



Foto: Blick ins Hamburger Gängeviertel / © Nadine Grüninger

Was ist eigentlich Gentrifizierung?

Zusammenfassung: Gentrifizierung (engl. Gentrification) ist zu einem Schlagwort geworden, das heute oft im Zusammenhang mit Stadtentwicklung auftaucht. Meist wird der Begriff in der Öffentlichkeit angeführt, um Veränderungen im Zusammenhang mit Aufwertungen in einem Quartier zu erklären, wie z.B. die Sanierung von Wohnbauten oder der vermehrte Zuzug von Akademikern. Gentrifizierung wird in der Öffentlichkeit mehrheitlich negativ assoziiert und stets dann angeführt, wenn Veränderungen in Stadtteilen als ungerecht empfunden werden. Da der Wandel einer Stadt aber sehr komplex ist, reicht das Modell der Gentrifizierung nicht aus, um diesen zu erklären. Sinnvoller ist es, verschiedene Entwicklungen (z.B. Wohnungsmarkt und Bevölkerung) unter objektiven Gesichtspunkten zu beobachten und Strategien zu entwickeln, um ein vielfältiges Angebot für unterschiedliche Bedürfnisse zu schaffen.

Was ist Gentrifizierung?

Gentrifizierung ist ein Modell aus der Stadtsoziologie und beschreibt eine Veränderung der Bausubstanz, der Sozialstruktur der Bewohner, der Infrastruktur und auch des Images eines Quartiers. Das Viertel verändert sich grundlegend. In der Regel weist es nach dem Prozess folgende Merkmale auf:

- es verfügt über einen hohen Anteil an renovierter und neu erstellter Wohnbausubstanz,
- die Bewohnerschaft setzt sich zu einem wesentlichen Anteil aus einkommensstärkeren Haushalten zusammen,
- die Versorgungsinfrastruktur ist überwiegend exquisit (z.B. Geschäfte mit Luxusartikeln, teure Restaurants, hochwertige Dienstleistungen etc.)
- das Viertel gilt in der Stadt als „Trendquartier“, wo man „eine gute Adresse“ hat.
- Dass es im Zuge der Veränderung zu einer Erhöhung des Anteils einkommensstarker Haushalte kommt ist der Hauptkritikpunkt im Rahmen der Gentrifizierungs-Debatte.

Ein Blick in die Geschichte

Seinen Ursprung hat der Gentrifizierungsdiskurs in den 60er Jahren in Grossbritannien (Gentry = gehobenes Bürgertum/niederer Adelsstand). Das Eindringen einkommensstarker Schichten in die Gebiete der Arbeiterklasse war dort im Zusammenhang mit der Klassentrennung ein sensibleres Problem als in Ländern mit sozial gemischteren Stadtquartieren. Insbesondere London war und ist aufgrund seines international nachgefragten Arbeitsangebotes ein bevorzugter Wohnstandort. Seit vielen Jahren steht dort eine hohe Wohnungsnachfrage einem eher geringen und qualitativ mangelhaften Angebot gegenüber. Durch den Druck auf den Wohnungsmarkt entwickelten sich hohe Mietpreise, Haushalte mit geringem Einkommen können sich Wohnungen in zentralen Lagen nicht mehr leisten. Auf

dem europäischen Festland wurde Gentrifizierung dann ab den 70er und 80er Jahren zu einem Thema, insbesondere in deutschen Grossstädten im Kontext grosser Sanierungsprojekte und Hausbesetzungen.

Gentrifizierung – ein Modell aus der Wissenschaft

Wissenschaftliche Erklärungen, wie es zu dieser Veränderung kommt, basieren hauptsächlich auf dem theoretischen Modell des sogenannten „Invasions-Sukzessions-Zyklus“: Dabei wird das Gebiet zunächst von so genannten „Pionieren“ bezogen. Es handelt sich um eher einkommensschwache, aber meist besser (aus)gebildete Zuzüger (Studenten, Kreative, Künstler), die von den günstigen Mieten profitieren. Das Viertel beginnt sein Gesicht zu verändern, erste Szenelokale eröffnen etc. Durch diese Veränderung erfährt das Image des Quartiers eine Art ideelle Aufwertung. Investoren beginnen, sich zu interessieren, da mit Sanierungen die Chance besteht, mittelfristig höhere Renditen zu erzielen. Erste Wohnbauten werden renoviert. Das interessante Image und die attraktiveren Wohnungen ziehen nun die Gruppe der einkommensstärkeren „Gentrifier“ an, die das Gebiet weiter „aufwerten“. Damit wird das Quartier noch interessanter für Investoren. Die Bevölkerungszusammensetzung ändert sich, einkommensschwache Personen (und auch die Pioniere) ziehen aus, Bodenpreise und Mieten steigen, die Modernisierung der Infrastruktur nimmt stetig zu.

Das Modell in der Realität

Ob und wo Gentrifizierung tatsächlich nach diesem Modell stattfindet, ist in der wissenschaftlichen Diskussion sehr umstritten, da der empirische Nachweis des Invasions-Sukzessions-Zyklus' bislang lückenhaft ist. Dies brachte auch grundsätzlich Kritik am Modell mit sich. Es wird als zu vereinfachend und der Komplexität von Veränderungsprozessen nicht gerecht werdend beurteilt. Es fehlt bis heute an national und international vergleichbaren Längsschnittstudien, die die Vielzahl von stadtpolitischen, wirtschaftlichen und sozial-kulturellen Einflüssen berücksichtigen und eine Erklärung von dynamischen Aufwertungsprozessen liefern können.

Veränderungsprozesse und Stadtentwicklung

Die Entwicklung einer Stadt bedeutet immer auch deren Veränderung. Eine Stadtentwicklungspolitik „für alle“ muss sich heute den Herausforderungen stellen, mit den steigenden sozialen, wirtschaftlichen, politischen und kulturellen Differenzen umzugehen. Komplex sind die Zusammenhänge und Entwicklungen, die Veränderungen bewirken. Gerade vor diesem Hintergrund ist das Modell der Gentrifizierung vielfach zu vereinfachend, um als Erklärung zu dienen. Das vorschnelle Attribut „Gentrifizierung“ bei der Beschreibung oder auch Bewertung von Entwicklungen ist für die Beobachtung und Diskussion von Prozessen in der Stadtentwicklung daher wenig hilfreich. Sinnvoller ist es, die Entwicklungen im Wohnungsmarkt und in der Bevölkerung unter objektiven Gesichtspunkten stets zu beobachten und Strategien zu entwickeln, um so weit wie möglich ein vielfältiges Angebot für unterschiedliche Bedürfnisse zu schaffen.

Vertiefende Lektüre zum Thema:

- Breckner, Ingrid: Gentrifizierung im 21. Jahrhundert. In: Aus Politik und Zeitgeschichte 17/2010, 26. April 2010
- Friedrichs, Jürgen: Gentrifizierung. In: Häussermann, Hartmut (Hrsg.): Grossstadt. Soziologische Stichworte. Opladen 2000

Kontakt

Fachstelle Grundlagen & Strategien
Präsidialdepartement des Kantons Basel-Stadt
Kantons- und Stadtentwicklung
Marktplatz 30a, 4001 Basel
Telefon +41 61 267 88 54
www.entwicklung.bs.ch

Basel, März 2014