

Dr. Daniela Karow-Kluge, Gisela Schmitt

## Veränderungsprozesse in städtischen Quartieren zwischen Aufwertung und Verdrängung – Wer ist beteiligt?



„Ein pseudogrünes, neudeutsches Biospießertum, [...] das in den Wohnort armer Leute eindringt und ihn sich bioschick umrüstet“ (Zander 2011), mit diesen Worten beschreibt der Publizist Hans Conrad Zander die Veränderungen, die in den letzten Jahren vor seiner Haustür im kölnischen Stadtteil Zollstock stattfinden. Und so könnte auch die „neudeutsche“ Definition eines Begriffs lauten, den die Londoner Soziologin Ruth Glass zu Beginn der 1960er mit einer politisch-kritischen Konnotation „Gentrification“ genannt hat (vgl. Glass 1964). Trotz gewandelter Rahmenbedingungen und örtlicher Besonderheiten scheinen Transformationsprozesse in innerstädtischen Quartieren der Großstädte auch 50 Jahre später nach gleichem Muster abzulaufen.

Derzeit ist Gentrification in der Bundesrepublik ein mediales Modethema, durch Kampagnen von Interessengruppen befördert und in Fachdiskurse der sozial-, politik- und planungswissenschaftlichen Disziplinen eingebettet. Die letzten Jahrzehnte haben in globaler Betrachtung eine Vielzahl verschiedener Erklärungsmuster, unterschiedliche Ausprägungen in lokalen Realitäten, empirische Einzelbefunde und teilweise gegensätzliche Bewertungen hervorgebracht. Die zunehmende Unübersichtlichkeit in der Debatte zwischen Gegnern und Befürwortern, negativen und positiven Effekten, Profiteuren und Verdrängten, lässt eine generelle Ein- und Zuordnung des Phänomens schwierig erscheinen.

Als Auslöser für die Welle der Aufmerksamkeit, die das Phänomen Gentrifizierung in der Bundesrepublik momentan erfährt, werden häufig zwei sich überlagernde Trends benannt (vgl. BBSR 2013 a+b):

- *Die Reurbanisierung – städtisches Wohnen ist attraktiv wie lange nicht mehr:* Die Pluralisierung der Lebensstile äußert sich in einer zunehmenden Stadtaffinität verschiedener Nachfragergruppen auf dem Wohnungsmarkt, die sich vor allem in den großen Städten durch quantitativ messbare Zuwanderungen zeigt.
- *Die im Zuge der Geldmarktkrise in den letzten Jahren verstärkte Attraktivität von Investitionen in den Immobiliensektor:* Strukturelle Verschiebungen bei der Anbieterstruktur auf dem Immobilien- und Wohnungsmarkt und ein verändertes Anlageverhalten haben durch preistreibende

Wirkungen die Situation auf den Immobilien- und Wohnungsmärkten in den prosperierenden Großstädten noch zusätzlich verschärft.

Der vorliegende Beitrag konzentriert sich in erster Linie auf diese Entwicklungen im deutschsprachigen Raum und die Debatte, die an das „klassische“ Verständnis von Gentrification in den Diskursen zu Beginn der 1990er Jahre anknüpft. Gentrification wird hier in Abgrenzung zu anderen städtischen Transformationen als ein Aufwertungsprozess verstanden, der die Verdrängung von Bewohnern mit all ihren sozialen Folgen einschließt (vgl. Blasius/Dangschat 1990; Holm 2010). Verdrängung – sowohl in direkter als auch indirekter Form – gilt in diesem Verständnis als integrales Definitionsmerkmal. Aus dieser Perspektive wird Gentrification nicht nur als sozialökonomischer Prozess verstanden, der Wahlmöglichkeiten auf dem Wohnungsmarkt oder Teilhabe am städtischen Leben über Zahlungsfähigkeit, Kaufkraft oder Bildungsstand regelt, sondern gleichermaßen als ein Prozess soziokultureller Umwertung von Beständen und Quartieren, der durch die Durchsetzung von Lebensstilen und Geschmackspräferenzen sozialräumliche Identität verändert.

Nach einer kurzen Eingrenzung des Betrachtungsgegenstandes „Gentrification“ auf das „Hier und Jetzt“ der bundesrepublikanischen Debatte fragt dieser Beitrag nach den Handlungsoptionen verschiedener beteiligter Akteure aus Zivilgesellschaft, Markt und Stadtpolitik mit dem Ziel, Anregungen für weiterführende akteursübergreifende Diskurse zur



sozial verträglichen Gestaltung von städtischen Veränderungsprozessen zu liefern<sup>1</sup>.

## Gentrification: Recht auf Stadt ... zwischen Protestkultur und Wissenschaft

Eine große Vielfalt von Stadtteilgruppen, Bündnissen und Kampagnen fordert ein „Recht auf Stadt“ ein und prägt mit ihren Slogans die Gentrifizierungsdebatten in deutschen Großstädten. Der Kampf um „Szeneviertel“ als „a hip place to go and live“ gehört inzwischen fast zum Markenzeichen prosperierender bundesdeutscher Großstädte. Angesichts der Vielschichtigkeit der Prozesse und vielfältigen Präsenz des Themas in sozialen Netzwerken stellt sich die Frage, wer in den neuen städtischen Protestbewegungen jeweils welches „Recht auf Stadt“ für wen reklamiert und wer gemeint ist, wenn von der Verteidigung „unseres Kiezes“ die Rede ist (vgl. Schumacher 2012).

In der Breite der Protestbewegung finden sich neben Hausbesetzer- und Mieterbewegungen sowie Bürger- und Stadtteilinitiativen auch artikulations- und organisationsstarke Gruppen von Kreativen, Künstlern und Mittelständlern, die besonders durch ihre permanente Medienpräsenz in den Verdacht geraten, in dem „gerade eroberten“ Quartier nur die Verwirklichung des eigenen Lebensstils gegenüber weiterer Veränderung verteidigen zu wollen. Die Proteste richten sich in der Regel gegen eine neoliberale Ausrichtung städtischer Politik und sehen die immobilienwirtschaftlichen Strategien in der Koalition von Investoren, Bauträgern, Banken und unternehmerischer Stadtpolitik in der Verantwortung für die Verschärfung sozialräumlicher Spaltung (vgl. auch Doderer 2013; Holm 2011). Ob öffentliche oder private marktwirtschaftliche Interventionen das auslösende Moment darstellen, Aufwertungsprozesse können zu Verdrängung und sozialräumlicher Sortierung führen. Gentrification ist nach diesem Verständnis ein Stadtentwicklungsprozess mit negativen Folgen. In den ideologisch gefärbten Befunden und Forderungen spiegelt sich ein Politikverständnis, das mit dem Bild „von einem starken Staat“ auf die städtische Politik und deren Regulierungsmechanismen setzt, um negative Folgen von Transformationsprozessen abzufangen.

Damit hat sich zwei Jahrzehnte nach dem eher akademisch geprägten ersten Diskurs über Gentrifizierung im deutschsprachigen Raum erneut ein Zeitfenster für eine vorwiegend durch Protestbewegungen transportierte Gentrifizierungsdebatte geöffnet, die jedoch auch von wissenschaftlichen Diskursen vor allem von Seiten der Sozialwissenschaft und Geografie begleitet wird. Zahlreiche kritische Wissenschaftler sind sich mit den Protestbewegungen in der Beurteilung von Ursache und

Wirkung städtischer Aufwertungsprozesse weitgehend einig – auch in der Betonung der wichtigen Rolle staatlicher Akteure. Neo-Marxisten wie der Sozialtheoretiker David Harvey sehen in der (Re-)Urbanisierung die Kanalisation von überschüssigem Kapital, um die Städte für die Oberschicht neu zu bauen (Harvey 2013). Das Gentrification-Verständnis, das den Aspekt der Verdrängung in der Tradition der frühen Diskurse als konstitutiv ansieht, wird in den aktuellen wissenschaftlichen Diskursen um analytisch orientierte Forschungsperspektiven „ohne dogmatische Färbung“ ergänzt (vgl. Huber 2012). Auch werden in der gegenwärtigen Forschungslandschaft eindimensional ausgerichtete nachfrage- und angebotsorientierte Erklärungsansätze zunehmend in gegenseitiger Ergänzung sowie auf gesamtstädtischer Ebene betrachtet und somit wird stärker auf die Mehrdimensionalität der Prozesse eingegangen (Lees et al. 2010).

Die Ausweitung des Phänomens Gentrification ist weder in der politischen Auseinandersetzung vor Ort noch in fachlichen Diskursen mit einer allgemeingültigen Definition konkret und präzise zu fassen. Als gemeinsamer Kern der unterschiedlichen Sichtweisen wird in diesem Beitrag der Aspekt „der Verdrängung“ aufgegriffen und im Sinne der Governance-Perspektive als gemeinsame Herausforderung für die beteiligten Akteure gesehen. Die Rolle und Handlungsoptionen der relevanten Akteursgruppen – nachfolgend kurz skizziert – werden somit als Ausgangsbasis für kooperative Vorgehensweisen zur Gestaltung sozial verträglicher Gentrifizierungsprozesse verstanden.

## Stadt für alle? Gentrifier und Verdrängte

Einkommensstarke Nachfragergruppen und die sogenannte „creative class“ gelten zunehmend als Träger städtischer Revitalisierung und zugleich als Auslöser von Gentrifizierungsprozessen. Erstere – häufig multilokal orientierte Gruppen, deren Lebens- und Berufsbiographien von Globalisierungs- und Flexibilisierungstendenzen geprägt werden – scheinen in ihrer persönlichen Work-Life-Balance einen Bedarf nach Rückbetätigung und Verankerung in sozialen Netzen in innerstädtischen Quartieren zu suchen und in den Szene- und In-Vierteln zu finden (vgl. auch Brake 2013). Die Kreativen, auf der Suche nach günstigen Wohn- und Arbeitsräumen, gelten als „Pioniere“ urbaner Aufwertung ehemals vernachlässigter Quartiere und werden von den Städten als „Motor“ der Stadtentwicklung umworben (vgl. Schneider 2013).

In den Quartieren, in denen sich Pioniere und Gentrifier eingerichtet haben, scheinen sie sich organisiert in unterschiedlichen Netzwerken medienwirksam gegen weitere Veränderungen zu wehren, während über den Verbleib der „Verdrängten“, den alteingesessenen und/oder einkommensschwachen Bewohnern dieser Quartiere wenig bekannt wird. Thesen, dass die Stadt denjenigen vorbehalten bleibt, die sie sich leisten können, werden auch von wissenschaftlicher Seite gestützt. So beklagt die Soziologin Martina Löw, dass Wohlhabende und

<sup>1</sup> Diese Betrachtung knüpft an die Diskussionen auf der Tagung „Gentrification? Städtische Transformation und die sozialen Folgen“ in Aachen am 21. Juni 2013 an, die vom Lehrstuhl für Planungstheorie und Stadtentwicklung an der RWTH Aachen konzipiert und ausgerichtet wurde.



Akademiker in selbstgewählter Exklusion unter sich bleiben (vgl. KSTA 2012). Für Haushalte mit niedrigem Einkommen wird es in den Innenstädten zunehmend schwieriger, adäquate Wohnungen zu finden. Sie müssen zudem einen immer höheren Anteil ihres Einkommens für das Wohnen ausgeben (vgl. BBSR 2013b) – und wer 55% des Nettogehalts für die Warmmiete zahlen muss, kann am sozialen Leben des Viertels kaum noch teilhaben (vgl. BBSR 2013a, S. 12). Die Stadt als Verwirklichungsort von Wahl- und Aufstiegsmöglichkeiten sowie individuellen Lebensträumen wird somit zum Privileg.

Selbst wenn Bewohner nicht physisch aus „ihrem“ Quartier verdrängt werden, so fühlen sie sich oft in ihrem Sozialraum nicht mehr zu Hause, wenn sie keine Möglichkeit der Teilhabe und Aneignung öffentlicher Räume haben: Billige Kneipen werden durch teure Restaurants, Filterkaffee durch Latte Macchiato, Aldi durch Bioläden ersetzt. Dieses erweiterte Verständnis von Verdrängung als einer zunehmenden Ausgrenzung vom sozialen und kulturellen Leben in öffentlichen Räumen des Quartiers beschrieb der Stadtplaner und -forscher Peter Marcuse bereits in den 1980er Jahren als „displacement pressure“: Der Lebensraum innerhalb des Quartiers verändert sich und es ist lediglich eine Frage der Zeit, bis die Alteingesessenen fortziehen (Marcuse 1986).

Eine Schwarz-Weiß-Darstellung von Gewinnern und Verlierern führt dennoch nicht weiter: So wenig wie Pioniere und Gentrifier nur Verdränger sind, so wenig sind die Bewohner von gentrifizierenden Quartieren nur Leidtragende. Eine Untersuchung zu Wohnwünschen von Gentrifiern und Non-Gentrifiern im Spijkerkwartier in Arnheim stellte fest, dass sich beide Gruppen in ihren Wohnvorstellungen nicht grundsätzlich unterscheiden (vgl. Hulsbergen 2011). In vereinzelt Untersuchungen in den europäischen Nachbarländern und den USA über die Perspektive der Verdrängten wird nicht nur ein negatives Bild gezeichnet. In gewissem Maße profitiert die ursprünglich heimische Bevölkerung von Gentrifizierungsprozessen (mehr Geschäfte, höhere Sicherheit im Quartier, weniger Schmutz und Kriminalität) und sieht selber die Veränderungen – wenn auch nicht ausschließlich – positiv (vgl. Atkinson 2002; Freeman 2006; Snel et al. 2011, S. 16).

Obwohl in fast allen Diskursen zu Gentrification die Verdrängung der angestammten, einkommensschwachen Bevölkerung zu den zentralen Aspekten zählt, besteht eine empirische Lücke in der Auseinandersetzung mit den Verdrängten – Gentrification- und besonders Verdrängungsstudien gelten als methodisch anspruchsvoll und aufwendig (Holm 2010, S. 59). Forschungsbedarf besteht weitergehend darin, zum einen mehr Wissen über die „Alteingesessenen“ und Benachteiligten in den Quartieren zu generieren und zum anderen zu untersuchen, „wie die unterschiedlichen Potenziale von Gentrifiern und der von ihnen ‚bedrohten‘ Bevölkerungsgruppen sinnvoll verknüpft und für eine demokratische Entwicklung von Städten und Regionen genutzt werden können“ (Breckner 2010).

## Immobilienwirtschaft: Initiator oder Profiteur der Aufwertung?

Ob Aufwertungsprozesse die Folge einer verstärkten Nachfrage nach innerstädtischem Wohnraum oder die Folge der Rückkehr des Kapitals in die Innenstädte sind, wird widersprüchlich gesehen. Die Reinvestition von Kapital in urbane Zentren gilt vor allem aus der produktionsseitigen Forschungsperspektive als „der“ Auslöser von Verdrängungsprozessen. Der Zusammenhang von globaler Wirtschaftskrise, Immobilienboom und Gentrification wird sowohl wissenschaftlich als auch medial in enger Verquickung gesehen. Das Erneuerungsgeschehen in den Innenstädten scheint geprägt von Investorenprojekten, die in guten Lagen mit uniformen Konzepten selektiv auf eine einkommensstarke Nachfrage setzen und gleichzeitig im Marketing die Vielfältigkeit städtischer Strukturen bewerben, häufig ohne die Auswirkung auf benachbarte Stadträume zu erörtern.

Eine geringe Marktdynamik und verhaltene private Investitionstätigkeit in den vergangenen Jahren, belegt durch niedrige Neubautätigkeit und geringe Mietanpassungen, haben den deutschen Wohnungsmarkt über eine lange Periode als stabilen Bestandsmarkt erscheinen lassen – Wohnungsentpässe in Teilmärkten oder die angespannte Marktsituation in einigen prosperierenden (süddeutschen) Großstädten waren eher die Ausnahme. Die Privatisierung öffentlicher Bestände und Veräußerungen im großen Stil an global orientierte Konzerne erschien vielen als ein legitimes Vorgehen zur Sanierung städtischer Haushalte.

Infolge der weltweiten Geld- und Finanzmarktkrise kam in den letzten drei Jahren zusätzlich neue Bewegung in den bundesdeutschen Immobilienmarkt. Die Suche nach alternativen, sicheren Geldanlagen lenkte den Blick professioneller Investoren als auch der Kleinanleger auf städtische Immobilien. Diese als „Flucht ins Betongold“ beschriebene Entwicklung führte gerade in guten Lagen schnell zu Engpässen und enormen Preissteigerungen, die im Wohnungssektor auf Kaufpreise und Mieten durchschlugen und letztlich zu Wohnungsknappheit und Verdrängungen führen (vgl. u.a. Bühnen 2012). Der Trend zur sozialen Entmischung der Stadtquartiere bestätigt sich auch in jüngst veröffentlichten wissenschaftlichen Untersuchungen (vgl. Harlander/Kuhn/Wüstenrot 2012) – ein Segregationsmuster in der Verteilung „teure Mitte“ und „preiswerter Rand“ scheint die gefürchtete Folge zu sein.

Die marktkonformen Handlungslogiken der Grundeigentümer gelten wiederholt – auch in der Wahrnehmung vor Ort – als auslösende Momente von Gentrifizierungsprozessen. Doch lassen auch die Logiken des Marktes ein breites Spektrum des Investitionsverhaltens und vielfältige Bewirtschaftungsstrategien zu. Der Wohnungsmarkt in deutschen Innenstädten ist traditionell von einer kleinteiligen Grundeigentümerstruktur geprägt, deren Motive und Entscheidungsverhalten schon seit Jahrzehnten Gegenstand von Untersuchungen und Beteiligungskonzepten



im Rahmen von Stadterneuerungs- und Stadtumbauprozessen sind (z.B. BMVBS 2007). Zu „den Guten“ (Mitwirkungsbereiten) zählen in diesem Kontext derzeit gemeinhin die Eigentümer mit Ortsbezug, die langfristig und nicht ausschließlich profitorientiert agieren – vor allem auch die Selbstnutzer, Baugruppen und genossenschaftlich organisierten Wohnungsunternehmen, die jedoch auch nicht davor geschützt sind, zum Feindbild der Gentrifizierungsgegner zu werden.

In dem unübersichtlichen Feld der immobilienwirtschaftlichen Akteure fällt es zunehmend schwer, Unterscheidungen innerhalb der Branche zu treffen und zwischen notwendigem, nachhaltigem oder rein profitorientiertem, spekulativem Investitionsverhalten zu unterscheiden. Auch die Fragestellung, ob die Immobilienwirtschaft in den prosperierenden Standorten zum Motor der Aufwertung geworden ist oder ob sie lediglich als „Nachzügler im Aufwertungsprozess“ – wie beispielsweise in der Untersuchung von Corinna Heye in innerstädtischen Quartieren in Zürich belegt (Heye 2013) – das Feld, das ihr die (Stadt)politik zum Beispiel durch den Verkauf von kommunalem Grund und Eigentum überlassen hat, nutzt, müsste in weiteren Fallstudien eingehender untersucht werden.

### Stadtpolitik – zwischen Attraktivierung und Milieuschutz?

Aufwertung in städtischen Quartieren ist vielfach gewollt und notwendig. Die Herrichtung von Innenstadtquartieren für die Arbeits- und Konsumbedürfnisse der gehobenen, kaufkräftigen „Lebensstile“ ist eine städtische Entwicklungsstrategie, die sowohl als Heilmittel gegen den Niedergang der Innenstädte als auch Überlebensstrategie in der Konkurrenz zu vergleichbaren Nachbarstädten praktiziert wird. Die sozialen Verdrängungseffekte der initiierten Aufwertung – als Revitalisierungs-, Reurbanisierungs- oder Regenerationsstrategie tituliert – werden dabei häufig ausgeblendet. Wissenschaftler wie der britische Geograf Tom Slater bezeichnen die gewählten Begrifflichkeiten als Verschleierung von neoliberalen Aufwertungskonzepten innerhalb der Städtekonzurrenz (Slater 2009, S. 294).

Einerseits „die innovative Stadt als Motor der wirtschaftlichen Entwicklung“ und andererseits „die soziale und gerechte Stadt“ zu fördern, sind gängige normative Ziele in städtischen Leitkonzepten und Ausdruck einer städtischen Doppelstrategie, die auch schon auf den anderen Politikebenen wie zum Beispiel der „Nationalen Stadtentwicklungspolitik“ (NSP) angelegt ist (BMVBS 2008). Auch mit einer Stärkung der „Europäischen Stadt“ als erfolgreiches Siedlungsmodell – ein Kernziel der NSP – wird ein verstärkter Zuzug einkommensstarker Bevölkerungsschichten in die Kernstädte (das urbane Leben als Lifestyle) verknüpft. Vor allem die gründerzeitlichen Quartiere, so z.B. der Prenzlauer Berg in Berlin – ein oft genanntes, prominentes Gentrifizierungs-Beispiel – stehen für dieses traditionelle Bild eines europäischen Stadtquartiers.

„Der Prenzlauer Berg gilt als Prototyp einer Stadtentwicklung, die sich immer stärker in den angesagten Vierteln deutscher Großstädte vollzieht: immer höhere Mieten, immer mehr Eigentumswohnungen und Luxussanierungen – und damit die Verdrängung finanziell schwächer Gestellter aus dem Viertel“ (Liere 2013, S. 9).



Abb. 1: Wandzeitung gegen Zwangsräumung in Berlin-Kreuzberg (Foto: Ulrich Berding)

Bei aller Kritik an derartig sozial unausgewogener Stadtentwicklung – Stadt ohne Wandel ist nicht denkbar. Die Diskussionen um Auf- und Abwertung ist verbunden mit der Frage, wie Stadtpolitik mit diesen Transformationsprozessen umgehen soll. Aus der Sicht der Stadtplanung wird wiederholt im Zusammenhang von Stadtentwicklung, Aufwertung und Milieuschutz darüber diskutiert, wie viel Veränderung den Anwohnern eigentlich zuzumuten sei. Durch den flankierenden Einsatz planungsrechtlicher wie auch wohnungspolitischer Instrumente und Förderprogramme – so das gängige stadtplanerische Verständnis – soll überschießenden Dynamiken oder auch der Stagnation in Quartieren, in denen Benachteiligungen kumulieren, begegnet werden.

Angesichts der sozialräumlichen Polarisierungstendenzen erscheint die Stadtentwicklungspolitik von Bund, Ländern und Kommunen vielen „Stadtforschern“ zu reaktiv. Soziale Kohäsion in europäischen Städten als ein erstrangiges Politikziel verlange nach neuen Wegen aktiver Mischungspolitik und eigenen lokalen Ansätzen (vgl. auch Harlander/Kuhn/Wüstenrot Stiftung 2012). Fallbeispiele, wie vor dem Hintergrund sozialer Proteste sozial verträgliche Lösungen in Aushandlungsprozessen gefunden werden können, sind in vielen Großstädten zu finden – so z.B. in Hamburg, wo im Gängeviertel die Immobilien durch die Stadt von einem Investor zurückgekauft und so als Arbeitsort für die Künstler gesichert werden konnten, oder in St. Pauli, wo ein 12-Punkte-Plan als Notreibleine gegen Gentrifizierung entwickelt wurde (vgl. BMVBS/BBSR 2013).

Eine Stadtpolitik für den sozialen Zusammenhalt erfordert jedoch auch zukünftig einen Gestaltungsanspruch, der über



reaktive Regulierungen in den Quartieren hinausgeht und in gesamtstädtischer Perspektive in allen relevanten Politikfeldern integrierte Strategien gegen Armut und Ausgrenzung entwickelt. Dazu sind neben dem „politischen Willen“ auch fundierte Kenntnisse der Sozialraumentwicklung vonnöten.

### Ausblick

Gentrification, ein in den Medien überstrapaziertes modisches Zeitgeistthema, ein Slogan für politisch einseitige, linksdogmatische Kampfpapieren oder ein konturloser wissenschaftlicher Passepartoutbegriff, die allgegenwärtige Präsenz des Themas droht vielerorts in Überdross zu münden und den Begriff in Gänze infrage zu stellen. Dieser Beitrag soll als Anregung verstanden werden, das Phänomen Gentrification in dem Kernanliegen des tradierten Begriffsverständnisses ernst zu nehmen als einen Transformationsprozess, der in städtischen Quartieren zur Verdrängung führt. Vor dem Hintergrund des gesellschaftlichen und politischen Wandels sollte diese soziale Frage der Stadtentwicklung mit den beteiligten Akteuren jenseits von klassischen Rollenzuweisungen und eingespielten Handlungsroutinen gemeinsam erörtert werden:

- mit den *Protestbewegungen und Initiativen*, die das Label „Recht auf Stadt“ nutzen, um ihren Anliegen durch die vernetzte Vorgehensweise mehr Gewicht zu verleihen und gleichzeitig mit ihrem Protest auch für die Bedürfnisse der Bewohner eintreten, die sonst nicht gehört werden;
- mit der *Immobilienwirtschaft*, die in ihrem marktgerechten, wirtschaftlichen Verhalten nicht länger anachronistisch als geborenes Feindbild einer sozial gerechten Stadtentwicklung, sondern in der Differenziertheit ökonomischen und sozialen Handelns wahrgenommen werden sollte;
- mit der *Stadtpolitik*, die – auch angesichts geschrumpfter Handlungsspielräume – in ihrem normativen Anliegen einer sozial gerechten Stadtentwicklung und einem integrierenden Politikverständnis, das die Handlungsoptionen aller relevanten Politikfelder auslotet, beim Wort genommen werden sollte.

All dies behandelt die Fragen, wer die Stadt als Lebensraum gestaltet und wer die Stadt zukünftig als Lebensraum noch nutzen kann, und erfordert mehr und genauere Kenntnisse über gesamtstädtische Prozesse – eine Aufgabe der Stadtforschung.

Dr. Daniela Karow-Kluge und Gisela Schmitt sind wissenschaftliche Mitarbeiterinnen am Lehrstuhl für Planungstheorie und Stadtentwicklung an der Fakultät für Architektur, RWTH Aachen

### Quellen:

Atkinson, Rowland (2002): Does Gentrification Help or Harm Urban Neighbourhoods? An Assessment of the Evidence-Base in the Context of the New Urban Agenda“. CNR Paper 5. URL: [www.urbancentre.utoronto.ca/pdfs/curp/CNR\\_Gentrification-Help-or-.pdf](http://www.urbancentre.utoronto.ca/pdfs/curp/CNR_Gentrification-Help-or-.pdf) [Abruf: 2013-07-13].

Blasius, Jörg/ Dangschat, Jens S. (1990): Gentrification. Die Aufwertung innenstadtnaher Wohnviertel. Frankfurt/Main.

BBSR – Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (Hg.) (2013a): *Leben in der Stadt. Analysen KOMPAKT 06/2013*, Bonn.

BBSR – Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (Hg.) (2013b): *Wohnungsentpässe und Mietsteigerungen. Analysen KOMPAKT 07/2013*, Bonn.

BMVBS – Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (Hg.) (2008): *Stadtentwicklungsbericht 2008. Neue urbane Lebens- und Handlungsräume*. URL: [www.bmvbs.de/cae/servlet/contentblob/20500/publicationFile/](http://www.bmvbs.de/cae/servlet/contentblob/20500/publicationFile/).

BMVBS – Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung/BBR – Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (Hg.) (2007): *Private Eigentümer im Stadtbau Werkstatt: Praxis*, Heft 47, Bonn.

BMVBS – Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung/ BBSR – Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (Hg.) (2013): *Wer beteiligt wen in St. Pauli und Saarbrücken oder „...Was ist eigentlich diese Gentrifidingsbums?“* In: *stadt:pilot spezial*, Juni 2013, S. 20f.

Brake, Klaus (2013): *Entgrenzung, Identität, Stadt*. In: *Polis 2/2013*, S. 28-31.

Breckner, Ingrid (2010): *Gentrifizierung im 21. Jahrhundert*. In: *Aus Politik und Zeitgeschichte 17/2010*, S. 29-32.

Bühren, Katja (2012): „Konjunktur treibt Mieten. Preisspiegel für Wohn- und Gewerbeimmobilien“. URL: [www.immobilien-zeitung.de/117968/konjunktur-treibt-mieten](http://www.immobilien-zeitung.de/117968/konjunktur-treibt-mieten) [Abruf: 2012-11-05].

Doderer, Yvonne P. (2013): *Recht auf Stadt*. In: *Kontext:Wochenzeitung*, Ausgabe 108. URL:

[www.kontextwochenzeitung.de/denkuebne/108/recht-auf-stadt-387.html](http://www.kontextwochenzeitung.de/denkuebne/108/recht-auf-stadt-387.html) [Abruf: 2013-08-09].

Freeman, Lance (2006): *There Goes the 'Hood'. Views of Gentrification from the Ground Up*, Temple University Press, Philadelphia.

Glass, Ruth (1964): *Introduction: Aspects of change*, in: *Centre for Urban Studies (Hsg.) London: Aspects of change*, MacGibbon and Kee, London, S. xiii-xlii.

Harlander, Tilman/Kuhn, Gerd/Wüstenrot Stiftung (Hg.) (2012): *Soziale Mischung in der Stadt. Case Studies – Wohnungspolitik in Europa – historische Analyse*. Stuttgart.

Harvey, David (2013): *Macht und Metropolen: Man baut unsere Städte für die Oberschicht*. Interview mit Oliver Twickel am 16.05. 2013. In: *Spiegel Online Kultur*. URL: [www.spiegel.de/kultur/gesellschaft/der-marxist-und-geograph-david-harvey-ueber-das-recht-auf-stadt-a-895290.html](http://www.spiegel.de/kultur/gesellschaft/der-marxist-und-geograph-david-harvey-ueber-das-recht-auf-stadt-a-895290.html) [Abruf: 2013-08-09].

Heye, Corinna (2013): *Immobilienwirtschaft als Nachzügler im Aufwertungsprozess. Tagungsbeitrag*. URL: [www.pt.rwth-aachen.de/files/dokumente/tagung13/Audio/t13\\_f1\\_1\\_corinna\\_hey\\_e.mp3](http://www.pt.rwth-aachen.de/files/dokumente/tagung13/Audio/t13_f1_1_corinna_hey_e.mp3) [Abruf: 2013-08-12].

Holm, Andrej (2010): *Wir Bleiben Alle! Gentrifizierung – Städtische Konflikte um Aufwertung und Verdrängung*. Münster.

Holm, Andrej (2011): *Das Recht auf die Stadt*. In: *Blätter für deutsche und internationale Politik*. URL: [www.blaetter.de/archiv/jahrgaenge/2011/august/das-recht-auf-die-stadt](http://www.blaetter.de/archiv/jahrgaenge/2011/august/das-recht-auf-die-stadt) [Abruf: 2013-08-09].

Huber, Florian J. (2012): *Gentrifizierung – Reflexionen über einen kritischen Begriff in der Krise*. In: *dérive 46/2012*, S. 38-41.

Hulsbergen, Carolien (2011): *„Van rosse buurt naar yppenwijk“*. URL: [www.spijkerkwartier.net/wetenswaard/VanRosseBuurNaarYppenwijk.pdf](http://www.spijkerkwartier.net/wetenswaard/VanRosseBuurNaarYppenwijk.pdf) [Abruf: 2013-07-16].

KSTA – Kölner Stadt-Anzeiger (2012): *Arme Mieter geraten in Ballungsräumen unter Druck*. 15.08.2012. URL: [www.ksta.de/ratgeber/arme-mieter-geraten-in-ballungsraeumen-unter-druck,15189524,16884262.html](http://www.ksta.de/ratgeber/arme-mieter-geraten-in-ballungsraeumen-unter-druck,15189524,16884262.html) [Abruf: 2013-08-12].

Lees, Loretta/Slater, Tom/Wyly, Elvin (2010): *The Gentrification Reader*. Routledge, London/New York.

Liere, Judith (2013): *Eure Anmut kotzt mich an*. In: *SZ 07.05.2013*, S. 9.

Marcuse, Peter (1986): *Abandonment, gentrification and displacement: the linkages in New York City*. In: *Smith, Neil/Williams, Peter (Hg.): Gentrification of the City*, London. S. 153-177.

Schneider, Ula (2013): *SOHO IN OTTAKRING/ Wien, Österreich*. In: *doppelter Rolle als Kunstprojekt im urbanen Raum. Tagungsbeitrag*. In: *Tagungsmappe zur PT-Tagung 2013: Gentrification? Urban Transformation and Social Consequences*. URL: [www.pt.rwth-aachen.de/files/dokumente/tagung13/pt\\_tagungsmappe.pdf](http://www.pt.rwth-aachen.de/files/dokumente/tagung13/pt_tagungsmappe.pdf) [Abruf: 2013-08-12].

Slater, Tom (2009): *Missing Marcuse: On gentrification and displacement*. In: *City 13:2*, S. 292-311.

Snel, Erik/Aussen, Salome/Berkhof, Fense/Renlo, Quirine (2011): *The struggle to belong: Dealing with diversity in 21st century urban settings*. URL: [www.rc21.org/conferences/amsterdam2011/edocs/Session%202/2-1-Snel.pdf](http://www.rc21.org/conferences/amsterdam2011/edocs/Session%202/2-1-Snel.pdf) [Abruf: 2013-07-16].

Schumacher, Juliane (2012): *Eine Frage der Definition*. In: *taz.de*. URL: [www.taz.de/!94103/](http://www.taz.de/!94103/) [Abruf: 2013-08-09].

Zander, Hans Conrad (2011): *Diese Bescheidenheit gefällt mir*. In: *Kölner Stadtanzeiger*, 28.10.2011, URL: [www.ksta.de/koeln-uebersicht/interview-diese-bescheidenheit-gefällt-mir,16341264,12042350.html](http://www.ksta.de/koeln-uebersicht/interview-diese-bescheidenheit-gefällt-mir,16341264,12042350.html) [Abruf: 2013-07-15].