß der Gentrifizierung überschätzt werden. Aggregatdatenanalysen hingegen neigen dazu, einen Rückgang von Armut mit Gentrifizierung gleichzusetzen, ohne die weitere Einkommensentwicklung berücksichtigen zu können. Beide Ansätze haben sich bisher kaum mit den Verläufen der für die Kriminalitätsentwicklung bedeutsamen horizontalen Differenzierung in den betroffenen Gebieten beschäftigt. Zudem sind die untersuchten Zeiträume häufig zu kurz, um Verlaufsformen der vertikalen Differenzierung angemessen nachvollziehen zu können.

Ein weiteres Problem der Übertragbarkeit bezieht sich auf den hohen Mieteranteil im deutschsprachigen Raum und mögliche Folgen für wohnungswirtschaftliche Investition, Bevölkerungsfluktuation und Kriminalitätsentwicklung. Betrachtet man die bauliche Dimension der Gentrifizierung vor dem Hintergrund der Theorie sozialer Desorganisation, so müsste man davon ausgehen, dass die durch Umwandlungen, Mietsteigerungen und Eigentümerwechsel erhöhte Fluktuation in einem Gebiet zu einer Erhöhung sozialer Desorganisation, verminderter sozialer Kontrolle und damit höherer Kriminalität führt. Gehen diese immobilienwirtschaftlichen Prozesse ohne physisch-materielle

Investition in den (sanierungsbedürftigen) Bestand vor sich, so würde auch der „Broken-Windows“-Ansatz von einer „gestörten“ sozialen Ordnung ausgehen. Diese Situation wäre insbesondere in Gentrifizierungsgebieten der frühen Phase auf besonders angespannten Wohnungsmärkten mit Nachfrageüberhang vorfindbar, da hier wenig Anreize für Eigentümer bestehen, die durch eine Mietsteigerung erzielten Gewinne in den Bestand zu reinvestieren.

Wenn jedoch die immobilienwirtschaftlichen Wertsteigerungen mit einer Bestandssanierung einhergehen, geraten die beiden Erklärungsansätze miteinander in Konkurrenz: Während die Theorie sozialer Desorganisation nach wie vor eine höhere Kriminalitätsrate auf Grund von erhöhter Fluktuation und verminderter sozialer Kontrolle prognostizieren würde, spräche aus der Perspektive des „Broken Windows“-Ansatzes einiges dafür, dass die Beseitigung von physisch-materieller Unordnung zu einer Verminderung der Kriminalität führt. Fragwürdig ist dabei allerdings, inwiefern baulicher Verfall als näherungsweise Indikator für eine „gestörte soziale Ordnung“ gelten kann. Vielmehr scheint es, als läge dieser Verknüpfung die Annahme zu Grunde, dass die Hausbewohnerinnen und -bewohner identisch mit den Hauseigentümerinnen und -eigentümern sind und damit eine verfallene Fassade auch auf einen sozioökonomisch benachteiligten Haushalt schließen lässt. Diese Annahme mag in einem von selbstnutzenden Eigentümern geprägten US-amerikanischen Wohnungsmarkt durchaus zutreffend sein, kann jedoch nur bedingt auf den deutschsprachigen Raum übertragen werden, da zumindest in Deutschland Wohnungseigentümer und Bewohner in den städtischen Ballungsräumen häufig nicht ein und dieselbe Person sind. Letztlich sind also durchaus Fälle denkbar, in denen einkommensstärkere

Haushalte in einem sanierungsbedürftig erscheinenden Gebäude wohnen (oder umgekehrt).

Auch für die untersuchten Phänomenebereiche der Kriminalität werden Unterschiede ersichtlich, die in der Analyse von Wirkungen der Gentrifizierung auf die Kriminalitätsentwicklung Berücksichtigung finden sollten. Während US-amerikanische Studien durchgängig einen Schwerpunkt auf die Entwicklung der Mordraten legen, sind entsprechende Tatbestände im deutschsprachigen Raum eher selten. Im Unterschied zu den USA (Häufigkeitszahl: 4,7) liegt die Häufigkeitszahl für Mord im Jahr 2019 in der Bundesrepublik bei nur 0,3 (BKA 2020, 12) und in Österreich bei 0,7 (BMI 2020, 32). Auch Gangrivalitäten sind in dieser Form im deutschsprachigen Raum nicht verbreitet. Ist hierzulande von Banden die Rede, dann sind damit in aller Regel gut organisierte Einbrecherbanden oder die organisierte Kriminalität rivalisierender Rockerbanden aus dem Milieu der Motorradclubs gemeint (Bannenberg/Schmidt 2019), deren Verbreitung und Bedrohungspotential – vergleichbar mit dem der kriminellen Clans (Rohde et al. 2019) – jedoch nicht an die Straßengangs US-amerikanischer Prägung heranreicht.

Auch verteilt sich die Kriminalität im Stadtgebiet der amerikanischen Kommunen anders als dies im deutschsprachigen Raum der Fall ist. Im Anschluss an das von Park u.a. (Park et al. [1925]; 1967) entwickelte Zonenmodell verortet die Theorie sozialer Desorganisation hohe Kriminalitätsraten insbesondere in der „zone of transition“, einer Wohngegend, die in direkter Nachbarschaft zum Stadtkern am unmittelbarsten den vom expandierenden Geschäftszentrum ausgehenden Wandlungsprozessen ausgesetzt ist. Dieser Bereich gilt als per se sozial desorganisiert, da in ihm ein übergreifender Werte- und Normenkonsens fehlt, der das

alltägliche Miteinander der dort lebenden Bevölkerung verbindlich regulieren könnten. Da diese Bedingungen hierzulande nur sehr eingeschränkt vorliegen, gelangte man etwa in den frühen kriminalgeografischen Untersuchungen der Stadt Bochum (Schwind et al. 2001) zu dem Ergebnis, dass die Kriminalität, eben nicht wie im Zonenmodell behauptet, ringförmig um den Innenstadtbereich herum abnimmt, sondern sich für deutsche Großstädte vielmehr verschiedene „Hot Spots“ der Kriminalität finden lassen, die weitgehend den Ortskernen der zuvor eingemeindeten Kommunen entsprechen („Mehrkern-Theorie“).

Eine entscheidende Größe der räumlichen Verteilung der Kriminalität ist darüber hinaus die Mobilität von Tatverdächtigen im Raum, für deren kriminalgeografische Analyse der „Routine Activities“-Ansatz wertvolle Anhaltspunkte liefert. Indikatoren der Flächennutzung, wie etwa die Anzahl von Kneipen, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten, geben Hinweise auf die vorhandenen Tatgelegenheitsstrukturen, die sich im Verlauf der Gentrifizierung verändern und als Gelegenheitskontext motivierte Straftäter erst anziehen können. Kleinräumige Analysen zu den Wirkungen von Gentrifizierungsprozessen auf die Kriminalitätsentwicklung können daher nicht allein auf Veränderungen in den sozialen Strukturen der Wohnbevölkerung im Aufwertungsgebiet abzielen, sondern müssen auch Bevölkerungsbewegungen (z.B. Pendlerströme) und die jeweilige Aufenthaltsbevölkerung berücksichtigen, die im Zuge ihrer normalen Alltagsroutinen oder auf Grund attraktiver Ziele und einladender Tatgelegenheiten Straftaten gewissermaßen importieren kann (Oberwittler/Gerstner 2011, 17).

5. FAZIT

Die häufig bemängelte konzeptionelle Unschärfe des Gentrifizierungsbegriffs hat zur Folge, dass verschiedene Richtungen bei der Analyse des Zusammenhangs zwischen Gentrifizierung und Kriminalität eingeschlagen werden können. Die Theorie der sozialen Desorganisation betont den sozialen Wandel im Gentrifizierungsgebiet, während der „Routine Activities“-Ansatz den Gegenstandsreich der Erklärung auf die potentiellen Ziele krimineller Handlungen und die Tatgelegenheitsstrukturen erweitert, was eine Verknüpfung mit dem gewerblichen Wandel in Aufwertungsgebieten erlaubt. Der „Broken Windows“-Ansatz legt den Fokus hingegen auf die Wechselwirkungen zwischen sozialen und physisch-materiellen Aspekten und schlägt auf diese Weise eine Brücke zu den baulichen Veränderungen und wohnungswirtschaftlichen Investitionsprozessen in städtischen Aufwertungsgebieten. Gemeinsam legen die drei Ansätze eine theoretisch fundierte Basis für die Analyse der Kriminalitätsentwicklung hinsichtlich unterschiedlicher Dimensionen der Gentrifizierung. Die empirische Überprüfung sieht sich jedoch mit einer Reihe forschungspraktischer Problemstellungen konfrontiert, welche die unmittelbare Übertragbarkeit US-amerikanischer Zugänge und Befunde auf den deutschsprachigen Raum in Frage stellen. Die Untersuchung potentiell paradoxer Effekte im Kontext der Stadtentwicklung erscheint jedoch auch hierzulande geboten, da Erkenntnisse zum spezifischen Wirkungszusammenhang von Gentrifizierung und Kriminalität einen bedeutenden Beitrag zur zukünftigen Konzeptualisierung der sozialräumlichen und städtebaulichen Kriminalprävention in Aufwertungsquartieren leisten können.

Quellenangaben

- Autor, David H. et al. (2017). *Gentrification and the Amenity Value of Crime Reductions: Evidence from Rent Deregulation*, National Bureau of Economic Research, Working Paper 23914, Online: <https://www.nber.org/papers/w23914.pdf> (07.06.2020).
- Bannenberg, Britta/Schmidt, Ralf (2019). *Aktuelle Entwicklungen im Rockermilieu*, *Kriminalistik* (12), 563–573.
- Barton, Michael S. (2014). *Gentrification and Violent Crime in New York City*, *Crime & Delinquency*, 1–23.
- Barton, Michael S./Gruner, Colin P. (2016). *A Theoretical Explanation of the Influence of Gentrification on Neighborhood Crime*, *Deviant Behavior* 37 (1), 30–46.
- BBSR [Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung] (2019). *Soziale Vielfalt im Blick. Stadtquartiere unter Nachfragedruck*, Bonn.
- Beauregard, Robert A. (1986). *The Chaos and Complexity of Gentrification*, in: Smith, Neil/Williams, Peter (Eds.) *Gentrification of the City*, Boston.
- Bell, Daniel (1973). *The coming of post-industrial society: a venture in social forecasting*, New York.
- BKA [Bundeskriminalamt] (Hg.) (2020). *Polizeiliche Kriminalstatistik. Bundesrepublik Deutschland. Jahrbuch 2019. Band 4*, Wiesbaden.
- BMI [Bundesministerium für Inneres] (Hg.) (2020). *Polizeiliche Kriminalstatistik 2019. Die Entwicklung der Kriminalität in Österreich*, Wien.
- Bogges, Lyndsay N./Hipp, John R. (2014). *The spatial dimension of gentrification and the consequences for neighborhood crime*, *Justice Quarterly* 33 (4), 584–613.
- Bridge, Gary et al. (Eds.) (2012). *Mixed communities: Gentrification by stealth?* Bristol.
- Brown-Saracino, Japonica (2017). *Explicating Divided Approaches to Gentrification and Growing Income Inequality*, *Annual Review of Sociology* 43 (1), 515–539.
- Butler, Tim et al. (2013). *Gentrification, Education and Exclusionary Displacement in East London*, *International Journal of Urban and Regional Research* 37 (2), 556–575.
- Clay, Phillip L. (1979). *Neighborhood Renewal*, Lexington.
- Cohen, Lawrence E./Felson, Marcus (1979). *Social Change and Crime Rate Trends: A Routine Activity Approach*, *American Sociological Review* 44 (4), 588–608.
- Dangschat, Jens/Friedrichs, Jürgen (1988). *Gentrification in der inneren Stadt von Hamburg*, Hamburg.
- DIN [Deutsches Institut für Normung] (2007). *Vorbeugende Kriminalitätsbekämpfung. Stadt und Gebäudeplanung. Teil 2: Stadtplanung. Deutsche Fassung ENV 143832*, Berlin.
- Ellen, Ingrid G. et al. (2017). *Has Falling Crime Invited Gentrification?* US Census Bureau Center for Economic Studies Paper No. CES-WP-17-27, Online: <https://www2.census.gov/ces/wp/2017/CES-WP-17-27.pdf> (07.06.2020).
- Ellwein, Harriet (1979). *Die Rolle steuerlicher Vergünstigungen beim Erwerb von Altbauwohnungen und ihr Einfluss auf Bau- und Sozialstruktur in Verdichtungsräumen*, München (Unveröffentlichte Diplomarbeit).
- Freeman, Lance (2006). *There Goes the 'Hood'. Views of Gentrification from the Ground Up*, Philadelphia.
- Friedrichs, Jürgen (1996). *Gentrification: Forschungsstand und methodologische Probleme*, in: Friedrichs, Jürgen/Kecskes, Robert (Hg.) *Gentrification*, Wiesbaden, 13–40.
- Friedrichs, Jürgen (2015). *Soziale Mischung als Kontext*, in: El-Mafalaani, Aladin et al. (Hg.) *Auf die Adresse kommt es an ... Segregierte Stadtteile als Problem- und Möglichkeitsräume begreifen*, Weinheim/Basel, 43–54.
- Gerstner, Dominik/Oberwittler, Dietrich (2011). *Soziale Desorganisation und Gelegenheitsstrukturen*, *Monatsschrift für Kriminologie und Strafrechtsreform* 94 (3), 149–177.
- Glatter, Jan (2006). *News from the blind men and the elephant? Welche neuen Erkenntnisse bietet die jüngere Gentrificationforschung?* *Europa Regional* (12).
- Glatter, Jan (2007). *Gentrification in Ostdeutschland – Untersucht am Beispiel der Dresdner Äußeren Neustadt*, Dresden.
- Glatter, Jan/Sturm, Cindy (2019). *Lokale Ökonomie der Gentrifizierung – der Wandel des lokalen Gewerbes als Baustein, Effekt und Symbol der Aufwertung von Quartieren*, in: Henn, Sebastian et al. (Hg.) *Lokale Ökonomie – Konzepte, Quartierskontexte und Interventionen*, Berlin/Heidelberg, 1–15.
- Hanhörster, Heike et al. (2020). *Faire Wohnraumversorgung und „gesunde Mischung“? Belegungspolitiken institutioneller Wohnungsanbietender auf dem Prüfstand*, *Forum Wohnen und Stadtentwicklung* (2), 97–102.
- Hamnett, Chris (1991). *The Blind Men and the Elephant: The Explanation of Gentrification*, *Transactions of the Institute of British Geographers* 16 (2), 173.
- Harlander, Tilman/Kuhn, Gerd (2012). *Aktive Mischung. Zur Zukunft der Städte*, in: dies. (Hg.) *Soziale Mischung in der Stadt*, Stuttgart/Zürich, 420–429.
- Häußermann, Hartmut (2003). *Stadt? Aber sicher!*, in: Allmendinger, Jutta (Hg.) *Entstaatlichung und Soziale Sicherheit. Verhandlungen des 31. Kongresses der Deutschen Gesellschaft für Soziologie in Leipzig 2002 (Teil 2)*, Opladen, 638–647.
- Holm, Andrej (2014). *Gentrification: Mittlerweile ein Mainstreamphänomen?*

- Informationen zur Raumentwicklung 4, 277–289.
- Karsten, Lia (2014). *From Yuppies to Yupps: Family Gentrifiers Consuming Spaces and Re-inventing Cities*. Tijdschrift Voor Economische En Sociale Geografie 105 (2), 175–188.
- Kennedy, Maureen/Leonard, Paul (2001). *Dealing with Neighborhood Change: A Primer on Gentrification and Policy Changes*, Washington/Oakland.
- Kirk, David S./Laub, John H. (2010). *Neighborhood change and crime in the modern metropolis*, in Tonry, Michael (Ed.) *Crime and Justice. A Review of Research*, Chicago, 441–502.
- Kreager, Derek A. et al. (2011). *Urban Revitalization and Seattle Crime, 1982–2000*, *Social Problems* 58 (4), 615–639.
- Küinkel, Jenny (2013). *Wahrnehmungen, Strategien und Praktiken der Polizei in Gentrifizierungsprozessen – am Beispiel der Prostitution in Frankfurt a.M.*, *Kriminologisches Journal* 45 (3), 180–195.
- Lee, Yan Y. (2010). *Gentrification and crime: Identification using the 1994 Northridge earthquake in Los Angeles*, *Journal of Urban Affairs* 32 (5), 549–577.
- Lukas, Tim (2017). *Stadtentwicklung und (Un-)Sicherheit. Nebenfolgen sozial-räumlicher Kriminalprävention*, in: Schubert, Herbert/Spieckermann, Holger (Hg.) *Sozialraum und Netzwerke. Perspektiven in der Governance-Ära*, Köln, 43–50.
- MacDonald, John M./Stokes, Robert J. (2020). *Gentrification, Land Use, and Crime*, *Annual Review of Criminology* (3), 121–138.
- Naegler, Laura K. (2013). *Vom widerständigen Raum zum kommerzialisierten Raum: Gentrifizierungswiderstand im Hamburger Schanzenviertel*, *Kriminologisches Journal* 45 (3), 196–210.
- Nyden, Philip et al. (2006). *The Differential Impact of Gentrification on Communities in Chicago*, Chicago.
- Oberwittler, Dietrich (2018). *Stadtstruktur und Kriminalität*, in: Hermann, Dieter/Pöge, Andreas (Hg.) *Kriminalsoziologie. Handbuch für Wissenschaft und Praxis*, Baden-Baden.
- Oberwittler, Dietrich/Gerstner, Dominik (2011). *Kriminalgeographie Baden-Württembergs (2003–2007)*, Freiburg.
- Oberwittler, Dietrich et al. (2017). *Unordnung und Unsicherheit in großstädtischen Wohngebieten – Die überschätzte Rolle von „Broken Windows“ und die Herausforderungen ethnischer Diversität*, *Soziale Probleme* 28 (2), 181–205.
- O’Sullivan, Arthur (2005). *Gentrification and Crime*, *Journal of Urban Economics* 57 (1), 3–85.
- Papachristos, Andrew V. et al. (2011). *More Coffee, Less Crime? The Relationship between Gentrification and Neighborhood Crime Rates in Chicago 1991 to 2005*, *City & Community* 10 (3), 215–240.
- Park, Robert E. et al. ([1925] 1967). *The City*, Chicago.
- Rink, Dieter/Egner, Björn (2020). *Lokale Wohnungspolitik: Beispiele aus deutschen Städten*, Baden-Baden.
- Rohde, Patrick et al. (2019). *Hysterie oder reale Bedrohung? Eine kriminologische Einordnung des Phänomens Clankriminalität in Deutschland*, *Kriminalistik* (5), 275–281.
- Quel, Moritz (2020). *Sicherheit im Quartier – Gentrifizierung in der kommunalen Ordnungs- und Sicherheitspolitik*, in: Ellebrecht, Sabrina et al. (Hg.) *Sicherheitslagen und Sicherheitstechnologien*, Berlin/Münster, 77–88.
- Sage, Joanna et al. (2012). *The Diverse Geographies of Studentification: Living Alongside People Not Like Us*, *Housing Studies* 27 (8), 1057–1078.
- Sampson, Robert J. et al. (1997). *Neighborhoods and violent crime: A multi-level study of collective efficacy*, *Science* 277(5328), 918–924.
- Schnur, Olaf (2015). *Zwischen Quartiersmanagement und Aufwertung – Ambivalenzen sozialer Stadtentwicklungspolitik*, *Forum Wohnen und Stadtentwicklung* (6), 289–294.
- Schwind, Hans D. et al. (Hg.) (2001). *Kriminalitätsphänomene im Langzeitvergleich am Beispiel einer deutschen Großstadt. Bochum 1975 – 1986 – 1998*, Neuwied.
- Seute, Jens (1979). *Auswirkungen der ‚Stadterneuerung in kleinen Schritten (SIKS)‘ in Hamburg-Ottensen auf die Lebensverhältnisse der ansässigen Bewohner*, Dortmund (Unveröffentlichte Diplomarbeit).
- Shaw, Kate S./Hagemans, Iris W. (2015). *‚Gentrification Without Displacement‘ and the Consequent Loss of Place: The Effects of Class Transition on Low-income Residents of Secure Housing in Gentrifying Areas*, *International Journal of Urban and Regional Research* 39 (2), 323–341.
- Smith, Chris M. (2014). *The Influence of Gentrification on Gang Homicides in Chicago Neighborhoods 1994 to 2005*, *Crime & Delinquency* 60 (4), 569–591.
- Smith, Neil (1979). *Toward a Theory of Gentrification – Back to the City Movement by Capital, not People*, *Journal of the American Planning Association* 45 (4), 538–548.
- Stucky, Thomas D. et al. (2015). *Intra- and inter-neighborhood income inequality and crime*, *Journal of Crime and Justice* 39 (3), 345–362.
- Taylor, Ralph B./Covington, Jeanette (1988). *Neighborhood Changes in Ecology and Violence*, *Criminology* 26 (4), 553–589.
- Thomas, Dirk et al. (2008). *Akteure der Gentrification und ihre Ortsbindung: Eine Studie in einem städtischen Sanierungsgebiet in Ostdeutschland*, Köln

- Zeitschrift für Soziologie und Sozialpsychologie* 60 (2), 340–367.
- Üblacker, Jan (2017). *Gentrification-Forschung in Deutschland. Eine Bestandsaufnahme der Methoden zur Erfassung sozialen Wandels*, in: Lessenich, Stephan (Hg.) *Geschlossene Gesellschaften. Verhandlungen des 38. Kongresses der Deutschen Gesellschaft für Soziologie in Bamberg 2016*, Online: https://publikationen.sozioologie.de/index.php/kongressband_2016/article/view/460/pdf_268 (07.06.2020).
- Üblacker, Jan (2018). *Gentrifizierungsforschung in Deutschland. Eine systematische Forschungssynthese der empirischen Befunde zur Aufwertung von Wohngebieten, Opladen u.a.*
- Üblacker, Jan/Lukas, Tim (2019). *Keine Angst, es ist nur Gentrification? Soziale und ökonomische Ängste, Kriminalitätsfurcht und Verdrängungsdruck im Düsseldorfer Bahnhofsviertel, sub\urban* 7 (1–2), 93–114.
- van Wilsem, Johan et al. (2006). *Socioeconomic Dynamics of Neighborhoods and the Risk of Crime Victimization: A Multilevel Study of Improving, Declining, and Stable Areas in the Netherlands*, *Social Problems* 53 (2), 226–247.
- Warmelink, Frank/Zehner, Klaus (1996). *Sozialräumliche Veränderungen in der Großstadt – Eine faktorökologische Untersuchung von Stabilität und Wandel städtischer Quartiere am Beispiel von Köln*, in: Friedrichs, Jürgen/Kecskes, Robert (Hg.) *Gentrification*, Wiesbaden, 41–54.
- Wiest, Karin/Kirndörfer, Elisabeth (2019). *Paradoxe Aushandlungen von Migration im Diskurs um die Leipziger Eisenbahnstraße*, *Raumforschung und Raumordnung* 77 (6), 583–600.
- Wilson, James Q./Kelling, George L. (1996). *Polizei und Nachbarschaftssicherheit: Zerbrochene Fenster*, *Kriminologisches Journal* 28 (2), 121–137.