

## What the fuck is Gentrification?

### Einleitung

Dieser Text stellt einen ersten Versuch der Theorie AG der Wir bleiben Alle – Kampagne<sup>1</sup> dar, den Prozess der Gentrification (=Gentrifizierung) verständlich zu machen. Dies erscheint uns notwendig, denn die diversen Kämpfe um die Nutzung von Städten im Neoliberalismus sind mit begrifflicher Klarheit einfacher und hoffentlich erfolgreicher zu führen. Einige Stellen des Textes beziehen sich unterschwellig auf Erfahrungen aus Berlin.

Der Begriff Gentrification ist in den 1960er Jahren von Ruth Glass zum ersten Mal in die wissenschaftliche Debatte eingeführt worden. Der Stadtsoziologe Andrej Holm definiert den Begriff wie folgt:

„**Gentrification** ist der Prozess einer baulichen und ökonomischen Aufwertung von Stadtvierteln, die mit Verdrängungsprozessen sozial und ökonomisch benachteiligter Bevölkerungsgruppen einhergeht. Typisch für Gentrificationprozesse sind ein kultureller Wandel in der Nutzung und Wahrnehmung des Quartiers und ein weitgehender Bevölkerungsaustausch von statusniederen durch statushöhere Bevölkerungsgruppen. Es ist ein sehr facettenreicher Prozess, der ökonomische Prozesse, kulturelle Prozesse, soziale Prozesse und politische Regulation umfasst.“<sup>2</sup> Um eben diese vielen Facetten des Prozesses geht es im Folgenden. Es ist wichtig festzuhalten, dass es sich bei Gentrification immer um einen chaotischen Prozess handelt. Es gibt nicht DIE alles erklärende Theorie oder DIE alles entscheidenden Faktoren. Diese Komplexität der sozialen Wirklichkeit gilt es in theoretischen Erklärungsversuchen und bei empirischen Anwendungen zu berücksichtigen.

### Kapitalistischer Kontext

Gentrification ist nur in Gesellschaften möglich, in denen die Bedürfnisbefriedigung ihrer Bewohner\_innen und die Teilhabe an Gütern und Dienstleistungen über Markt- und Konkurrenzmechanismen organisiert werden. Dem Grundbedürfnis nach Wohnraum – verbunden mit sozialen Kontakten und Stadtteilstrukturen – wird zurzeit von profitorientierten Interessen nachgekommen. Es wird also fast ausschließlich in Form von privaten Gütern warenförmig verarbeitet.

Die Einbindung von Städten als Wohn- und Arbeitsorte in den Kapitalismus erfordert auch deren Verbindung mit transnationalen Waren-, Geld-, Kapital- und Arbeitsmärkten. Dies bedeutet, dass sich strukturelle Entwicklungen, Widersprüche und Krisen der kapitalistischen Dynamik direkt in Städten widerspiegeln. Die Entwicklung und Dynamisierung des globalen Finanzmarktes hat auch zu Investitions-hypes in Städten geführt. Der kapitalistische Widerspruch zwischen Gebrauchs- und Tauschwert wird bei Wohnungen klar sichtbar. So versuchen Vermieter\_innen bei Sanierungen alle auch noch so sinnlosen Erneuerungen durchzusetzen, solange sie mehr Profit versprechen. Die Mieter\_innen hingegen versuchen alle kostenintensiven Neuerungen zu verhindern, egal wie sinnvoll sie sind. Brechen Investoren aufgrund globaler Krisen weg, bleiben Gebäude ungenutzt. Da Städte ein verdichtetes Abbild der Gesellschaft sind, sind sie für das Fortbestehen des Systems immens wichtig. Hier wohnen oder/und arbeiten wichtige Entscheidungsträger, hier wird das Kapital verwaltet und verwertet, hier werden zum Teil heftige Konflikte ausgetragen, hier wird Wert durch Arbeit erschaffen, hier findet das System

<sup>1</sup> <http://wba.blogspot.de>

<sup>2</sup> <http://gentrificationblog.wordpress.com/2009/11/06/interview-%E2%80%A6-uber-gentrifizierungsprozesse-polizeiuberwachung-und-%E2%80%9Edas-bose-%E2%80%9C/>

seine Legitimation. Aus diesem Grund muss Henry Lefebvre und David Harvey zugestimmt werden, wenn sie feststellen, dass jede Revolution im weitesten Sinne urban sein muss.

### Neoliberaler Kontext

Die neoliberale Phase des Kapitalismus der letzten 30 Jahre hat zu vielen Umbrüchen in westlichen Gesellschaften geführt. Diese Umbrüche können verschieden kategorisiert werden. Die Sphären Produktion, Reproduktion, Konsum und Politik erscheinen für unseren Zweck sinnvoll.

**Produktion:** Die Art und Weise wie Arbeit global und lokal organisiert und geteilt wird, hat sich massiv verändert. Industriegesellschaften wurden zu Dienstleistungsgesellschaften. So veränderten sich auch die Arbeitsverhältnisse in den Innenstädten. Mittlere und hohe Dienstleistungsjobs haben Industriebeschäftigte abgelöst. Diese neuen Jobs verlangen nun nach anderen Arbeiter\_innen und machen die ehemalige Arbeitsbevölkerung teilweise überflüssig. Aber auch weniger qualifizierte Arbeitskräfte werden für die Verrichtung der prekären Niedriglohnarbeit benötigt.

Darüber hinaus hat die Finanzialisierung des Kapitalismus – also die immer wichtigere Rolle des Finanzmarktes für die Reichtumsproduktion – dazu geführt, dass Städte um Investitionen konkurrieren müssen. Das investierte Kapital ist jedoch flüchtig und sucht kurzfristige Rendite. Die Folgen sind verheerend.

**Reproduktion:** Auch die Lebensstile haben sich gewandelt. Möglichst flexibel, individuell und stilbewusst geht es in den hippen Innenstadtkiezen zu. Die Familienmodelle spiegeln dies wider. Singlehaushalte und Patchworkfamilien haben andere Ansprüche als die klassische Kleinfamilie. Auch die lange Single- oder kinderlose Phase führt zu anderen Strukturen der Stadtteile. Dies ist nicht zu verurteilen, sondern bei städtischer Planung und dem politischen Kampf zu beachten.

**Konsum:** Vielseitiger und individueller Konsum auf der Höhe der Zeit sind gefragt. Die Angebote in den Innenstädten richten sich nach den ersten beiden Sphären. Sie sind ausgerichtet auf die Arbeitsverhältnisse und die „Freizeit- und Familienmodelle“. Alle Angebote sind kommerzieller Natur. Solidarische oder selbstverwaltete Kultur- und Konsumangebote sind solange nicht Teil des neoliberalen Lebensstils, wie sie sich nicht zur Verwertung eignen.

**Politik:** Die Antwort der städtischen Politik auf neoliberale Veränderungen waren wenig überraschend neoliberale Steuerungsformen. Unter dem Verweis auf teilweise selbst geschaffene finanzielle Sachzwänge wurde auf allen verfügbaren Ebenen öffentliches Eigentum privatisiert (Verkehr, Wohnung, Wasser, Strom, Sicherheit, Bildung, Pflege etc.)<sup>3</sup>. Imagekampagnen und Steuererleichterungen sollten Investitionen vom Finanzmarkt einwerben und öffentliche Räume wurden verstärkt überwacht und mit Repression überzogen. Die Verantwortung für soziale Probleme und gesellschaftliche Verwerfungen wurde an die Betroffenen outsourced. Diese Verantwortung wird von der Stadtpolitik von sich gewiesen. Sie beschränkt sich immer mehr darauf optimale Rahmenbedingungen für das Kapital zu schaffen und die jeweiligen Städte als „Standort“ zu vermarkten.

### Voraussetzungen für Gentrification

Als Voraussetzungen für eine „erfolgreiche“ Gentrifizierung von Stadtteilen können vier Punkte ausgemacht werden. So braucht es billigen Wohnraum, der möglichst Innenstadt nah gelegen ist.

<sup>3</sup> Privatisierung bedeutet eigentlich, dass Güter zur Ware gemacht werden (Kommodifizierung). Wohnungen müssen keine Ware sein. Sie wurden zu einer gemacht. Als diese fallen Gebrauchs- und Tauschwert auseinander, sie wird auf Märkten gehandelt und mit ihr soll Profit erwirtschaftet werden.

Letzteres ist wichtig, denn die neuen Bewohner\_innen der aufgewerteten Viertel arbeiten oft in den mit gut bezahlten Jobs prall gefüllten Innenstädten. Die Häuser müssen attraktiv in ihrer baulichen Substanz (bspw. Altbauten, Lofts) sein. Darüber hinaus sollten die ursprünglichen Bewohner\_innen über wenig Ressourcen zur Gegenwehr verfügen. Dies bedeutet insbesondere einen niedrigen Organisationsgrad, keine politische Lobby und einen schlechten Zugang zum Rechtssystem. Abschließend muss die Stadtpolitik solche Prozesse unterstützen oder mindestens zulassen.

### Die Verdrängenden

Die so genannten „Gentrifiers“ profitieren vom Gentrifizierungsprozess. Es ist wichtig sich mit den Gentrifiers zu beschäftigen, denn sie beschleunigen und unterstützen den Prozess der Aufwertung und Verdrängung. Außerdem gäbe es ohne sie keine Gentrifizierung! Es kann behauptet werden, dass sie ein Produkt und die Gewinner\_innen des Neoliberalismus sind. Sie ergattern die gut bezahlten modernen Jobs in den Innenstädten, leben neue Familienmodelle und nehmen die hippen Konsumangebote der aufgewerteten Stadtteile wahr. Die Identität der Gentrifiers wird durch Job, Familienmodell und Konsum gleichermaßen beeinflusst. Einkaufen im netten kleinen Laden nebenan gehört zum Lifestyle und ist natürlich nicht zu vergleichen mit dem Shoppen anderer Bevölkerungsgruppen in überfüllten Einkaufszentren! Sie tragen auch aktiv zur Dynamik des Wohnungsmarktes bei, indem sie Wohnungen, Lofts, Townhouses und City Villen aktiv als Eigentum nachfragen. Die finanzstarke Nachfrage nach individuellen Konsummöglichkeiten und Wohneigentum lässt das Preisniveau für Wohnungen und für Produkte und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs rasant ansteigen.

### Die Verdrängten

Die „Gentrified“ werden aus den aufgewerteten Stadtteilen verdrängt. Sie leben in den attraktiven Gebäuden in der Innenstadt und sind aus dem Arbeitsmarkt gefallen oder arbeiten prekär in diesem. Ihre prekären Arbeitsverhältnisse sind für das Fortbestehen der neoliberalen und unternehmerischen Stadt essentiell und dennoch haben sie keine Möglichkeit, in ihrer Innenstadt zu wohnen. Sie sind die Rückseite auf der der Reichtum der neoliberalen Fantasiewelt produziert wird. Es ist wahrscheinlich, dass sie sich am unteren Ende des ein oder anderen gesellschaftlichen Herrschaftsmodus befinden. Arbeitslos oder prekär beschäftigt im kapitalistischen, als alleinerziehende Mutter im sexistischen oder als Migrant\_in im rassistischen Herrschaftsverhältnis. Hinzu können noch unzählige andere Unterdrückungsformen kommen. Die verstärkte verdrängende Kraft bei kombinierter Betroffenheit erklärt sich von selbst. Sie haben insgesamt wenig Ressourcen, um sich gegen die Verdrängung zu wehren. Der Zugang zum Rechtssystem ist schlecht und der Organisationsgrad gering. Auch stellen sie durch fehlende Kaufkraft keinen ökonomischen Faktor da, auf den die unternehmerische Stadtplanung hören würde. Ihr Familien- und Konsummodell passt oft nicht in die neuen Angebote der Kieze. Die Verdrängung dieser Bevölkerungsgruppen ist aber kein Gesetz des Kapitalismus.

### Aufwertung

Aufgewertet wird immer dreifach. Die Reihenfolge ist dabei egal und ist empirisch unterschiedlich zu beobachten.

**Baulich:** Die Häuser werden luxussaniert. Alles was gut aussieht und viel Geld verspricht, wird umgesetzt. Eigentümer\_innen, Investor\_innen, Makler\_innen und die Stadtpolitik verfolgen bei der baulichen Aufwertung meist das gleiche Ziel und ziehen so an einem Strang. Dieser Kombination von stadtpolitischen Akteuren sind Mieter\_innen oft relativ machtlos ausgesetzt.

Neben den Wohnhäusern werden Leerflächen zugebaut und öffentliche Räume auf kommerziellen Konsum und Überwachung umstrukturiert.

**Sozial/Kulturell:** Diese Ebene beschreibt die veränderten Konsumangebote, die veränderten Lebensstile und die andere „Atmosphäre“ im Kiez. Es handelt sich nur nach der unternehmerischen Logik um eine „Aufwertung“ im eigentlichen Sinne. Am Ende der Entwicklung steht eine komplett ausgetauschte Bevölkerung und ein komplett gewandelter Lebensstil.

**Ökonomisch:** Durch bauliche und sozial-kulturelle Aufwertung steigt auch der Preis für Wohnungen, Geschäfte und alltägliche Konsumgüter. Dies geht einher mit einer stark gestiegen Einkommensstruktur, die dem allgemeinen Preisanstieg im Kiez entspricht.

### Der Prozess

Gentrification ist nur als Prozess denkbar. Oft wird der Prozess in Phasen beschrieben. Dabei ziehen zuerst so genannte Pioniere (Künstler, Studierende) in eine Gegend mit billigem Wohnraum und schaffen eine kreative und alternative Kultur. Der Kiez wird dadurch langsam attraktiver und erste „Gentrifiers“ ziehen zu. Die Stadtpolitik, Investor\_innen oder Makler\_innen bemerken den Trend und positionieren den Kiez durch Imagekampagnen und gezieltes Anwerben von Kapitalinvestitionen. Durch Marktmechanismen wird baulich aufgewertet. Die zugezogenen und zahlreicher werdenden Gentrifiers unterstützen diesen Prozess. Die Gentrifizierungsdynamik beschleunigt sich, die Mieten steigen schneller, Gewerbe- und Kulturangebote ändern sich. Mit steigenden Lebenshaltungskosten (Miete, Konsum) intensiviert sich auch die Verdrängung. Langfristig wirkt sie von innen nach außen. Abgeschlossen ist der Prozess wenn die Bevölkerung ausgetauscht ist. Die Bevölkerungsstruktur ist dann nach Einkommen, Lebensstil und Position im kapitalistischen Verwertungssystem relativ homogen zusammengesetzt. Ursprüngliche Bewohner\_innen können sich den Kiez nicht mehr leisten, oder fühlen sich sowieso nicht mehr wohl...

### Widersprüche

All das Beschriebene läuft aber nicht widerspruchsfrei ab. Sowohl die kapitalistische Organisationsform als auch die beteiligten Menschen sorgen für so einigen Sand im Getriebe. Es brechen Märkte zusammen, Kapital wird abgezogen oder vernichtet, Menschen organisieren und wehren sich auf allen Ebenen. An ihren Arbeitsplätzen, in ihren Kiezen, durch ihr Konsumverhalten, in formalen politischen Prozessen und in ihrem engsten Lebensumfeld. Sie verweigern sich, organisieren sich, sie besetzen, kritisieren, machen Dinge kaputt und erschaffen gleichzeitig Neues. Aus dieser Perspektive ist der Kampf noch lange nicht verloren, sondern wir sind mittendrin. Konzepte wie das Recht auf Stadt<sup>4</sup> können optimistisch stimmen. Es geht darum, die Deutungshoheit über unsere Stadt wieder zu gewinnen. Es geht gegen die Stadt als Unternehmen und für die Stadt als Gemeinwesen!<sup>5</sup> Es geht um Solidarität statt Profit! Und es geht um Selbstorganisation statt Fremdbestimmung!

In diesem Sinne: Take Your Right To The City!

<sup>4</sup> David Harvey: The Right to the City: <http://www.newleftreview.org/?view=2740>

<sup>5</sup> Geklaut von: <http://buback.de/nion/>