

*Kramer, Caroline*

**Studierende im städtischen Quartier – zeit-räumliche  
Wirkungen von temporären Bewohnern und Bewohnerinnen**

URN: urn:nbn:de:0156-0877126



CC-Lizenz: BY-ND 3.0 Deutschland

S. 281 bis 310

Aus:

*Henckel, Dietrich; Kramer, Caroline (Hrsg.):*

**Zeitgerechte Stadt - Konzepte und Perspektiven für die Planungspraxis**

Hannover 2019

Forschungsberichte der ARL 09



Caroline Kramer

## STUDIERENDE IM STÄDTISCHEN QUARTIER – ZEIT-RÄUMLICHE WIRKUNGEN VON TEMPORÄREN BEWOHNERN UND BEWOHNERINNEN

### Gliederung

- 1 Thema und Fragestellung
  - 1.1 Fragestellung und Zielgruppen
  - 1.2 Untersuchungsort und Untersuchungsdesign
- 2 Literaturüberblick zum Thema „Studierende in städtischen Quartieren / Studentification“
- 3 Zeit-räumliche Gestaltung der Lebensverhältnisse im Quartier
  - 3.1 Bevölkerungsstruktur in der Karlsruher Oststadt
  - 3.2 Studentification – die baulich-räumliche Umwelt betreffend
  - 3.3 Ökonomische Aspekte der Studentification
  - 3.4 Soziale Aspekte der Studentification
- 4 Zeit-räumliche Wirkungen der Studierenden im städtischen Quartier:  
Implikationen für eine raum-zeit-gerechte Stadtplanung

Literatur

### Kurzfassung

Studierende stellen in vielen Städten in Deutschland eine wichtige Bevölkerungsgruppe dar, auch wenn die einzelnen Personen oft nur wenige Jahre an ihrem jeweiligen Hochschulstandort leben. In Großbritannien wird seit einigen Jahren der Einfluss, den die temporär und oft auch nur saisonal anwesenden Studierenden auf ihr Wohnquartier ausüben, unter dem Begriff „Studentification“ diskutiert. In diesem Beitrag wird anhand des Karlsruher Quartiers Oststadt empirisch überprüft, inwieweit an diesem Hochschulstandort baulich-räumliche, ökonomische oder soziale Indikatoren einer voranschreitenden Studentification zu erkennen sind. Die Ergebnisse zeigen, dass man zwar eine zunehmende Konkurrenz zwischen studentischen Wohngemeinschaften und Familien auf dem innenstadtnahen Wohnungsmarkt wahrnehmen kann, aber die Studierenden weder in ihrer Zahl noch in ihrem Auftreten und ihrem Lebensstil das Quartier beherrschen. Ganz im Gegenteil werden sie von ihren Nachbarn meist als belebendes Element der innenstadtnahen Wohnquartiere wahrgenommen.

### Schlüsselwörter

Studentification – Zeit-Raum-Pfade – Wohnungsmarkt – Stadtplanung – Wohnquartier

## Students in urban neighbourhoods – the temporal-spatial effects of temporary residents

### Extended Abstract

In many cities students represent an important and ever growing group of population, even though many individuals often only remain in their place of study for a few years. This group can also be termed a ‘standing wave’ that is always present in one location although the individual actors making up the wave are only temporarily resident. In Great Britain the term “studentification” has been used for a rather critical discussion of the way in which neighbourhoods are affected by students, who are often only seasonally resident in their place of education. Drawing on the term gentrification, the focus here is on temporal-spatial conflicts of use that develop due to differences between the everyday spheres of action and activity times of students and other urban residents such as the working population or retired people. Furthermore, students compete with other groups, e.g. young families or the older population, for cheap inner-urban housing. Considering spatial-temporal justice raises questions about what resources and opportunities are important for the temporarily resident students, whether these requirements correspond with or differ from those of other residents, and whether there are differences in perceptions of the neighbourhood and everyday life in the neighbourhood.

In order to empirically investigate these questions, a written survey was conducted in the Oststadt neighbourhood of Karlsruhe, an area that is very popular with students. In the spring of 2016, a total of 616 people completed the written questionnaire (20.5% response rate with 3000 questionnaires having been distributed; the age structure of the respondents largely corresponded with statistics from the residents’ register). The analysis employed indicators related to the built environment, and spatial, economic and social indicators to investigate whether ongoing studentification could be identified and, if so, how its manifestations compared to those found in British university towns. The built environment and spatial indicators include, for instance, respondents’ level of satisfaction with the built fabric and housing standards and the proportion of students in the residential building. The economic indicators include evaluations of housing prices, commercial infrastructure and services and whether they cater primarily for students. The social indicators include the neighbourhood’s identity and perceptions concerning safety, noise and dirt in public spaces. All of these factors have been extensively addressed by British research on studentification, although the seasonality of the students plays a particularly large role in Great Britain.

In order to capture the temporal-spatial features of the different living conditions of students and permanent residents of the neighbourhood, four different types of time-space paths were used, drawing on Torsten Hägerstrand’s Time Geography. The paths were differentiated according to whether the individuals had been resident in the neighbourhood in the past or had moved to the area, and whether they wanted to stay or move out in the future. If these retrospective and prospective perspectives are combined, four types emerge: ‘resident and staying’, ‘resident and leaving’, ‘incoming and staying’ and ‘incoming and going’. The bulk of the respondents belonged to the

‘incoming and staying’ type, particularly the students. However, the intention to stay should be interpreted with a degree of reservation as it is not possible to plan far ahead at this stage of life.

In comparison to the British university towns the proportion of students among respondents in the Oststadt neighbourhood is fairly low, 26%. However, over 90% of respondents said that they shared a building with students (usually student flat-shares). Increasing competition between student flat-shares and other groups for housing in the vicinity of the inner-city is perceived strongly. However, students do not dominate in the neighbourhood, neither in terms of numbers nor in their presence or lifestyle. They are rather usually perceived by their neighbours as an enlivening element of the inner-city residential neighbourhood. Housing biographies reveal that a fair proportion of the respondents came to Oststadt as students themselves and are thus understanding of student lifestyles. The Karlsruhe students often live in multi-local life arrangements and spend weekends with their parents or partners. Nonetheless the seasons of the year are much less obvious in Karlsruhe (and in many other German university towns) than in Great Britain as the students remain in their place of study throughout most of their time between terms. The problematic situation in Great Britain whereby students dominate the neighbourhoods and are only present at certain times of the year thus differs from that in the Oststadt area of Karlsruhe. It seems that only competition for the scarce resource of affordable inner-city housing is of great relevance in terms of an equitable distribution of resources.

However, turning to questions of procedural justice and opportunities for participation in the long-term development of the district reveals clear differences between students and other residents: students are only encountered in low-threshold project-like initiatives. The future development of university locations and the ‘studentified’ neighbourhoods will depend decisively on progress in the digitalisation of higher education and its consequences concerning the physical presence of students and lecturers at the university. As yet, the owner of a cafe near the university can appreciate the presence of the students: ‘We should be happy to have the students here, otherwise Karlsruhe would be nothing but a village’.

### **Keywords**

Studentification – time-space-paths – residential market – urban planning – residential area

## **1 Thema und Fragestellung**

Der Beitrag beschäftigt sich mit den raum-zeitlichen Wirkungen, die Studierende auf ein Quartier einer Stadt haben, in dem sie einen großen Anteil der Bevölkerung ausmachen. Bereits in den ersten Hochschulen des Mittelalters unterschieden sich Studierende von der übrigen Stadtbevölkerung in mehrerlei Hinsicht: Sie hatten einen anderen sozialen Status, unterlagen einer eigenen (oft kirchlichen) Gerichtsbarkeit und konzentrierten sich schon früh in bestimmten Vierteln der Stadt, wie z.B. im Quartier

Latin in Paris. Diese räumliche und soziale Segregation zwischen „town and gown“<sup>1</sup>, wie diese Trennung traditionell in England genannt wird, war nicht selten Anlass für Konflikte zwischen diesen beiden „verschiedenen Welten“ in der Stadt. Auch wenn sich heute die „Welten“ zwischen Studierenden und den anderen städtischen Einwohnern weitaus weniger unterscheiden als früher, so unterscheidet sich die zeit-räumliche Gestaltung des Alltags zwischen diesen beiden Gruppen immer noch. Neben diesen Unterschieden in der alltäglichen Lebenspraxis leben Studierende oft nur für die Zeit ihres Studiums an den Hochschulstandorten, sodass sie meist temporäre Bewohner/innen einer Stadt sind. Somit unterscheiden sie sich sowohl hinsichtlich ihrer alltäglichen zeit-räumlichen Lebenspraxis als auch hinsichtlich ihrer zeitlich begrenzten Wohndauer markant von der anderen Bevölkerung. Damit ergeben sich verschiedene Anknüpfungspunkte an das Thema Zeitgerechtigkeit.

## 1.1 Fragestellung und Zielgruppen

Grundsätzlich stellt sich zuerst die Frage, wie stark ein städtisches Quartier von einer sehr spezifischen Gruppe geprägt ist und wie sich das Verhältnis – sowohl in Zahlen als auch im weiteren Sinne – zwischen dieser Gruppe und der anderen Bevölkerung gestaltet. Insbesondere in Großbritannien wird seit Beginn des 20. Jahrhunderts der Einfluss der Studierenden auf die von ihnen bevorzugten Quartiere kritisch als sog. „Studentification“ – in Anlehnung an den Prozess der Gentrification – diskutiert (Smith 2005). Legt man bei der Betrachtung der Raum-Zeit-Gerechtigkeit die beiden Dimensionen der Verteilungs- und Verfahrensgerechtigkeit zugrunde (vgl. Henckel/Kramer in diesem Band), so folgt daraus die Frage, in welchem Umfang dieses Quartier Ressourcen und Gelegenheiten für die Studierenden bereithält (und mit einer normativen Perspektive: bereithalten soll) und inwieweit die Bedarfslagen dieser Gruppe mit denen der anderen Gruppe übereinstimmen oder miteinander konkurrieren. Auch bezüglich der Erreichbarkeiten und der zeit-räumlichen Nutzungen der Ressourcen und Gelegenheiten kann diese Frage bedeutsam sein. So unterscheidet sich das studentische Leben in der Regel nicht nur dadurch vom Leben der Erwerbstätigen, dass der Alltag der Studierenden meist später am Tag beginnt und weiter in den Abend bzw. die Nacht hineinreicht, sondern auch dadurch, dass für Studierende oft andere Ressourcen von Interesse sind (sichere Fahrradwege, große Nähe und nächtliche Erreichbarkeit des ÖPNV) und andere Gelegenheiten intensiver aufgesucht werden (Kneipen, Clubs, alternative Kulturszene usw.) als von der erwerbstätigen Bevölkerung oder von älteren Menschen. Bereits hier wird deutlich, dass es beim Zusammenleben dieser beiden Gruppen zu zeit-räumlichen Nutzungskonflikten hinsichtlich der alltäglichen Lebenspraxis kommen kann. Da in Großbritannien mittlerweile mehrere Studien zur Studentification durchgeführt wurden (z. B. Smith 2005; Hubbard 2009), wird in diesem Beitrag der Frage nachgegangen, ob ähnliche Phänomene in deutschen Universitätsstädten, wie z. B. in Karlsruhe, zu beobachten sind.

---

1 „gown“ verweist auf den langen schwarzen Umhang, den Studenten zusammen mit einer Haube/Mütze trugen. Diese Kleidung diente zum einen dem Schutz vor Kälte in den unbeheizten Gemäuern, zum anderen war sie aber auch gänzlich untauglich für jegliche körperliche Arbeit und wies so auf den akademischen Stand und seine Abgrenzung zu den anderen Bürgern hin.

Die Tatsache, dass Studierende einerseits als Gruppe Quartiere und deren zeiträumliche Strukturen gestalten (im Sinne der Strukturierungstheorie von Giddens (1997) und der Handlungstheorie von Werlen (2000)), andererseits als Individuen jedoch oft nur wenige Jahre in diesem Quartier leben, wirkt sich auf den Aspekt der Verfahrensgerechtigkeit aus. Studierende sind zwar als Gruppe in einem studentisch geprägten Quartier oft über einen sehr langen Zeitraum eine feste Konstante und zeit-räumlich sehr wirkungsvoll, die einzelne Person verweilt jedoch an dieser „biografischen Durchgangsstation“<sup>2</sup> nur für eine kurze Zeit und nimmt vermutlich seltener am sozialen und politischen Leben des Stadtteils bzw. an den Entscheidungsprozessen zur Gestaltung der Stadt teil. Die Partizipation an derlei Verfahren ist oft ein Prozess, der länger andauert als die Studierenden überhaupt vor Ort sind, und zudem ist die Motivation, sich an solch einem Verfahren zu beteiligen, gering, wenn die eigene biografische Perspektive noch so offen ist, wie es bei Studierenden der Fall ist. Dies trifft grundsätzlich auf temporär anwesende Personen zu, wie zum Beispiel temporäre Migranten/innen (vgl. Imani/Pfaffenbach in diesem Band), wobei die starke Konzentration der Studierenden in bestimmten Quartieren der Stadt den Effekt besonders verstärkt.

Die studentische Bevölkerung zeichnet sich jedoch nicht nur durch die o.g. zeit-räumlichen Besonderheiten aus, sondern sie wird aufgrund der steigenden Studierendenzahlen auch immer größer. Vor allem in der englischsprachigen Literatur (z. B. Smith 2005) wird seit einiger Zeit von einer regelrechten „Studentification“ gesprochen. Smith (2005) bezeichnet eine Studentification als „the distinct social, economical and physical transformations within university towns, which are associated with the seasonal in-migration of higher education students“ (Smith 2005: 74). Hubbard bezeichnet die Studentification sogar als „process by which specific neighbourhoods become dominated by student residential occupation“ (Hubbard 2009: 1905). Bisher wurde dieser Prozess vor allem im angelsächsischen Raum diskutiert, wohingegen im deutschsprachigen Raum in erster Linie die Effekte der studentischen Nachfrage auf den Wohnungsmarkt im Vordergrund standen (Glatter/Hackenberg/Wolff 2014; Schmied 2012). In diesem Beitrag soll nur kurz auf die grundsätzliche Diskussion der Studentification und die Abgrenzung zur Gentrification eingegangen werden. Es stehen vielmehr Fragen im Vordergrund, die das Themenfeld „Studierende im Quartier / Folgen der Studentification“ im Vergleich zur angelsächsischen Situation und in Bezug zur Zeitgerechtigkeit anhand des gewählten Beispiels der Karlsruher Oststadt betreffen.

Dabei werden die beiden unterschiedlichen Bevölkerungsgruppen und ihr raumrelevantes Handeln betrachtet und die potenziellen Nutzungskonflikte beleuchtet:

---

2 Es darf allerdings nicht außer Acht gelassen werden, dass manche Studierende an diesen Orten eine Familie gründen und nicht wenige den Wunsch haben, auch langfristig zu bleiben. Für ein entsprechendes Wohnungs- und Arbeitsplatzangebot zu sorgen, sollte auch zu den Aufgaben einer Kommune zählen.

- 1 Zum einen gilt das Augenmerk den *studentischen Akteuren*, die sich in einer spezifischen biografischen Situation befinden und eine temporär anwesende Gruppe darstellen. Sie selbst erwerben an diesem Standort ihre Hochschulabschlüsse, entwickeln als junge Erwachsene in diesem Quartier raumrelevante Aktivitäten und sind aktive Nutzer ihres raum-zeitlichen Umfelds. Zudem prägen sie als Gruppe das Quartier, das für sie selbst allerdings oft nur eine Zwischenstation darstellt. Die beiden wichtigsten Aspekte sind die gesteigerte Nachfrage auf dem Wohnungsmarkt und ihr Einfluss auf die Gestaltung des Alltags in den jeweiligen Nachbarschaften.

Es stellt sich im Sinne der Raum-Zeit-Gerechtigkeit die Frage, wie ihre spezifischen Ansprüche an ein Quartier aussehen und inwiefern sie im Sinne einer Verteilungsgerechtigkeit optimalen Zugang zu den für sie relevanten Ressourcen und Gelegenheiten haben. Dabei stehen die Ressource Wohnen und die Gelegenheiten der alltäglichen Infrastruktur im Vordergrund.

- 2 Zum anderen richtet sich der Blick auf die *kontinuierliche Bewohnerschaft* des Quartiers, die mit den ständig fluktuierenden studentischen Nachbarn und Mitbewohnern lebt, deren Alltag meist anders zeit-räumlich strukturiert ist und die in der Regel eine weitaus langfristige Perspektive auf das Quartier und seine Entwicklung hat. Auch für diese Gruppe stellt sich die Frage nach der Zeitgerechtigkeit sowohl im Sinne der Verteilungsgerechtigkeit (hinsichtlich Ressourcen und Gelegenheiten) als auch hinsichtlich der Verfahrensgerechtigkeit, da sie von der langfristigen Gestaltung des Quartiers stärker betroffen ist als die Studierenden.
- 3 An die Frage nach den *potenziellen Nutzungskonflikten* schließt eine Reihe von Hypothesen an, die sich aus der aktuellen angelsächsischen Diskussion der „Studentification“ ergeben und die in vielerlei Hinsicht die zeit-räumliche Ausprägungen betreffen: z. B. die Hypothesen, dass die abendlichen und nächtlichen Aktivitäten der Studierenden mit dem Ruhebedürfnis der Anwohner konfliktieren würden; dass die Gastronomie- und Kneipenszene zu Problemen bezüglich der Sicherheit und der Sauberkeit des Quartiers führe; dass die studentische Nachfrage und der damit verbundene Druck auf den Wohnungsmarkt für die Bewohner problematisch sei; dass die starke Saisonalität des studentischen Lebens für Verwerfungen Sorge usw. So stellt sich die Frage, ob tatsächlich unterschiedliche Wohn- und Lebensstile zwischen Studierenden und ihrer Umgebung erkennbar sind und ob die verschiedenen Gruppen das Quartierleben unterschiedlich wahrnehmen. Dabei steht die Frage nach der Balance einer Raum-Zeit-Gerechtigkeit zwischen den beiden Nutzergruppen im Vordergrund: Für welche Bewohner/innen ist ein Quartier „raum-zeit-gerecht“ und für welche weshalb nicht?

## 1.2 Untersuchungsort und Untersuchungsdesign

Als erste Annäherung an die Frage, ob es Formen der Studentification mit angelsächsischen Ausprägungen auch in Deutschland gibt, wurde eine Studie in dem Karlsruher Stadtteil Oststadt durchgeführt (vgl. Abbildung 1).<sup>3</sup> Das ausgewählte Quartier wurde Ende des 19. Jahrhunderts erschlossen und zeichnet sich durch eine dichte gründerzeitliche Blockrandbebauung, zahlreiche kleine Geschäfte, Handwerksbetriebe und Dienstleister sowie eine lebendige kulturelle und gastronomische Szene aus. Nach einer umfassenden Sanierung im Rahmen eines Landessanierungsprogramms und des Bund-Länder-Programms Soziale Stadt im Zeitraum von 2000–2010 erfuhr der Stadtteil eine spürbare Aufwertung (Stadt Karlsruhe 2010 und 2011), und ein Blick auf den Mietspiegel zeigt, dass die Preise im Vergleich zu denen der Gesamtstadt zwar etwas höher sind (ca. 13 €/qm im Vergleich zur gesamten Stadt Karlsruhe 10,50 €/qm (immowelt 2016)), aber weitaus nicht zu den höchsten Werten in der Stadt zählen. Die Oststadt gilt als ein besonders beliebtes Wohngebiet für Studierende und Mitarbeiter des unmittelbar angrenzenden Karlsruher Instituts für Technologie (KIT, früher Universität Karlsruhe (TH)), denn die Einrichtungen des Campus sind sowohl zu Fuß als auch mit dem Fahrrad in nur wenigen Minuten erreichbar.

Die relativ junge und eher männliche Bevölkerung (aufgrund der technischen Ausrichtung der Hochschule) ist deutlich an der Bevölkerungspyramide der Oststadt im Vergleich zur Karlsruher Gesamtbevölkerung zu erkennen (vgl. Abbildung 2). In der Oststadt leben 67% aller Menschen in Einpersonenhaushalten (54% in ganz Karlsruhe) (Stadt Karlsruhe 2016: 51). Unterscheidet man die Einpersonenhaushalte weiter nach Alter, so sind in der Oststadt 51% dieser Personen in Einpersonenhaushalten unter 30 Jahre alt (31% in ganz Karlsruhe), und nur 14% sind 60 Jahre alt und älter (27% in ganz Karlsruhe) (Stadt Karlsruhe 2016: 54). Diese beiden Werte stellen im Vergleich zu den anderen Stadtteilen in Karlsruhe jeweils den höchsten bzw. niedrigsten Wert dar. Sie weisen sehr deutlich auf die studentische bzw. universitär geprägte Bevölkerung in der Karlsruher Oststadt hin und führten zu der Entscheidung, diesen Stadtteil als Untersuchungsgebiet für die Fragestellung auszuwählen, inwieweit Studierende als temporäre Bewohner/innen ein Quartier beeinflussen und inwieweit Aspekte der Raum-Zeit-Gerechtigkeit davon betroffen sind.

3 Bezieht man die insgesamt über 42.000 Studierenden in Karlsruhe auf die knapp 300.000 Einwohner der Stadt (=14,3%, Daten aus dem Jahr 2014/15), so kann der Karlsruher Wohnungsmarkt als „von Studierenden geprägt“ bezeichnet werden (nach Glatter/Hackenberg/Wolff 2014: 389). Neben den Studierenden sind auf dem Wohnungsmarkt in Karlsruhe darüber hinaus auch die Mitarbeiter/innen der acht Hochschulen wichtige Akteure. Allein am Karlsruher Institut für Technologie (KIT) sind knapp 10.000 Personen beschäftigt und an den anderen Hochschulen sind rd. 2.000 Mitarbeiter/innen tätig. Nicht alle Studierenden und Mitarbeiter/innen wohnen in Karlsruhe oder suchen dort eine Wohnung, doch frühere Befragungen unter KIT-Studierenden und -Beschäftigten zeigten, dass beide Gruppen in dem Stadtteil Oststadt überproportional vertreten sind (Kramer 2015) und dort auch als Wohnungssuchende sehr aktiv sind.

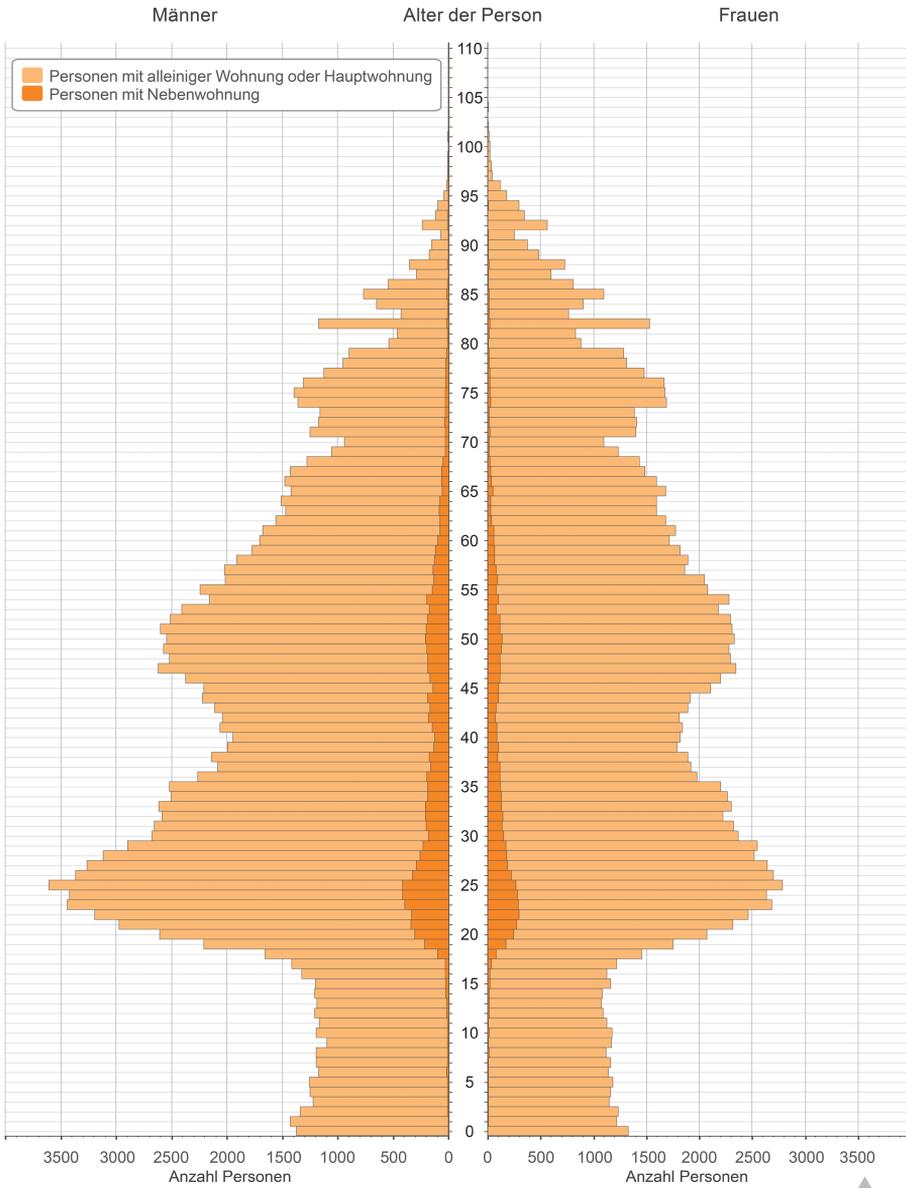


Abb. 1: Untersuchungsgebiet in der Oststadt in Karlsruhe / Quelle: Stadt Karlsruhe 2011: 18: Foto: Roland Fränkle, Presse- und Informationsamt Karlsruhe

Im Rahmen des Projekts „Studentification in Deutschland“ wurden im Frühjahr 2016 in der Karlsruher Oststadt Erhebungen von den Studierenden des Instituts für Geographie und Geoökologie des KIT und Schülerinnen und Schülern „Hector-Seminars“<sup>4</sup> in Form von Kartierungen und verschiedenen Arten von Befragungen zu den Themen Wohndauer, Multilokalität, Zufriedenheit mit verschiedenen Aspekten der Wohnung und der Wohnumgebung, Einfluss von Studierenden auf das städtische Leben, Umzugsabsichten usw. durchgeführt. Insgesamt wurden 3.000 Fragebögen mit einem frankierten Rückumschlag in dem Quartier nach dem Zufallsprinzip verteilt (in jeden zweiten Briefkasten geworfen), von denen 616 ausgefüllt zurückgesandt wurden (Rücklaufquote: 20,5%). Dieser Datensatz bildet den Kern der hier vorliegenden Analyse. Zudem wurden insgesamt zehn umfangreiche leitfadengestützte Interviews mit Expert/innen durchgeführt, wie z. B. einem Immobilienmakler, den Betreibern des örtlichen Supermarkts und einem Mitglied des Bürgervereins. Die Schüler/innen führten außerdem insgesamt 18 leitfadengestützte Interviews mit Passant/innen und Mitarbeitern und Mitarbeiterinnen sowie mit Leitern und Leiterinnen von Geschäften in der Oststadt durch. Ergebnisse aus diesen qualitativen Interviews gehen ebenfalls in diesen Beitrag ein. Da in jüngerer Zeit am Institut für Geographie und Geoökologie in Karlsruhe zahlreiche Abschlussarbeiten zum studentischen Leben in Karlsruhe, zu sozialen Netzwerken und zu Wohnwünschen der Studierenden durchgeführt wurden, werden im Folgenden auch Ergebnisse dieser Arbeiten für die Beantwortung der Fragestellung genutzt.

4 Siehe Danksagung am Ende des Beitrags.

### Karlsruher Bevölkerung am 31.12.2015 nach Geschlecht und Wohnungsstatus



## Bevölkerung im Karlsruher Stadtteil Oststadt am 31.12.2015 nach Geschlecht und Wohnungsstatus

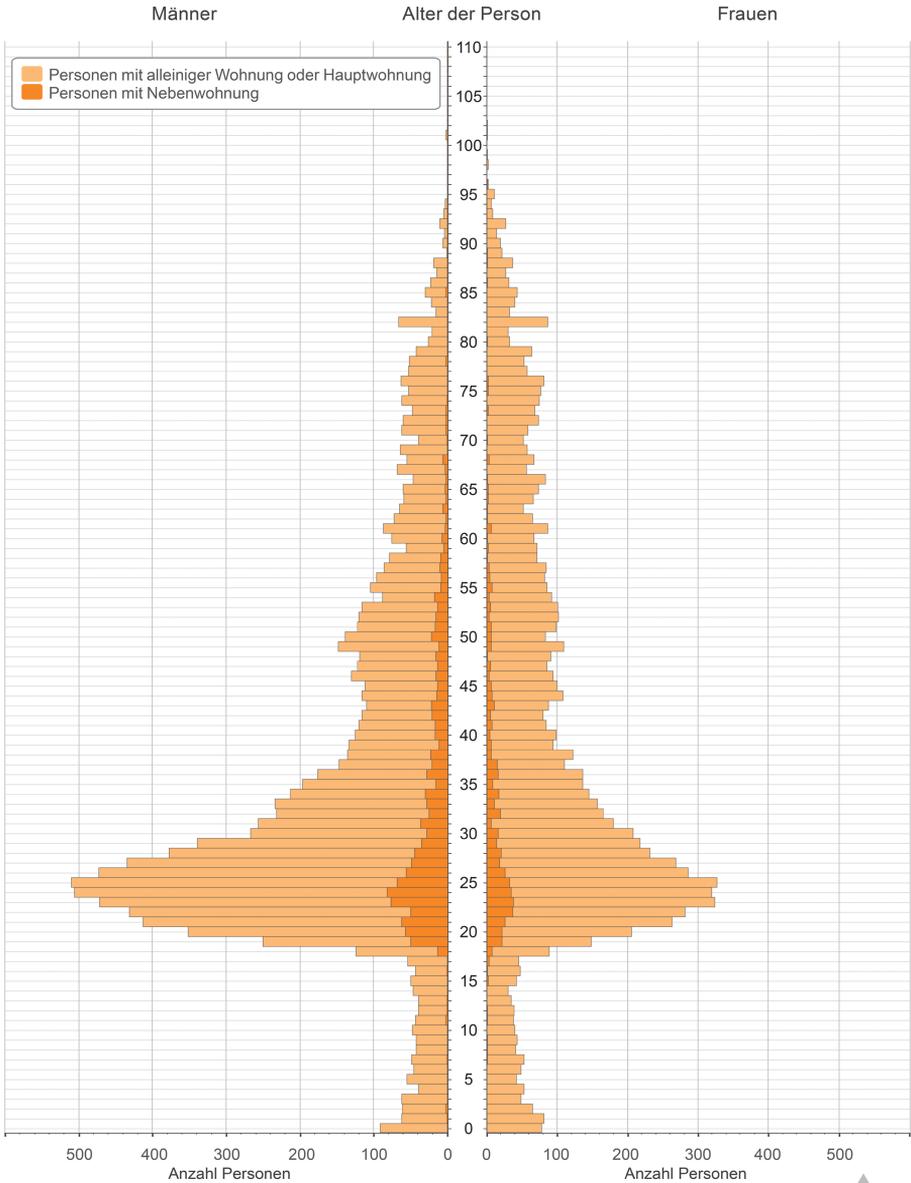


Abb. 2.: Bevölkerungspyramiden für Karlsruhe (links) und die Oststadt (rechts) am 31.12.2015 /  
Quelle: Stadt Karlsruhe, Amt für Stadtentwicklung (2017)

## 2 Literaturüberblick zum Thema „Studierende in städtischen Quartieren / Studentification“

In Großbritannien werden seit mehr als zehn Jahren unter dem Begriff der Studentification der zunehmende Kontrast zwischen „town and gown“ und die damit verbundenen räumlichen und sozialen Prozesse diskutiert (z. B. Smith 2002, 2005; Smith/Holt 2007). Häufig wird die Studentification in einem engen Zusammenhang mit dem Prozess der Gentrification gesehen (ausführlicher dazu siehe Buckenberger 2015), nicht zuletzt deshalb, weil Studierende als sog. Pioniere in einem frühen Stadium der Gentrification eine wichtige Akteursgruppe dieses Prozesses darstellen (Fassmann 2004: 119). Diese Form der Stadterneuerung läuft in ihrer „klassischen Form“ als „doppelter Invasions- und Sukzessionszyklus“ ab (ders.: 119), in dessen Verlauf Pioniere Stadtviertel mit niedrigem baulichen Standard und niedrigen Mieten entdecken, ihn mit geringen finanziellen Mitteln und viel Kreativität aufwerten, private Investoren dann beginnen, die Gebäude zu sanieren und schließlich die Pioniere und die ursprünglich dort lebende Bevölkerung von gut verdienenden „Gentrifiern“ verdrängt werden. Auf die mittlerweile sehr ausführliche Diskussion zur Gentrification, ihre Ursachen und die Frage danach, ob dieses Konzept noch zeitgemäß sei, kann an dieser Stelle nicht genauer eingegangen werden. Es kann jedoch festgestellt werden, dass dieser bauliche Aufwertungsprozess eine soziale Entmischung zur Folge hat und die Kommodifizierung des Stadtraums durch die in der Regel privaten Investoren mit Blick auf eine sozial gerechte und raum-zeit-gerechte Stadt kritisch betrachtet werden muss.

Die ersten Arbeiten zur Studentification in Leeds stammen von Smith (2002, 2005), der das Auftreten von regelrechten „student ghettos“ im Zuge der Bildungsexpansion im britischen Hochschulwesen in den 1990er Jahren beobachtet (Smith 2005: 78). Er wirft die Frage auf, inwieweit Studentification als „gentrification factory“ (2005) bezeichnet werden könne. Dabei unterscheidet er vier Dimensionen der Studentification: die ökonomische, soziale, kulturelle und physisch-materielle Dimension.<sup>5</sup> Auf diese Dimensionen und die daraus resultierenden Einflüsse der Studentification auf ein städtisches Quartier soll im Folgenden kurz eingegangen werden (Smith 2005: 75 f.). Die ökonomische Dimension bezieht sich in erster Linie auf die Steigerung und Inflation der Preise auf dem Immobilien- und Wohnungsmarkt, der sich dahingehend verändert, dass größere Wohneinheiten (zuvor von Familien bewohnt) von Investoren in kleinere Einheiten umgewandelt werden (sog. HMOs (houses in multiple occupation)), die auf die spezifisch studentische Nachfrage zugeschnitten werden. In der Folge verändert sich auch die soziale Zusammensetzung im Quartier: An die Stelle von eingesehener und dauerhaft dort wohnender Bevölkerung tritt eine junge „Übergangsbewölkerung“, vorwiegend der Mittelschicht zugehörig und allein lebend. Diese Segregation hat kulturelle Folgen, da sich immer mehr junge Menschen mit einem bestimmten Lebensstil und spezifischen Konsumgewohnheiten in einem Gebiet konzentrieren und dort wiederum eine passende kulturelle und ökonomische Infrastruktur entsteht. Die baulich-materiellen Folgen werden als ambivalent beschrieben, denn zum einen kann es zu einer Aufwertung im Zuge der Umstrukturierung der Häuser zu

<sup>5</sup> Die kulturelle Dimension, die auf Kultur, Lebensstile und Konsumpraktiken fokussiert, besitzt weniger baulich-räumliche Ausprägungen als die anderen Dimensionen, sodass sie in diesem Beitrag nicht ausdrücklich berücksichtigt wird.

kleineren Wohneinheiten kommen, zum anderen können jedoch auch Verfallserscheinungen auftreten, da die nur temporär anwesenden Studierenden auf einem bedrängten Wohnungsmarkt (z. B. in einem sehr beliebten Viertel) auch bereit sind, geringere Standards in der Wohnqualität in Kauf zu nehmen. Smith (2005) betont als wesentlichen Unterschied zur Gentrification, dass die nur während des Semesters anwesenden Studierenden hier nicht wie Gentrifier zu Eigentümern der Wohnungen werden, sondern die Immobilie von den meist privaten Besitzern (Investoren, Grundbesitzern) angeboten und bereitgestellt wird (ders.: 76 f.). Dennoch sind Studierende in diesem Prozess zentrale Akteure, da sie durch ihre spezifische Nachfrage und ihr (elterliches) finanzielles Potenzial diesen Markt ankurbeln.

Das Phänomen der Studentification wurde nicht zuletzt deshalb vorwiegend an britischen Hochschulstandorten so intensiv untersucht, da sich hier besonders deutliche zeit-räumliche Auswirkungen zeigen, wie eine starke semesterbezogene Saisonalität des Alltags sowie eine hohe räumliche Konzentration und Dominanz dieser Gruppe.<sup>6</sup> Smith (o. J.) stellte die negativen Auswirkungen der Studentification in nachfolgender Tabelle zusammen, die von der Autorin um Aspekte der Raum-Zeit-Gerechtigkeit erweitert wurde. Sie soll als Folie für die Hypothesen und Fragestellungen dienen, vor deren Hintergrund im Folgenden die Situation der Karlsruher Oststadt überprüft wird. Der Vergleich zwischen der britischen und der deutschen Situation hinsichtlich der Folgen einer Studentification in städtischen Quartieren ist allerdings nur begrenzt möglich. Die zahlreichen in Tabelle 1 aufgelisteten negativen Folgen treten in ihrer extremen Ausprägung in Großbritannien auf, da dort das studentische Leben zum einen extrem saisonal abläuft (d. h. ein überwiegender Teil der Studierenden verlässt während der vorlesungsfreien Zeit den Semesterwohnsitz) und zum anderen die Anteile der Studierenden in den Quartieren mit bis zu 80% außerordentlich hoch sind (Schmied 2012: 31). Sowohl der zeitliche als auch der räumliche Effekt dieses Phänomens ist in Deutschland wesentlich schwächer ausgeprägt, was bei der Betrachtung der deutschen Situation von vorneherein berücksichtigt werden muss. Daher dient die nachfolgende Tabelle mit ihren Ergänzungen um Komponenten der Zeitgerechtigkeit eher als heuristisches Instrument denn als tatsächliches Szenario für die deutsche Situation.

Die hier beschriebenen negativen Folgen einer Studentification haben in zahlreichen britischen Städten dazu geführt, dass soziale Bewegungen und Gemeinschaften mittlerweile auf die kommunalen politischen Entscheidungsträger dahingehend Druck ausüben, dieses Phänomen im politischen Diskurs und im Planungsprozess zu berücksichtigen und mit den Mitteln der Politik zu steuern (z. B. Kontrolle von Bau und Nutzung von Wohnheimen, nächtliche Öffnungszeiten von Einrichtungen usw.). Hier ist die ausdrückliche Forderung nach einer angemessenen Verfahrensgerechtigkeit

6 Darauf deuten zwei Zitate aus Zeitungen hin, die zeigen, dass die Studentification bereits in der Öffentlichkeit als massives Problem diskutiert wird: „Pubs have been converted into theme bars, which often shut during the summer months when students have returned to their homes. Fast-food takeaways and off-licences selling cheap alcohol dominate the shopping streets” (The Observer, 21/07/2002). „They come along with their strange ways, they move in, they take over, and there goes the neighbourhood. That student’s for you. So great are the numbers in our expanding university system that they profoundly alter the residential areas where they congregate” (The Independent, 06/09/2003) (zit. nach Smith (o. J.)).

Baulich räumliche Umwelt betreffend	Ökonomisch	Sozial
Umbau von Häusern in studentische Wohnheime (Ressourcen für temporäre Bewohner)	Anstieg der Preise für Wohnraum (ökonomisch selektiver Zugang zu Ressourcen)	Zunahme von unsozialem Verhalten (Lärm, Vandalismus) vor allem in Ruhezeiten der anderen Bewohner
Bau von Unterkünften für Studierende, die nicht dem Charakter des Quartiers entsprechen (Ressourcen für temporäre Bewohner, ohne Beteiligungsverfahren)	Veränderung des Einzelhandels und des Vergnügsangebots (spezifisches Angebot von Gelegenheiten für temporäre Bewohner)	Zunahme der Kriminalität (ausgehend von den temporären Bewohnern)
Geringere Qualität des Wohnungsbestands, da die abwesenden Besitzer nicht investieren	Saisonale Beschäftigung (in Geschäften, Kneipen)	Zunahme des Drucks auf Dienstleister (Überwachung, Reinigung, Straßen, Planung) (spezifischer Bedarf an Ressourcen)
Temporär schwankende Zunahme der Bevölkerungsdichte	Nachfrage nach privat vermietetem Wohnraum	Abnahme der Nachfrage nach Gesundheits- und Bildungseinrichtungen (v. a. Schulen) (spezifische Reduktion von Gelegenheiten)
Zunahme der Verschmutzung		Verdrängung der sesshaften Bevölkerung (Segregation als räumliche Ungleichheit)
Zunahme des Parkens auf der Straße (raum-zeitlich selektive Aneignung des öffentlichen Raums)		Zunahme des Wettbewerbs um privat vermieteten Wohnraum (sozial selektiver Zugang zu Ressourcen)

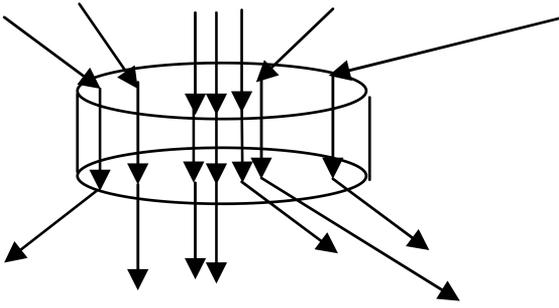
Tab. 1: Folgen einer Studentification in einem städtischen Quartier in Großbritannien (nach Smith o. J.) – verändert im Hinblick auf eine zeitgerechte Stadt (in roter Schrift) / Quelle: nach Smith (o. J.): 3, eigene Übersetzung, Veränderungen und Hervorhebungen durch die Autorin

wahrzunehmen. Während die baulich-räumlichen und die ökonomischen Folgen der Studentification die Verteilungsgerechtigkeit von Ressourcen (wie z. B. Wohnraum oder Ruhezeiten) betreffen, so werden bei den sozialen Folgen auch Aspekte der Verfahrensgerechtigkeit tangiert (vgl. Henckel/Kramer in diesem Band). Die wenigen Vergleiche mit anderen Ländern deuten darauf hin, dass es sehr unterschiedliche nationale und regionale Ausprägungen dieses Prozesses der Studentification gibt. So wurde z. B. in Nordirland und in Italien festgestellt, dass Studierende weitaus häufiger als in Großbritannien aus den umliegenden Regionen stammen und täglich zur Hochschule pendeln, was auch auf die Situation in Deutschland und speziell in Karlsruhe zutrifft (Smith 2005: 89 f.). Somit kann davon ausgegangen werden, dass der für Großbritannien beschriebene Prozess der Studentification wohl eine sehr spezifisch britische Situation darstellt.

In Deutschland wurde vor allem bisher der Einfluss des studentischen Wohnens auf den Wohnungsmarkt vor dem Hintergrund der stetig steigenden Studierendenzahlen diskutiert (Glatter/Hackenberg/Wolff 2014; Schmied 2012). Glatter, Hackenberg und Wolff unterscheiden dabei unterschiedliche Wohnformen und weisen auf die Saisonalität und Fluktuation der studentischen Mieter hin (2014: 393). Die besonderen Wohnpräferenzen der Studierenden – Campuspnähe, in Altbauquartieren in der Nähe der Innenstadt, mit guter Erreichbarkeit der Hochschule und in Quartieren mit dem Image eines „Studentenviertels“ – können zu einer hohen Konzentration von Studierenden in bestimmten Vierteln führen, wie z. B. in der Leipziger Südstadt mit einem Anteil von 32% Studierenden und der Dresdner Äußeren Neustadt mit einem Anteil von 30% an der Wohnbevölkerung (dies.: 392). Auch wenn diese Zahlen noch nicht auf eine wirkliche Dominanz dieser Gruppe in dem jeweiligen Stadtteil hindeuten und deutlich unter denen in Großbritannien liegen, so weist die typische Infrastruktur auf eine „Kultur der Gegenwart“ (Schmied 2012: 31) hin, in der zahlreiche „temporäre(n) Bewohner zugleich nur wenig Interesse für die zukünftige Entwicklung zeigen“ (Glatter/Hackenberg/Wolff 2014: 395). Diese Feststellung entspricht unseren Überlegungen zu einer möglichen Kluft in der zeit-räumlichen Verfahrensgerechtigkeit, d. h. dass die temporären Bewohner/innen in einem Quartier im Alltag als politische Akteure handeln (z. B. als Wähler/innen), ohne über die Geschehnisse gut informiert zu sein, ohne in den Beteiligungsverfahren aktiv zu sein und ohne die Auswirkungen ihres Handelns zu erleben. Auf diesen Aspekt wird in Kapitel 4 zu den Implikationen für eine raum-zeit-gerechte Stadtplanung näher eingegangen.

### **3 Zeiträumliche Gestaltung der Lebensverhältnisse im Quartier**

Die spezifische zeit-räumliche Perspektive auf das Quartier und seine Bewohner/innen erfordert einen Zugang, der mithilfe der Time Geography nach Hägerstrand (1970) und seinen Zeitpfaden gut visualisiert werden kann. Da ein besonderes Augenmerk auf das Aufeinandertreffen von temporären und dauerhaft dort lebenden Personen gelegt wird, kann man das Zusammentreffen der Zeitpfade dieser beiden Gruppen im Quartier folgendermaßen darstellen:



**Typ I**  
Ansässig  
Bleiben

**Typ II**  
Ansässig  
Gehen

**Typ III**  
Kommen  
Bleiben

**Typ IV**  
Kommen  
Gehen

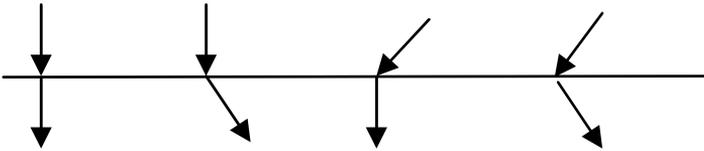


Abb. 3: Zeit-Raum-Pfade im Quartier und daraus abgeleitete Typen von Zeit-Raum-Pfaden der Bewohner/innen. / Quelle: Eigener Entwurf

Im Quartier – d. h. im dargestellten Zylinder – befindet sich die dort ansässige Bevölkerung, die entweder auch in der Zukunft dort bleiben wird (Typ I: beide Pfeile senkrecht) oder die das Quartier verlassen wird, was in den nach schräg unten gerichteten Pfeilen dargestellt ist (Typ II). In das Quartier wandern Personen ein (Pfeile von schräg oben). Diese Zuwanderer bringen ihrerseits Erfahrungen, Gewohnheiten, Lebensstile, materielle Güter und vieles mehr in das Quartier ein. Mit diesen Erfahrungen, die als „Gepäck“ ihrer bisherigen Biografie zu verstehen sind, verändern und gestalten sie ihre aktuelle Umgebung, verbleiben entweder dauerhaft (Typ III) oder verlassen sie wieder (Typ IV). Es stellt sich dabei die Frage, inwieweit zugezogene und/oder temporäre Bewohner/innen andere Wahrnehmungen bezüglich des Zugangs zu Ressourcen und Gelegenheiten haben, ob sich dahingehend Unterschiede in der Ausprägung raumbezogener Identität (Weichhart 1990) zeigen und ob sich Umzugs- oder Wegzugsabsichten in der Beurteilung der o. g. Aspekte des Quartiers niederschlagen. Die handelnden Menschen werden im Sinne der Strukturierungstheorie nach

Giddens als Akteure verstanden, die sowohl den städtischen Raum gestalten als auch im Rahmen der vorhandenen Strukturen (die von früheren Akteuren gestaltet wurden) handeln.

Mithilfe der Fallstudie Karlsruhe Oststadt sollen nun die folgenden Lebensbereiche und Themen unter den Aspekten der Zeitgerechtigkeit für Studierende und dauerhafte Bewohner/innen näher beleuchtet werden, wobei nach den o.g. Raum-Zeit-Typen der Bewohner/innen und nach Studierenden und der anderen Bevölkerung unterschieden wird:

- > Baulich-räumliche Umwelt betreffend: Anteile der Studierenden im Wohnhaus, Zufriedenheit mit der Bausubstanz und der Wohnqualität
- > Ökonomisch: Einschätzung der Wohnungspreise, Ausrichtung der Infrastruktur auf Studierende, Nutzung dieser Infrastruktur
- > Sozial: Regionale/quartiersbezogene Identität in der Nachbarschaft, Sicherheit, Lärm, Sauberkeit im Quartier

### 3.1 Bevölkerungsstruktur in der Karlsruher Oststadt

In einem ersten Schritt sollen die 616 Befragten der schriftlichen Erhebung näher beschrieben werden, da ihre Antworten den Kern der empirischen Auswertungen darstellen. Von den Befragten sind 55% erwerbstätig, 26% sind Studierende, 13% sind Rentner/innen (12% sind 65 Jahre und älter) und die restlichen Anteile verteilen sich auf Hausfrauen/-männer, Arbeitssuchende und andere. Damit leben zum einen deutlich weniger Rentner/innen in der Oststadt als in der Gesamtstadt und umgekehrt leben wesentlich mehr Studierende in diesem Stadtteil, als es ihrem Anteil an der Bevölkerung der Gesamtstadt entspricht (vgl. auch Fußnote 3).<sup>7</sup> Im Vergleich zu den studentifizierten Quartieren in Großbritannien, wo Studierende zwischen 70% und 80% der Bevölkerung ausmachen (Schmied 2012: 31), ist dies natürlich ein relativ geringer Anteil, aber er erreicht in diesem Stadtteil eine Quote, der zufolge man nach Glatter, Hackenberg und Wolff (2014: 389) den Wohnungsmarkt als „von Studierenden abhängig“ bezeichnen kann. Die in der Oststadt wohnenden Studierenden kommen zu 37% aus weiter entfernten Kreisen in Baden-Württemberg, zu 37% aus anderen deutschen Bundesländern, nur zu 11% aus dem näheren Umland (Landkreis Karlsruhe und direkt angrenzende Kreise) und auch nur zu 11% aus einem anderen Stadtteil Karlsruhes. Dagegen haben die Erwerbstätigen und die restlichen Befragten zu 31% bzw. zu 42% vor ihrem Zuzug in die Oststadt in einem anderen Stadtteil in Karlsruhe gelebt, sodass sie über einen innerstädtischen Umzug in diesen Stadtteil gelangt sind und vermutlich schon mehr mit der Stadt Karlsruhe vertraut sind.

<sup>7</sup> Die Anteile in der Stichprobe entsprechen weitgehend denen der Stadtteilbevölkerung lt. Stadtstatistik: in der Oststadt sind 14,9% der Einwohner 65 Jahre und älter, wohingegen dieser Anteil in der gesamten Stadt Karlsruhe 19,7% ausmacht (Stadt Karlsruhe 2010).

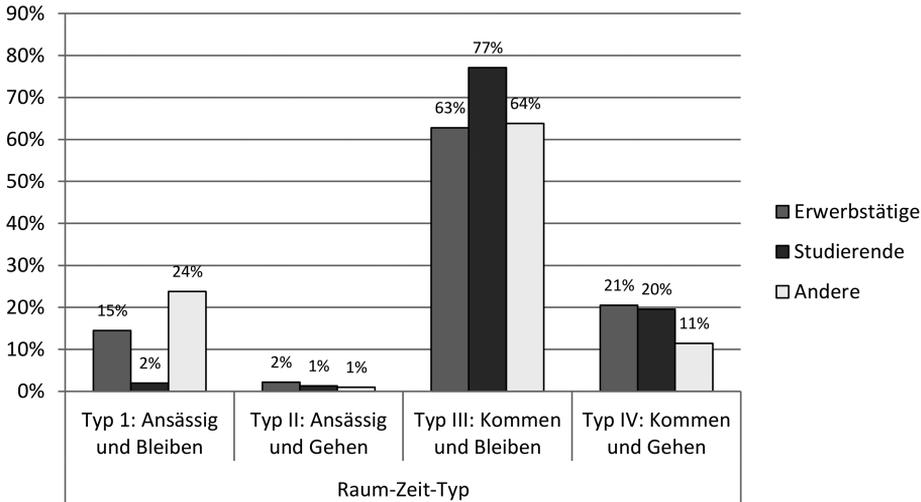


Abb. 4: Raum-Zeit-Typen der Befragten in der Karlsruher Oststadt nach Erwerbstätigen, Studierenden und anderen Befragten / Quelle: Eigener Entwurf

Unterscheidet man die vier oben genannten Raum-Zeit-Typen, so zählen insgesamt 13% zum Typ I (Ansässig und Bleiben), 2% zum Typ II (Ansässig und Gehen), 67% zum Typ III (Kommen und Bleiben) und 19% zum Typ IV (Kommen und Gehen). Diese Raumtypen wurden über die beiden Fragen/Antworten „Seit wann wohnen Sie in Karlsruhe? Seit meiner Geburt oder anderer Zeitpunkt“ und „Wo möchten Sie gerne in näherer Zukunft wohnen? Ich möchte gerne in der Oststadt wohnen bleiben oder an einem anderen Ort wohnen“ operationalisiert. Wie in Abbildung 4 zu erkennen ist, sind unter den Studierenden sogar die höchsten Anteile des Typs III vertreten, die nach Karlsruhe bzw. in die Oststadt zugezogen sind und in der näheren Zukunft auch hier bleiben wollen. Auch wenn aus Großbritannien keine direkt vergleichbaren Befragungen bekannt sind, so kann man doch bereits an dieser Stelle feststellen, dass das studentische Wohnen in Karlsruhe nicht nur weniger segregiert ist, sondern dass Studierende sich als dauerhafte und perspektivisch auch als zukünftige Bewohner/innen ihrer Quartiere sehen. Erwartungsgemäß streben die gebürtigen Karlsruher am seltensten einen Wegzug aus der Oststadt an, während 19% der Befragten (und damit 22% der Zugezogenen) in näherer Zukunft gerne an einem anderen Ort wohnen möchten.

Neben den Raum-Zeit-Typen, die Aussagen über den Zuzug und die Zukunftspläne erlauben, ist für die Entstehung einer Ortsbindung und damit der Bereitschaft, Verantwortung in Form einer Beteiligung an Planungsverfahren zu übernehmen (im Sinne einer Verfahrensgerechtigkeit), auch von Bedeutung, ob das gesamte Alltagsleben an dem jeweiligen Ort stattfindet oder ob es auf mehrere Orte verteilt ist, d. h. ob man residenziell multilokal lebt. Daher wurde gefragt, ob man neben dieser Wohnung regelmäßig eine oder weitere Wohnungen (z. B. bei den Eltern, beim Partner oder eine eigene Ferienwohnung) nutzt und wie oft man sich in dieser Wohnung aufhält. Insgesamt

samt leben immerhin 30% der Befragten residenziell multilokal, aber nur 20% der Erwerbstätigen und 18% der anderen Bevölkerung, jedoch 59% der Studierenden. Die Aufenthalte an anderen Orten sind meist Aufenthalte bei Eltern oder Partner/in und finden bei immerhin 29% der Befragten mindestens einmal in der Woche statt, bei 19% mindestens alle 14 Tage, bei 33% mindestens einmal im Monat und bei 18% seltener. Aus einer anderen Befragung von KIT-Studierenden (Kramer 2015) ist bekannt, dass im Laufe des Studiums der Lebensmittelpunkt zunehmend an den Hochschulstandort rückt und die Häufigkeit und Dauer der Aufenthalte am früheren Standort / im Elternhaus abnehmen. Dennoch kann davon ausgegangen werden, dass auch das soziale und kulturelle Engagement der Studierenden, die in der Oststadt leben, häufig noch in den Vereinen und Einrichtungen des früheren Wohnstandorts stattfindet. Darauf deutet auch hin, dass nur ca. 17% der Studierenden auf die Frage, welchem ihrer Wohnorte sie sich besonders verbunden fühlen, die Oststadt nennen. Weitaus häufiger (zu 83%) fühlen sie sich einem anderen Ort verbunden, meist dem Ort, an dem sie aufgewachsen sind (Reischl/Popke 2016b: 20 f.).

### **3.2 Studentification – die baulich-räumliche Umwelt betreffend**

Die Umgestaltung des Immobilienbestandes für Studierende und die Dominanz dieser Gruppe auf dem Wohnungsmarkt stellt den zentralen Aspekt der Studentification dar. In Großbritannien wird vor allem von der Umwidmung von Einfamilienhäusern in Häuser für Wohngemeinschaften (WGs) berichtet. Auch in der Oststadt trifft man Studierende am häufigsten in einer WG an. 69% der Befragten leben in einer WG mit Freunden oder anderen Personen, wobei 39% der befragten WG-Bewohner/innen in einer 3-Zimmer-WG, 23% in einer 2-Zimmer-WG und 18% in einer 4-Zimmer-WG leben. 23% der befragten Studierenden wohnen mit dem Partner/der Partnerin und 17% leben alleine in der Oststadt. Die WG ist in der Oststadt in den Altbauten aus der Gründerzeit mit relativ großen Wohnungszuschnitten gut zu realisieren: 38% aller Wohnungen sind 3-Zimmer-Wohnungen, 23% 2-Zimmer-, 18% 4-Zimmer-Wohnungen und 12% der Wohnungen sind noch größer (ohne Bad, Toilette und Küche). Diese Wohnungsgrößen sind jedoch nicht nur für WGs interessant, sondern auch für Familien mit Kindern, die in der Oststadt mit 9,7% an allen Haushalten gegenüber 23,5% in ganz Karlsruhe deutlich unterrepräsentiert sind (Stadt Karlsruhe 2010: 56).

Auch wenn bei einem Studierendenanteil von insgesamt 26% im Quartier noch nicht von einer mit Großbritannien vergleichbaren Dominanz gesprochen werden kann, so leben 92% der Befragten gemeinsam mit Studierenden in einem Haus. Ein Blick auf die Anteile der studentischen Wohnparteien im Haus zeigt, dass Studierende in 69% der Fälle nur eine Partei und in 22% zwei Parteien im Haus ausmachen (Ausnahme Wohnheime der Studierenden), sodass zwar fast überall Studierende mit Nicht-Studierenden in einem Haus leben, sie aber innerhalb der Häuser keine dominante Gruppe sind.

Die Konkurrenz der Studierenden im Wettbewerb mit anderen (ökonomisch schwächeren Parteien) um die begehrten campus- und innenstadtnahen Wohnungen wird im Prozess der Studentification als besonders problematisch beschrieben. In Großbritannien werden die Eigentümer, die Familienhäuser zu sog. HMOs (houses in multiple

occupation) umwandeln und sie anschließend mit geringeren Investitionen und mit deutlich höheren Gewinnen an studentische WGs vermieten, als zentrale Akteure und Treiber der Studentification angesehen. Auch wenn in der Karlsruher Oststadt mit sehr wenigen Einfamilienhäusern und vielen Häusern mit 8-12 Parteien ein ganz anderer Baubestand anzutreffen ist als in den Quartieren der Studentification in Großbritannien, so deutet das Zitat einer Immobilienmaklerin auf eben diese Konkurrenz hin, die vor allem mit dem Zustand der Wohnungen erklärt wird: „Gerade wenn ich einen Erstbezug habe, da möchten meistens die Vermieter nicht so gerne an Studenten vermieten, sondern wirklich jetzt, wenn es bisschen renovierungsbedürftig ist. So, wo man dann sagt ‚Das können sie selber streichen‘. Beim Erstbezug nimmt man dann doch lieber ein Pärchen oder eine Familie“ (Immobilienmaklerin, zit. nach Elsässer/Schorp 2016). Da es in der Oststadt jedoch nur sehr wenige Erstbezüge gibt (nur nach Sanierungsmaßnahmen), kann man davon ausgehen, dass es für viele Vermieter durchaus attraktiv ist, an Studierende aufgrund von deren geringeren Ansprüchen und der höheren möglichen Einzelmiete pro Zimmer zu vermieten. So wird ein Verdrängungsprozess von Familien in Gang gesetzt. Die insgesamt angespannte Situation auf dem Wohnungsmarkt wird auch von einer älteren Passantin thematisiert, die dahingehend ein Handeln der Stadt fordert: „Dann sollte die Stadt für euch mehr Wohnraum schaffen, also des ist ja ne Sauerei! Nehmen tun sie (euch) schon, aber einen Wohnraum, den schaffen sie net. Also mir tun die Kerle und Mädels leid, wo dann kommen und müssen rumrennen wie verrückt, dass sie überhaupt e' Wohnung kriegen. Also das ist nicht gut für die Stadt“ (Passantin, Hartstrang/Bartelt 2016a: 1 f.).

Wenn man die Zufriedenheit der unterschiedlichen Befragungsgruppen mit den Eigenschaften ihrer Wohnung / ihres Hauses vergleicht, so zeigen sich zwischen Studierenden und der anderen Bevölkerung insofern Unterschiede, dass mehr Studierende mit der Ausstattung ihrer Wohnung unzufrieden sind (24% eher nicht zufrieden oder ganz und gar unzufrieden gegenüber 16% der anderen Bevölkerung) und auch etwas größere Anteile mit der Bausubstanz der Wohnung / des Hauses unzufrieden sind (37% der Studierenden gegenüber 33% der anderen Bevölkerung), was auf die o. g. etwas geringere Qualität der Bausubstanz für studentisches Wohnen hindeuten könnte. Auch all diejenigen, die planen, wieder die Oststadt zu verlassen (Raum-Zeit-Typen II und IV) sind insgesamt weniger zufrieden mit ihrer Wohnsituation. Auf die Frage, was man gerne an dem eigenen Wohnhaus verändern möchte, werden zahlreiche Sanierungsmaßnahmen genannt. Dabei nennen Studierende zu über 85% jedoch genauso wie Erwerbstätige oder Hausfrauen/-männer Wünsche und sind an einem guten Zustand der Wohnung bzw. des Gebäudes interessiert. Dennoch scheinen die Studierenden die Wohnung in ihrem aktuellen Zustand weitgehend zu akzeptieren, vermutlich in dem Wissen über die Preissteigerung, die mit einer Renovierung oder Sanierung verbunden wäre. Somit lässt sich die These, dass Studierende eher bereit sind, eine schlechtere Qualität des Wohnraums zu akzeptieren, hier insofern bestätigen, als sie mehrheitlich keinen baldigen Umzug anstreben. Sie sprechen diese Defizite bzgl. der Qualität des Wohnraums jedoch aus. Nur Rentner/innen melden deutlich seltener Renovierungsbedarf an als die anderen Bewohner/innen (nur 57%), was daran liegen könnte, dass sie die nachfolgenden Mieterhöhungen oder die damit verbundenen Mühen – einen Auszug – fürchten, oder aber dass sie tatsächlich mit ihrer Wohnsituation zufriedener sind.

Mit der Lage ihrer Wohnung in der Oststadt sind Studierende noch zufriedener, als dies für die gleichermaßen sehr zufriedenen anderen Bewohner/innen gilt: 84 % sind damit sehr zufrieden (73 % der anderen Bevölkerung), was erneut die herausragende Bedeutung der Lage in Hochschulnähe für die Attraktivität des Quartiers herausstellt.

In der Literatur wird immer wieder die temporär sehr schwankende und belastende Parksituation in studentifizierten Gebieten betont. In dem Gründerzeitviertel Oststadt ist zwar die Parksituation mit nur sehr wenigen Parkflächen auch problematisch, wird jedoch weniger durch die Studierenden beeinflusst, als dies an anderen Hochschulstandorten der Fall ist. Die Lage der Hochschulen in der Innenstadt, die Fahrradfreundlichkeit der Stadt und die günstigen Studi-Tickets ermöglichen es den Studierenden, weitgehend ohne Auto auszukommen. 41 % der Studierenden nutzen nie ein Auto und weitere 25 % seltener als einmal pro Monat. Die nichtstudentischen Bewohner/innen nutzen dagegen zu 27 % das Auto täglich vs. 1 % der Studierenden. Daher ist für 71 % der Erstgenannten die Parksituation sehr wichtig oder wichtig, was nur auf 50 % der Studierenden zutrifft. Die Zufriedenheit mit der Parksituation ist bei beiden Gruppen mit rund 40 % relativ gering, was das grundsätzlich begrenzte Angebot an Parkplätzen in der Oststadt widerspiegelt. Für dieses Problem sind jedoch die Studierenden weitaus weniger verantwortlich als die übrige Bevölkerung.

### 3.3 Ökonomische Aspekte der Studentification

Dass sich die Wohnungspreise in der Oststadt in den vergangenen Jahren verändert haben, konnte vor allem in den Gesprächen mit Experten bestätigt werden. Eine Maklerin beschreibt, dass der Druck auf den Immobilienmarkt in der Oststadt stark zugenommen habe: „Die Preise steigen immer weiter, die explodieren regelrecht, auch im Verkauf“, was sogar aus Sicht der Expertin so nicht zu erwarten gewesen sei: „... dass wir auch nicht damit gerechnet haben, dass es sich so trendy zum trendigen Viertel entwickeln wird, mit eigenem Zentrum, eigenem Bäcker, eigener Reinigung“ (beide Zitate: Immobilienmaklerin, Elsässer/Schorp 2016a). Von den Befragten selbst wird die Oststadt zu 42 % als ein teures Wohnviertel angesehen, wobei dies eher von Studierenden (53 %) als von den anderen Oststadtbewohnern und -bewohnerinnen (36 %) wahrgenommen wird. Besonders diejenigen, die die Oststadt wieder verlassen wollen (Raum-Zeit-Typen II und IV) empfinden zu 58 % die Oststadt als teuer im Gegensatz zu den Raum-Zeit-Typen I und III, die dieser Aussage nur zu 38 % zustimmen. Insofern kann man vermuten, dass u. a. der Preisdruck (entstanden durch die gestiegene Nachfrage) Überlegungen zum zukünftigen Verlassen des Quartiers aufkommen lässt.

Ein anderer Makler schätzt die Gruppe der Studierenden als Nachfrager auf ca. ein Drittel, sodass sie seines Erachtens neben den Berufstätigen eine sehr starke Nachfragergruppe darstellen. Er sieht in dem neu entstehenden City Park, der an die Oststadt angrenzt, und dem dortigen Angebot „Student living“ mit voll ausgestatteten Wohnungen (Bett, Fernseher, Hausmeisterservice usw.) eine wichtige Entwicklungsmöglichkeit, die zu einer Entlastung in der Oststadt beitragen könnte. Insofern kann von einem spürbaren Einfluss der Studierenden auf den Karlsruher Wohnungsmarkt gesprochen werden.

Studierende beeinflussen nicht nur den Wohnungsmarkt in der Karlsruher Oststadt, sondern auch das Angebot an Geschäften, Restaurants und Ähnlichem. Die meisten Angebote richten sich zwar nicht ausschließlich an Studierende, jedoch sind sie es, die bestimmte Geschäfte und Kneipen sehr intensiv nutzen. So geben Studierende in der Befragung zu 63% an, diejenigen Orte, die als typisch studentisch bezeichnet werden, sehr gerne oder gerne aufzusuchen. Dies trifft jedoch auch auf 47% der anderen Befragten zu, sodass deutlich wird, dass die Ressourcen und Gelegenheiten dieses Stadtteils durchaus attraktiv für die andere Bevölkerung sind. In den Interviews mit Passant/innen wurde erwähnt, dass Gastronomie und Geschäfte in KIT-Nähe sehr von Studierenden geprägt seien: „in der ganzen Gegend rund um das Durlacher Tor (sei) alles auf Studenten ausgerichtet“ (Hartstrang/Bartelt 2016b: 41), wobei dieser Bereich administrativ nicht mehr zur Oststadt zählt, auch wenn er häufig ihr zugeordnet wird.

Auf die Frage „Wo trifft man in der Oststadt besonders oft Studierende an?“ wurde von allen Befragten der REWE City Markt am häufigsten genannt, nicht zuletzt, da Studierende vorwiegend zu Fuß oder mit dem Fahrrad zum Einkaufen gelangen (dieser Supermarkt erhält mit Abstand die meisten Nennungen, oft mit dem Zusatz „abends und nachts“). Darüber hinaus werden von den Befragten mehrere Restaurants und Kneipen, Döner-Läden und die Eisdiele, ein Fahrradladen, ein Fitnessstudio oder der „Straßenraum insgesamt“ genannt. Unter den Geschäften, die von den Befragten in der Oststadt in den zurückliegenden zwei Wochen aufgesucht worden waren, nahm der von der Fläche her eher kleine REWE City Markt eine herausragende Stellung ein. Studierende kauften im Durchschnitt 3,6-mal dort ein, dann folgen mit Werten von 3,0, 2,6 und 2,3 erst verschiedene Bäckereien, die bei den Nicht-Studierenden etwas höhere Werte erreichten. Doch auch sie besuchten den REWE City Markt im Mittel 3,3-mal in den zurückliegenden zwei Wochen. In dem Expertengespräch mit der Marktleiterin und dem Bezirksmanager (Reischl/Popke 2016) wurde deutlich, dass sich die Verantwortlichen durchaus an dem spezifischen Bedarf der Studierenden orientieren. So bieten sie kleinere Größen und Verpackungen an, da die Kunden nicht mit dem Auto vorfahren können, und sie sind ab dem späten Nachmittag bereit, rasch die Regale aufzufüllen, wenn die Studierenden nach den Veranstaltungen zum Einkaufen kommen. Hinsichtlich der Nachfrage unterscheiden sie zwei sehr unterschiedliche Trends: zum einen den Einkauf für die schnelle Versorgung (Pizza, Fertiggerichte u. Ä.) und zum anderen den Einkauf für das Essen mit Genuss, Zeit und frischen Bio-Produkten. Eine gewisse „Semester-Saisonalität“ bzgl. der erstgenannten Produktpalette wird bei den Verantwortlichen durchaus wahrgenommen, doch sind in dem REWE City Markt auch andere temporäre Effekte, wie z. B. Schulferien, zu erkennen.

Die meisten genannten Einrichtungen sind gleichermaßen für Studierende wie für die anderen Bewohner attraktiv und unterliegen nicht in dem Maße der Saisonalität, wie dies für Großbritannien beschrieben wird. Dies liegt zum einen daran, dass immerhin rund drei Viertel der Oststadt-Bewohner/innen nicht zu den Studierenden zählen, zum anderen auch daran, dass in Karlsruhe deutlich mehr als die Hälfte der Studierenden in der vorlesungsfreien Zeit in der Semesterwohnung verbleibt (Kramer 2015: 185). Hinsichtlich des Bedarfs und der Nutzung der quartierseigenen Ressourcen und Gelegenheiten unterscheiden sich weder die Studierenden noch die anderen Bewohner/innen oder die Zeit-Raum-Typen wesentlich voneinander, was vermutlich darin be-

gründet liegt, dass berufstätige Personen und Studierende zahlreiche Einkaufs- und Nutzungsmuster gemein haben. Ein Vergleich mit Familien mit kleinen Kindern dagegen – die in der Oststadt eher unterdurchschnittlich vertreten sind – würde vermutlich größere Raum-Zeit-Ungleichheiten und eventuell -Ungerechtigkeiten zeigen.

### 3.4 Soziale Aspekte der Studentification

Einer der wichtigsten Aspekte, der unter dem Stichwort Studentification diskutiert wird, ist der Einfluss auf das soziale Leben, wenn es heißt, dass die Studentification für das Ende des Quartierlebens („and there goes the neighbourhood“, The Independent, 06/09/2003, zit. nach Smith (o.J.)) verantwortlich sei. Auch in der Diskussion zu einer raum-zeit-gerechten Stadt spielen soziale Aspekte eine große Rolle (vgl. Beiträge von Weber/Henckel und Rinderspacher in diesem Band). Sie werden in diesem Beitrag besonders im Hinblick auf das Zugehörigkeitsgefühl zum Quartier und die regionale Identität diskutiert, da davon ausgegangen werden kann, dass diese Zugehörigkeit auch zu einer erhöhten Bereitschaft zum sozialen, kulturellen und wirtschaftlichen Engagement für das Wohnumfeld führt. Weiterhin sollen Themenbereiche wie Sicherheit, Lärm und Sauberkeit im Quartier aus den unterschiedlichen Perspektiven der Befragten näher betrachtet werden, da sie häufig als Indikatoren für eine gute bzw. eine problematische Nachbarschaft gelten. Zudem werden sie bei Smith (vgl. Tabelle 1 in diesem Beitrag) immer wieder als Indikatoren für eine Studentification genannt.

Bei der Frage nach der allgemeinen Verbundenheit mit einem Ort zeigt sich, dass sich Studierende eher ihrem Heimatort als ihrem aktuellen Wohnort im Karlsruher Stadtteil Oststadt verbunden fühlen. Der etwas „schwächeren“ Aussage „Ich fühle mich in der Oststadt zuhause“ stimmten 51% der Studierenden voll und ganz und 37% eher zu (Summe 88%), unter den anderen Befragten waren es 58% und 33% (Summe 91%), so dass hier durchaus auch bei den Studierenden von einem Zugehörigkeitsgefühl zur Oststadt gesprochen werden kann. Erneut sind die beiden Zeittypen II und IV, die die Oststadt in den kommenden fünf Jahren verlassen möchten, diejenigen, die dieser Aussage weniger stark zustimmen: Nur 32% bejahen diese Aussage voll und ganz und 39% stimmen eher zu (Summe 71%). Das persönliche Sich-Kennen (Zustimmung zu der Aussage „In der Oststadt kennt man sich einfach“) trifft erwartungsgemäß mit 22% auf die Studierenden etwas weniger zu als auf die andere Bevölkerung mit 36%. Die Zeittypen II und IV stimmen mit 16% dieser Aussage deutlich seltener zu. Insofern ist zwar bei Studierenden ein etwas schwächer ausgeprägtes Zugehörigkeitsgefühl zum Quartier zu erkennen als bei den anderen Befragten, die Unterschiede zwischen denjenigen mit und ohne Umzugsabsichten sind jedoch deutlich größer. Diese Ergebnisse deuten darauf hin, dass es nicht, wie in Großbritannien, zu einer „Okkupation“ des Quartiers durch fremde Studierende kommt, die sich nicht mit dem Quartier identifizieren, sondern dass auch die Studierenden ihr jetziges Wohnquartier als ihr „Zuhause“ ansehen.

Die in der Literatur am häufigsten beschriebenen negativen Effekte einer Studentification beziehen sich auf das intensive und laute Nachtleben der Studierenden und die sichtbaren Folgen in Form von Verschmutzung oder Verwahrlosung des öffentlichen Raums. In der quantitativen Befragung der Oststadt wurden diese Aspekte anhand

von einigen Aussagen erfragt, denen man zustimmen oder die man ablehnen konnte. Dabei stimmten 74% der Befragten der Aussage „Die Oststadt ist ein ruhiges Wohnviertel“ zu, wobei die Studierenden dies mit 78% noch etwas deutlicher bejahten als die anderen Befragten mit 73% bzw. als diejenigen mit Wegzugsplänen (69%). In der Aussage „Die Oststadt ist durch die Studierenden zu einem lauterem Wohnviertel geworden“ wurde sowohl ein zeitlicher Prozess als auch eine Verantwortlichkeit für den Lärm vorgegeben. Ihr stimmten immerhin 29% der Nicht-Studierenden und 18% der Studierenden zu. Betrachtet man die unterschiedlichen Raum-Zeit-Typen, so fällt jedoch auf, dass die Ansässigen dieser Aussage in höherem Maße zugestimmt haben: Raum-Zeit-Typ I (der weiterhin bleiben möchte) stimmt ihr zu 37% zu und unter den 10 Befragten des Raum-Zeit-Typs II (der wegziehen möchte) sind 9 der Ansicht, dass die Oststadt durch die Studierenden zu einem lauterem Wohnviertel geworden sei. Der Aussage „Ich fühle mich in meiner Wohnumgebung in der Oststadt sicher“ stimmen insgesamt 89% der Befragten zu (95% der Studierenden), wobei die Ansässigen etwas niedrigere Werte aufweisen. Insgesamt wird jedoch in der Oststadt die Sicherheit, der eine sehr hohe Wichtigkeit zugeschrieben wird, sehr gut bewertet. Die Aussage „Die Oststadt ist ein sauberes Wohnviertel“ wird von insgesamt 76% der Befragten bejaht, jedoch sind auch hier Unterschiede zwischen Studierenden (82%), der anderen Bevölkerung (74%) und den Ansässigen (Raum-Zeit-Typ I und II) mit 66% Zustimmung erkennbar. Es wird hier deutlich, dass in der Karlsruher Oststadt keinerlei ernste Anzeichen einer Verwahrlosung des Quartiers wahrgenommen werden. Für die eingesessenen Karlsruher und Oststädtler, die nur noch 15% der Befragten ausmachen, sind die Veränderungen jedoch wohl etwas stärker spürbar als für die anderen Befragten. Die „zugezogenen“ Oststädtler kamen mehrheitlich im Alter von 20 bis 29 Jahren in dieses Quartier – vielleicht selbst als Studierende – und sind vermutlich deshalb diesem studentischen Lebensstil gegenüber etwas aufgeschlossener.

In den qualitativen Interviews wird das Zusammenleben mit Studierenden meist als unproblematisch beschrieben. Eine ältere Oststadt-Bewohnerin formuliert es so: „Und das sind ja junge Leute. Warum sollten die nicht auch mal eine Party machen? Das gehört zum Leben! Man kann ja nicht immer nur studieren und arbeiten und das Leben läuft an einem vorbei.“ Oder eine junge Mutter meint: „Das Miteinander funktioniert ganz gut ... (Die Studierenden) melden sich, wenn sie mal Party machen. Die übertreiben es nicht unter der Woche und am Wochenende ist mir das auch mal egal“ (Hartstrang/Bartelt 2016: 32f). Ein Pensionär formuliert seine Haltung zu dem Thema sehr prägnant: „Ich finde, es ist nicht laut. Ich bin ja auch hier nicht am Waldrand und will die Rehe beobachten“ (Reisch/Popke 2016b: 7).

Das unproblematische Zusammenleben wird von den Befragten z. T. auch auf die Ausrichtung des KITs auf technische Fächer zurückgeführt: diese Studierenden seien „tendenziell eher ruhig“ (Reisch/Popke 2016c: 34). Insofern kann bezüglich des sozialen Lebens nicht von größeren Konflikten ausgegangen werden, was vermutlich zum einen damit zusammenhängt, dass Studierende keine Mehrheit in der Oststadt darstellen und zum anderen wohl darauf zurückzuführen ist, dass die Befragten oft selbst einmal Studierende waren (was nicht selten mit etwas Sentimentalität erwähnt wurde) und aus diesem Grund Verständnis für das studentische Leben aufbringen.

Baulich-räumliche Umwelt betreffend	Ökonomisch	Sozial
<i>Umbau von Häusern in studentische Wohnheime (Ressourcen für temporäre Bewohner)</i>	Anstieg der Preise für Wohnraum (ökonomisch selektiver Zugang zu Ressourcen)	Zunahme von unsozialem Verhalten (Lärm, Vandalismus) vor allem in Ruhezeiten der anderen Bewohner
<i>Bau von Unterkünften für Studierende, die nicht dem Charakter des Quartiers entsprechen (Ressourcen für temporäre Bewohner, ohne Beteiligungsverfahren)</i>	Veränderung des Einzelhandels und des Vergnügungsangebots (spezifisches Angebot von-Gelegenheiten für temporäre Bewohner)	Zunahme der Kriminalität (ausgehend von den temporären Bewohnern)
Geringere Qualität des Wohnungsbestands, da die <i>abwesenden</i> Besitzer nicht investieren	<i>Saisonale Beschäftigung (in Geschäften, Kneipen)</i>	Zunahme des Drucks auf Dienstleister (Überwachung, Reinigung, Straßen, Planung) (spezifischer Bedarf an Ressourcen)
<i>Temporär schwankende Zunahme der Bevölkerungsdichte</i>	Nachfrage nach privat vermietetem Wohnraum	Abnahme der Nachfrage nach Gesundheits- und Bildungseinrichtungen (v.a. Schulen) (spezifische Reduktion von Gelegenheiten)
Zunahme der Verschmutzung		Verdrängung der sesshaften Bevölkerung (Segregation als räumliche Ungleichheit)
<i>Zunahme des Parken auf der Straße (raum-zeitlich selektive Aneignung des öffentlichen Raums)</i>		Zunahme des Wettbewerbs um privat vermieteten Wohnraum (sozial selektiver Zugang zu Ressourcen)

Tab. 2: Folgen einer Studentification in der Karlsruher Oststadt. Zu beobachten: grau unterlegt; nicht zu beobachten: kursiv; Aspekte der zeitgerechten Stadt: rote Schrift /Quelle: Nach Smith (o. J.): 3, eigene Übersetzung, Veränderungen und Hervorhebungen durch die Autorin

Bewertet man vor dem Hintergrund der oben besprochenen empirischen Untersuchungen den Prozess der Studentification in der Karlsruher Oststadt, so sind nur wenige der von Smith benannten negativen Folgen zu erkennen. Sie betreffen in erster Linie den Preisanstieg und den Wettbewerb um Wohnraum, bei dem vor allem Familien mit den studentischen Wohngemeinschaften um den begehrten innenstadt- und hochschulnahen Wohnraum konkurrieren (grau unterlegt). Obwohl diese beiden Gruppen sowohl in Großbritannien als auch in Karlsruhe miteinander konkurrieren, können die meisten Phänomene, die Smith für die angelsächsischen studentischen Quartiere feststellt, für die Karlsruher Oststadt *nicht* bestätigt werden (sie sind in der Tabelle *kursiv* dargestellt).

#### **4 Zeit-räumliche Wirkungen der Studierenden im städtischen Quartier: Implikationen für eine raum-zeit-gerechte Stadtplanung**

Die empirischen Ergebnisse des Fallbeispiels der Karlsruher Oststadt zeigen, dass Studierende in einem hochschulnahen Quartier auch dann eine deutlich sichtbare Gruppe darstellen, wenn sie nur ca. ein Viertel der Wohnbevölkerung ausmachen. Sie sind als Gruppe eine Konstante (eine „stehende Welle“), während ihre Anwesenheit aus der individuellen Perspektive als kurze Lebensphase und biografische Durchgangsstation angesehen wird. Im Vergleich zu dem in Großbritannien derzeit intensiv diskutierten Phänomen der Studentification sind die raum-zeitlichen Effekte der Studierenden im Quartier sowohl in Deutschland als auch in diesem Fallbeispiel schon allein aufgrund der relativ niedrigeren Anteile der Studierenden in den einzelnen Quartieren deutlich geringer.

Wenn man diese Prozesse unter dem Aspekt einer Raum-Zeit-Gerechtigkeit betrachtet, so fällt auf, dass die temporäre Bevölkerung der Studierenden vor allem beim „Kampf“ um die oft knappe Ressource Wohnraum am stärksten mit anderen Bevölkerungsgruppen konkurriert. Auch wenn in der Karlsruher Oststadt nicht – wie in Großbritannien – Einfamilienhäuser in großer Zahl in studentische WGs umgewandelt werden, so ist auch in Karlsruhe die Konkurrenz zwischen diesen temporären Bewohnern und den Familien erkennbar. Eine sozialräumliche Segregation findet nicht statt, denn in nahezu jedem Haus wohnt (auch) eine studentische WG. Die in Großbritannien thematisierte starke Saisonalität des gesamten studentischen Lebens, der Infrastruktur und der anderen „Gelegenheiten“ (als eine Dimension der Verteilungsgerechtigkeit) ist in der Karlsruher Oststadt schon allein deshalb nicht wahrzunehmen, weil viele Studierende auch während der vorlesungsfreien Zeit in ihren Semesterwohnungen bleiben, selbst wenn sie immer wieder Wochenenden bei ihren Eltern oder an anderen Orten verbringen. Die bei Studierenden beliebten Einkaufs- und Ausgehangebote im Quartier werden gleichermaßen von anderen Bewohnern und Bewohnerinnen genutzt, sodass es zwar spezifische Produkt- oder Dienstleistungs-Formate etwas häufiger gibt als anderswo, dieses Angebot jedoch nicht nur für die Studierenden, sondern auch für die Erwerbstätigen und Senior/innen attraktiv zu sein scheint.

Mit den gelegentlich nachtaktiven Studierenden arrangiert man sich im Wohnumfeld in der Regel gut, vielleicht, weil man dabei etwas sentimental an die eigene Studienzeit zurückdenkt. Studierenden wird zugeschrieben, dass sie Karlsruhe „lebendig“ machen

und insgesamt dem Image Karlsruhes gut tun, indem sie die „Beamtenstadt“ verjüngen. Auch in den Interviews sind viele der Meinung, dass die Studierenden die Stadt „beleben“, sie sind der Ansicht, ohne sie wäre die „Stadt einfach lange nicht so attraktiv“ und Karlsruhe sei eben eine „junge Studentenstadt“ im Gegensatz den „alten Studentenstädten“ Heidelberg und Freiburg. Oft werden auch nur einzelne Viertel, wie die Oststadt am Durlacher Tor, als „Studentenviertel“ (Hartstrang/Bartelt 2016b: 39) bezeichnet. Die Tatsache, dass alle Hochschulen und auch der große Campus-Süd des KITs im Herzen der Stadt liegen, führt dazu, dass zum einen die Studierenden in Innenstadtnähe Wohnungen suchen und deshalb die Oststadt so begehrt ist, und dass zum anderen Studierende im Stadtbild weitaus präsenter sind als in Städten, in denen die Hochschulen oder Teile des Campus am Stadtrand liegen. Die meisten Befragten beurteilen dies insgesamt als positiv und schätzen den Einfluss der vielen jungen Menschen in der Stadt.

Wenn es eine Gruppe gibt, die die Veränderungen durch eine zunehmende Zahl Studierender kritisch betrachtet und mit der Wohnsituation und dem Wohnumfeld in der Oststadt weniger zufrieden ist, dann sind es all diejenigen, die vorhaben, dieses Quartier in näherer Zukunft zu verlassen. Sie gehören zu den Raum-Zeit-Typen II und IV, wozu 25% der Erwerbstätigen und 21% der Studierenden zählen. Sie planen, nach dem Studium in den Beruf zu wechseln und gehen davon aus, dazu den Wohnort zu wechseln. Sie äußern zudem den Wunsch nach mehr Grün, nach Garten, danach, (wieder) auf dem Land zu leben und ein Eigenheim zu erwerben. Auch wenn die große Mehrheit der Studierenden laut dieser Befragung vorhat, in den kommenden fünf Jahren in der Oststadt wohnen zu bleiben, so kann dies nicht als sichere Prognose für zukünftige Lebensphasen gewertet werden. Die hier genannten Umzugsmotive der wegzugsbereiten Befragten stimmen mit den Ergebnissen einer anderen Erhebung (Weller 2016) weitgehend überein, in der Studierende bei der Frage „Stell dir vor, du bist nach deinem Studium einige Jahre berufstätig. Wie möchtest du dann leben?“ unter verschiedenen fingierten „Immobilienanzeigen“ wählen sollten. Eine deutliche Mehrheit von 54% entschied sich hier für das Angebot: „Hübsches Einfamilienhaus mit schönem Garten u. Garage, im nahen Umland der Stadt, gepflegte Wohngegend, S-Bahn-Anschluss“. Insofern scheint bei vielen jungen Menschen für die Phase der Familiengründung und das „Sich-Niederlassen“ das eher traditionelle „Häuschen im Grünen“ immer noch das Ideal zu sein. Daher ist es gut möglich, dass in einigen Jahren jetzige Raum-Zeit-Typen III, die in die Oststadt gekommen sind und vorerst auch dort bleiben wollen, zum Typus IV werden und die Oststadt verlassen.

Die Frage nach den Veränderungen, die diese junge Gruppe der Studierenden in das Quartier bringt, wird mit weitgehend positiven Attributen beschrieben, sodass vor dem Hintergrund der Diskussion um eine raum-zeit-gerechte Stadt derzeit keine massiven Ungleichheiten oder Ungerechtigkeiten durch diese temporären Bewohner/innen zu entstehen scheinen. Insofern sind nur wenige negative Folgen der Studentification in einem städtischen Quartier – wie in Tabelle 1 beschrieben (nach Smith o. J.) – für Karlsruhe gültig. Das größte Problem scheint die Wohnungsknappheit, zu sein, der m.E. dadurch zu begegnen wäre, dass a) mehr Wohnungen auf den Markt gelangen und/oder b) die Hochschulen, die Kommunen oder andere öffentliche Akteure wieder stärker als Bauträger und Vermieter auf dem Wohnungsmarkt aktiv werden. Insofern wäre eine aktive kommunale Wohnungspolitik die zentrale Stellschraube, um

hinsichtlich dieser knappen Ressource für mehr Raum-Zeit-Gerechtigkeit zwischen den temporär anwesenden Studierenden und den anderen Bewohnern dieses städtischen Quartiers zu sorgen. Die Lebensstile von Studierenden und jungen Erwachsenen bzw. Berufstätigen an einer Hochschule bzw. im quartären Sektor sind in vielerlei Hinsicht so ähnlich, dass es zu weitaus weniger Raum-Zeit-Konflikten in den städtischen Quartieren kommt, als dies früher der Fall war – und in Großbritannien derzeit der Fall zu sein scheint.

Für die Bewohner/innen der Oststadt insgesamt sind derzeit der Bau der Karlsruher U-Bahn, das in der Nachbarschaft entstehende Stadtviertel City-Park und die Erweiterung des KITs am Botanischen Garten die Projekte zur Stadtentwicklung, die am auffälligsten sichtbar sind, beziehungsweise auch kontrovers diskutiert werden. Es werden „Bürgerinitiativen“ und Diskussionsrunden zur Stadtentwicklung wahrgenommen, da eine Beteiligung im Sinne der Verfahrensgerechtigkeit in der Oststadt sehr niedrigschwellig angeboten wird. In den Interviews äußern sich jedoch eher ältere Befragte zu diesen planungsrelevanten Themen, die es begrüßen würden, wenn sich mehr Jüngere einbringen würden. In einem Gespräch mit einem der Leiter des Reallabors 131 (= Oststadt) wurde die Beteiligung der Studierenden thematisiert. Er muss jedoch feststellen, dass sich nur sehr wenige Studierende an den Planungsprozessen direkt beteiligen und dass sie oft über andere Organisationen (z. B. Parteien, Kirche), in denen sie schon länger aktiv sind, in die Planungsarbeit eingebunden werden. Eine Teilnahme von Studierenden in Projekten, Tauschbörsen u. Ä. gelingt eher dann, wenn diese Projekte sich über kürzere Zeiträume erstrecken und in absehbarer Zeit zur Umsetzung gebracht werden können.

Offen bleibt, wie sich das studentische Leben angesichts der zunehmenden Digitalisierung des Studiums weiterentwickeln wird. Wird die Hochschule der Zukunft weiterhin die Präsenz von Studierenden (und Lehrenden) am Hochschulstandort erfordern oder ist die Fernuni Hagen das Zukunftsmodell? Wird es eine raum-zeitliche Entgrenzung des Studiums geben, die das Wohnen vor Ort überflüssig macht? Welche Folgen wird dies auf die studentischen Quartiere, Infrastrukturen und das studentische Leben haben? Werden die Hochschulstandorte dann „zeitgerechter“ oder nicht?

Der Inhaber eines Cafés in der Nähe des KITs hob die Bedeutung der Studierenden für die Stadt folgendermaßen hervor: „Man soll froh sein, dass wir hier die Studenten haben, sonst wäre Karlsruhe nämlich ein Dorf“. Es wird sich weisen, ob Karlsruhe vielleicht in einigen Jahrzehnten wieder zum Dorf wird.

### **Danksagung an die Studierenden des Instituts für Geographie und Geoökologie des KIT und die Schülerinnen und Schüler des „Hector-Seminars“ im Rahmen des Projekts „Studentification in Deutschland“**

Die Erhebungen wurden in Form eines sogenannten „Projektseminars“ mit Studierenden im Winter 2015/16 und im Sommer 2016 durchgeführt. Dieses zweisemestriges Seminar wurde im ersten Semester von Corina Buckenberger und Angelika Hoppe geleitet. Letztere führte es im Sommer 2016 weiter und betreute die Auswertungen

und Abschlussberichte. Darüber hinaus begleitete sie zwei hochbegabte Schülerinnen des „Hector-Seminars“, die sich ebenfalls mit diesem Thema befassten. Ihr sei an dieser Stelle besonders für ihr Engagement gedankt.

---

### Literatur

- Buckenberger, C. (2015): Town and gown – an explorative investigation into the urban fabric of studentification in Karlsruhe, Germany. Lecture during the workshop “Residential environments and people” at the ENHR conference “Housing and Cities in a time of change: are we focusing on People?” from 28.06. until 01.07.2015 in Lissabon.
- Elsässer, D.; Hartmann, J.; Raab, J. (2016): Studentification in der Karlsruher Oststadt. Abschlussbericht des Projektseminars. Unveröffentlicht.
- Elsässer, D.; Schorp N. (2016): Protokoll des Interviews mit einer Immobilienmaklerin vom 13.04.2016. Unveröffentlicht.
- Fassmann, H. (2004): Stadtgeographie I. Allgemeine Stadtgeographie. Braunschweig. = Das Geographische Seminar.
- Giddens, A. (1991): Modernity and self-identity: self and society in the late modern age. Cambridge.
- Glatzer, J.; Hackenberg, K.; Wolff, M. (2014): Zimmer frei? Die Wiederentdeckung der Relevanz des studentischen Wohnens für lokale Wohnungsmärkte. In: Raumforschung und Raumordnung 72 (5), 385-399.
- Hägerstrand, T. (1970): What about people in regional science? In: Papers of the Regional Science Association 24 (1), 7-21.
- Hahne, U.; Stielike, J. M. (2013): Gleichwertigkeit der Lebensverhältnisse. Zum Wandel der Normierung räumlicher Gerechtigkeit in der Bundesrepublik Deutschland und der Europäischen Union. = Ethik und Gesellschaft: Der „spatial turn“ der sozialen Gerechtigkeit 1/2013.
- Hartstrang, J.; Bartelt, A. (2016a): Protokoll des Interviews mit einer Passantin (eigene Erfahrung mit Studenten) vom 12.03.2016. Unveröffentlicht.
- Hartstrang, J.; Bartelt, A. (2016b): Studentification in Karlsruhe. Abschlussbericht der Kooperationsphase. Unveröffentlicht.
- Hubbard, P. (2009): Geographies of studentification and purpose-built student accommodation: Leading separate lives? In: Environment and Planning A 41 (8), 1903-1923.
- Immowelt AG (Hrsg.) (2016): Mietspiegel in Karlsruhe, Baden. <https://www.immowelt.de/immobilienpreise/karlsruhe/mietspiegel> (01.10.2016).
- Kramer, C. (2015): Multilokalität als Kennzeichen des akademischen Lebens: eine empirische Studie unter Studierenden und Mitarbeiter/innen des Karlsruher Instituts für Technologie (KIT). In: Weichhart, P.; Rumpolt, P.A. (Hrsg.): Mobil und doppelt sesshaft. Studie zur residenziellen Multilokalität. Wien. = Abhandlungen zur Geographie und Regionalforschung 18, 144-175.
- Reischl L.; Popke, K. (2016a): Protokoll des Interviews mit der Marktleiterin des REWE City Marktes Karlsruhe-Oststadt und dem Bezirksmanager vom 06.04.2016. Unveröffentlicht.
- Reischl L.; Popke, K. (2016b): Protokoll des Interviews mit einem Pensionär vom 06.04.2016. Unveröffentlicht.
- Reischl L.; Popke, K. (2016c): Students only – andere müssen draußen bleiben – Studentification auch hier in Karlsruhe? Forschungsarbeit. Abschlussbericht des Projektseminars. Unveröffentlicht.
- Schmied, D. (2012): Hochschulen, Studenten und Stadtentwicklung: Studentification im Vereinigten Königreich. In: Geographische Rundschau 64 (6), 28-34.
- Smith, D. P. (2004): Geographies of Studentification and ‘Apprentice’ Gentrifiers. [www.srcosmos.gr/srcosmos/showpub.aspx?aa=6348](http://www.srcosmos.gr/srcosmos/showpub.aspx?aa=6348) (28.09.2016).
- Smith, D. P. (2005): ‘Studentification’: the gentrification factory? In: Atkinson, R.; Bridge, G. (Hrsg.): Gentrification in a global context: the new urban colonialism. London/New York, NY, 72-89.
- Stadt Karlsruhe, Amt für Stadtentwicklung (Hrsg.) (2010): Stadtteilprofile. Karlsruhe.
- Stadt Karlsruhe, Amt für Stadtentwicklung (Hrsg.) (2016): Statistisches Jahrbuch 2015. Karlsruhe.
- Stadt Karlsruhe, Stadtplanungsamt (Hrsg.) (2011): Sanierung Karlsruhe Oststadt. Karlsruhe.
- Weichhart, P. (1990): Raumbezogene Identität. Bausteine zu einer Theorie räumlich-sozialer Kognition und Identifikation. = Erdkundliches Wissen. Heft 102.
- Weller, G. (2016): Wohin zieht es Karlsruher Studierende nach ihrem Abschluss? Zukunftspläne und Wohnwünsche. Zulassungsarbeit zum 1. Staatsexamen im Fach Geographie am KIT. Unveröffentlicht.
- Werlen, B. (1999): Zur Ontologie von Gesellschaft und Raum: Sozialgeographie alltäglicher Regionalisierungen. Band. 1. Stuttgart. = Erdkundliches Wissen 116.

---

**Autorin**

*Caroline Kramer (\*1961), Univ.-Prof. Dr. phil., Studium der Fächer Geographie und Germanistik an der Ruprecht-Karls-Universität in Heidelberg, Promotion im Bereich Bildungsgeographie, Wissenschaftliche Mitarbeiterin am Zentrum für Umfragen, Methoden und Analysen (ZUMA) Mannheim (heute GESIS), Habilitation im Bereich Zeitgeographie. Weitere Forschungsschwerpunkte: Stadt- und Bevölkerungsgeographie und Verkehrsgeographie. Seit 2007 Professorin an der Universität Karlsruhe / Karlsruher Institut für Technologie, Institut für Geographie und Geoökologie.*