

# Gentrification

## Eine stadtsoziologische Perspektive



## Was ist Gentrification?

**London, 1964**

*“Große Häuser im victorianischen Stil, heruntergewirtschaftet in früheren Perioden – die als Lagerhäuser oder in anderer Form genutzt wurden – wurden eine weiteres Mal aufgewertet.*

*Sobald dieser Prozess der 'Gentrification' in einem Gebiet beginnt, setzt er sich unaufhörlich fort bis alle oder die meisten der bisherigen Arbeiterklasse Bewohner vertrieben sind und sich der gesamte soziale Charakter des Viertels ändert.”*

(Glass 1964)



# Was ist Gentrification?

## Gentrification ist...

- baulich-physische Aufwertung
- Verdrängung und sozialstruktureller Wandel
- politisch-administrativ gesteuert
- kulturelle Umbewertung und soziale Distinktion



... ein multidimensionaler Prozess

## Warum ist Gentrification ein ‚dirty word‘?

*“Gerade weil die Sprache der Gentrification uns die Wahrheit über die mit der ‚Regeneration‘ der Stadt verbundenen Klassenverschiebungen benennt, ist es zu einem dirty word für Immobilienentwickler, Politiker und Finanzakteure geworden”* (Neil Smith 2002)





# Was ist Gentrification?

---



... umfasst alle ökonomischen Strategien der Inwertsetzungen und politischen Strategien der Aufwertung, die für ihren Erfolg den Austausch der Bevölkerung voraussetzen.

*“Verdrängung ist das Wesen und kein ungewollter Nebeneffekt der Gentrification” (Marcuse 1990).*

# Was ist das Problem?

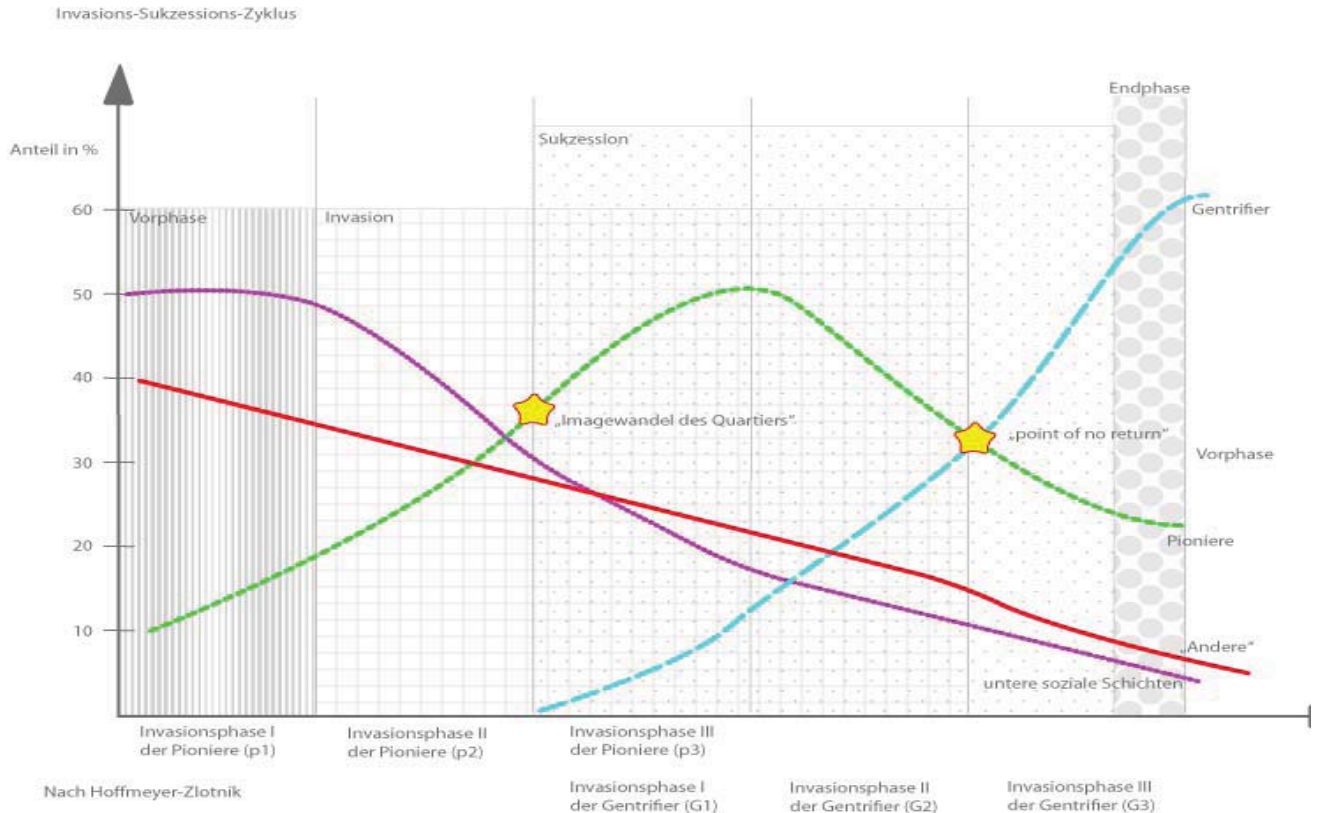
---

**Verdrängungstypologie** (nach Peter Marcuse)



- **physische Verdrängung** (Eigentümerwillkür)
- **ökonomische Verdrängung** (Steigende Mieten)
- **kulturelle Verdrängung** (Entfremdungseffekte)
- **indirekte Verdrängung** (Exklusionseffekte)

## Wie verläuft ein Gentrification-Prozess?



+++ Pionierphase +++ Modernisierungsphase +++ Verdrängungsphase +++ Sättigung +++

## Welche Effekte hat Gentrification?

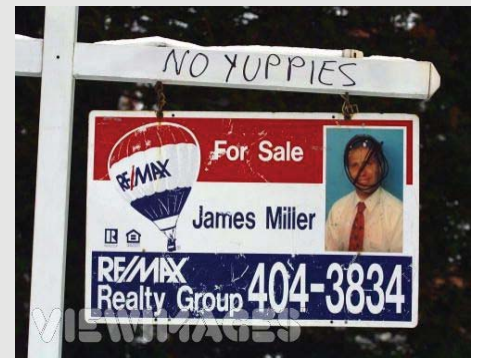
- Verdrängungsdynamiken  
(Wer wird wie wohin verdrängt?)
- Quartiereffekte  
(bauliche, funktionale und soziale Neuordnung)
- gesamtstädtische Effekte  
(Verstärkte Segregationsprozesse, Herausbildung ungleicher Räume)



## Warum, wo und wann entsteht Gentrification?

---

- Nachfrageseitige Erklärungen  
(neue Lebensstile, demografische Umbrüche)
- Angebotsseitige Erklärungen  
(Zyklen des 2. Kapitalkreislaufes, rent-rap-Theorie)
- Stadtpolitische Erklärungen  
(fördernde und bremsende Regulationsinstrumente)



## Gentrification als städtischer Mainstream

---

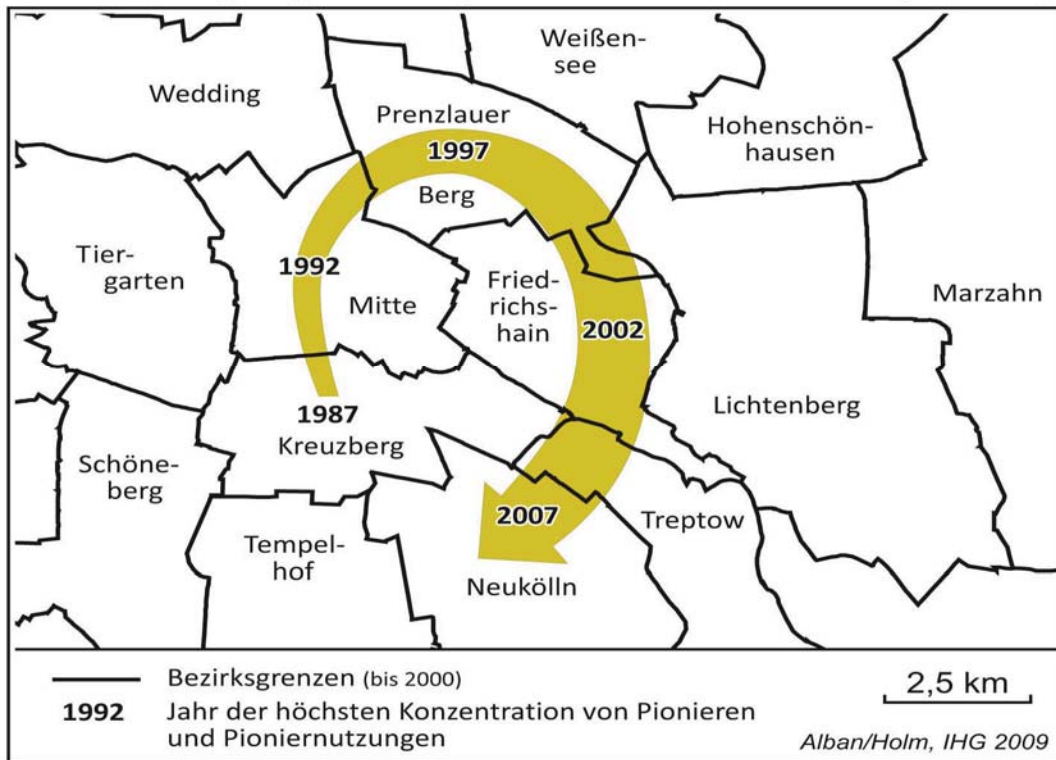
- Ausweitung der Nachfrage  
(fortgesetzte Flexibilisierung, Übergang Wissensökonomie)
- steigendes Investitionsinteresse  
(Anlagesuchendes Kapital, Investitionen ins 'Betongold',  
Finanzialisierung der Immobilienwirtschaft)
- Politiken der Aufwertung  
(Städtekonkurrenz, unternehmerische Stadtpolitiken)



## Geographie und Verlauf der Aufwertung

Gentrificationsphasen in Berlin (2009).

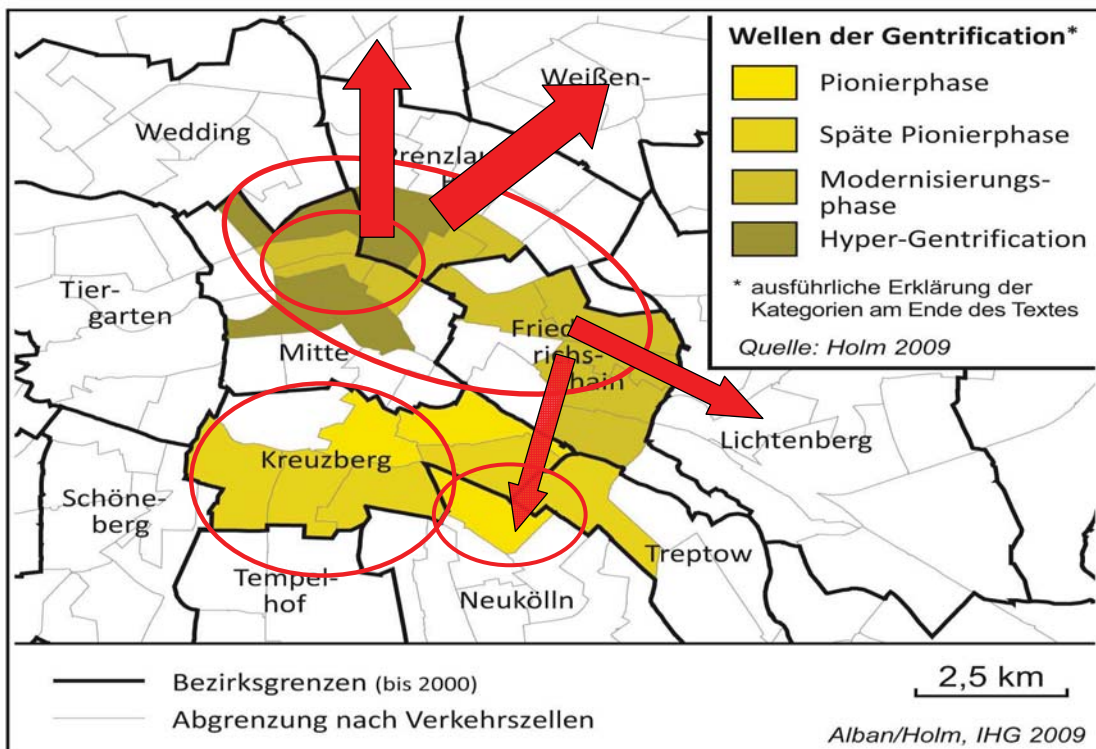
Räumliche Verlagerung von Pionierphasen der Gentrification in Berlin (1987-2007)



## Gentrification als städtischer Mainstream

Gentrificationsphasen in Berlin (2009),

räumliche Differenzierungen der Aufwertungs-dynamik in der Berliner Innenstadt





## Ein Trend – viele Gesichter

- Enklavenbildung durch symbolische Pionier-Aufwertung
- politisch initiierte Gentrification (Sanierungsgebiete, QM)
- Neubauprojekte mit Nachbarschaftseffekten
- Umzugskettenaufwertung



## Umstrittene Effekte der Gentrification

### *Diskursverschiebungen*

*bis in die 1980er Jahre:*

- Verdrängungsdiskurse,
- Interventionsansätze

*seit 1990er Jahren:*

- Verharmlosungsdiskurse
- Romantisierungsdiskurse
- Emanzipationsdiskurse



# Umstrittene Effekte der Gentrification

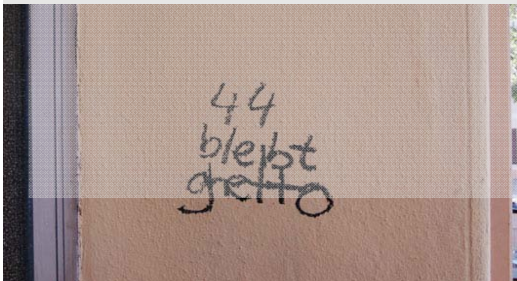
---

## Dilemma der Positionsbestimmung in Gentrificationprozessen

*zwischen Aufwertungs-Euphorie...*

“Revitalisierung” | “Reurbanisierung” | “Renaissance” | “sozialer Ausgleich” | “Stabilisierung” | “Wiederentdeckung”

“Gentrification” | “Verdrängung” | “soziale Dimensionen räumlicher Ungleichheit” | “Ausgrenzung”



*... und Kritik an sozialen Spaltungstendenzen*

## Herausforderungen für die Stadtpolitik

---

- Versorgung und Zugang zum Wohnungsmarkt für breite Schichten der Bevölkerung
- Gesamtstädtische Perspektiven für Stadtteilentwicklungen (Segregation)
- Stabilisierung von Nachbarschaften als Ressource der sozialen Kohäsion
- Moderation von zunehmend differenzierten Wohnbedürfnissen und Raumkonkurrenzen



[a.holm@sowi.hu-berlin.de](mailto:a.holm@sowi.hu-berlin.de)

[www.gentrificationblog.de](http://www.gentrificationblog.de)

