



Bilder: Stiftung Äußere Neustadt Dresden

Gentrifizierung - aktuelle Befunde über ein komplexes Phänomen der Stadtentwicklung

Dr. Jan Glatter, Dresden, Amt für Stadtplanung und Mobilität

Vortrag im Rahmen der Ringvorlesung „Gesellschaftlicher und sozialer Wandel im Baugewerbe“

am 11. April 2023

jglatter@dresden.de

Gentrifizierung / Gentrification – Begriffsklärung

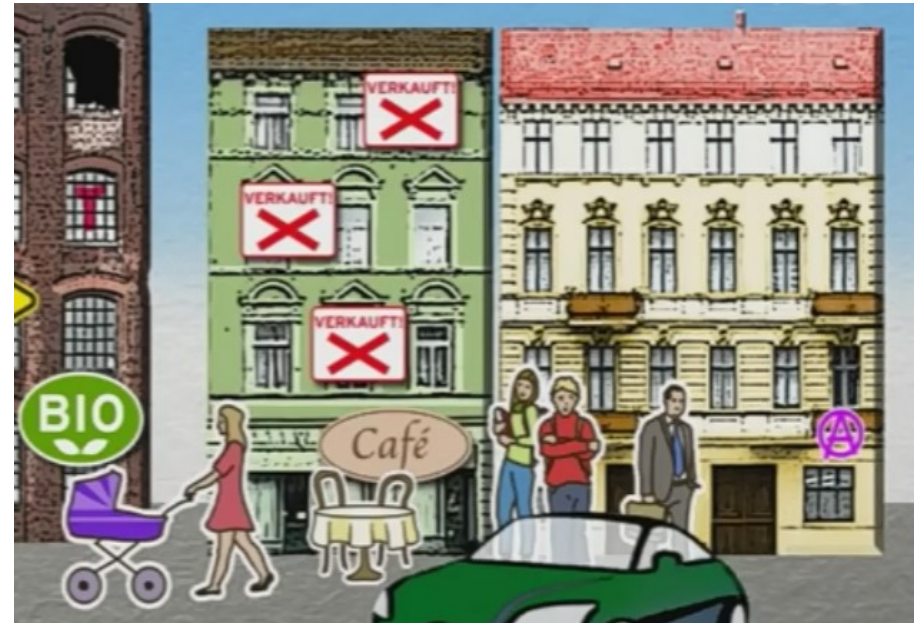
... bauliche und soziale Aufwertung zumeist innenstadtnaher Altbauquartiere

... die mit der Verdrängung von Bewohnern einhergeht

vor der Gentrifizierung



nach der Gentrifizierung



rbb-Doku: KLARTEXT: Stufen der Gentrifizierung

Gentrifizierung / Gentrification - Begriffsklärungen

umfassendes Begriffskonzept

Gentrification

...komplexer sozialräumlicher Prozess
der symbolischen Aufwertung von Bestandsquartieren
der mit einer reinvestiven immobilien-wirtschaftlichen Inwertsetzung
und dem Zuzug statushöherer Bewohnergruppen einhergeht

symbolische Aufwertung

- Verbesserung des Images; wird zum attraktiven Investitionsstandort, Wohnort, Gewerbestandort
- Materialisierung der symbolischen Aufwertung anhand der Veränderung der lokalen Zeichenwelt

baulich-immobilienwirtsch. Aufwertung

- erhöhte Grundstücksmobilität und Eigentümerwechsel
- Erneuerung und Neubau von Gebäuden und Wohnungen
- Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen
- Wohnumfeldverbesserungen
- Anstieg der Immobilienpreise

soziale Aufwertung

- Bewohneraustausch
- Zuzug einkommensstarker Bewohnergruppen
- veränderte Sozialstruktur und soziokultureller Wandel
- Verdrängung einkommens-geringer Gruppen
- Ziel von Stadttouristen

funktionale Aufwertung

- Geschäftsaufgabe / Verdrängung traditioneller Gewerbebetriebe
- Eröffnung neuer Geschäfte (Gastronomie, Einzelhandel)
- Wandel der sozialen Infrastruktur und neue Freizeitangebote

Governancefaktoren der Aufwertung

- nationale und lokale Wohnungs- und stadtpolitische Rahmenbedingungen (u.a. Gesetze, Programme)
- lokale Aushandlungsprozesse, Protestbewegungen

Gentrifizierung / Gentrification - Begriffsklärungen

- **Gentrifizierung kann mit Verdrängungen verbunden sein, ist es in vielen Fällen auch, muss es aber nicht zwingend und nicht jede Verdrängung ist zugleich Gentrifizierung**
- vor einer Verdrängung besteht zumeist ein **Verdrängungsdruck**
- Formen der Verdrängung
 - **direkte Verdrängung**
 - ... physische Verdrängung durch Kündigung wegen Eigenbedarf, Abriss des Gebäudes, Schikanierungen durch den Vermieter
 - ... ökonomische Verdrängung durch Mieterhöhungen, Modernisierungsankündigung
 - **indirekte Verdrängung**
 - ... Gefühl der Entfremdung, Änderungen der Geschäftsstruktur
 - **Verdrängung aus dem Lebensstandard**
 - ... ist keine räumliche Verdrängung, sondern eine Verdrängung aus der vertrauten Form der Lebensführung – aufgrund von Mietsteigerungen kann man sich den bisherigen Lebensstil nicht mehr leisten
 - **exkludierende Verdrängung**
 - ... ist keine räumliche Verdrängung aus einem Quartier, sondern die Verhinderung des Zuzugs in ein Quartier – u.a. aufgrund zu hoher Mieten, Diskriminierung

Die erstaunliche Karriere des Begriffs Gentrification

- der Begriff „Gentrification“ ist ein wissenschaftlicher Neologismus, der in den 1960er Jahren von Ruth Glass “erfunden“ wurde



Bildquelle: University of London

“Nach und nach ist in viele der Arbeiterquartiere Londons die untere bis obere Mittelklasse eingedrungen. Schöne, einfache Hinterhäuser und Cottages – zwei Räume oben und zwei unten – sind nach Ablauf der Mietverträge übernommen und in elegante, teure Wohnungen umgewandelt worden. ... Sobald dieser Prozess der ‚Gentrification‘ einmal in einem Gebiet begonnen hat, setzt er sich rasch fort bis alle oder die meisten der ansässigen Arbeiterklasse-Bewohner verdrängt sind und sich der gesamte soziale Charakter des Viertels gewandelt hat.“

Ruth Glass 1964: Aspects of Change. In: Centre for Urban Studies (Hrsg.): London. Aspects of Change. London. Übersetzung JG

Die erstaunliche Karriere des Begriffs Gentrification

Gentrification / Gentrifizierung - die Erfindung eines Begriffs



Porträt von Mr. and Mrs. Andrews, von Thomas Gainsborough (1727-1788)

Gentry

- ... historische Bezeichnung im England des 18./19.Jhd.
- ... reiche noble Schicht, die aber keinen Titel trägt
- ... orientieren sie sich am Lebensstil der oberen Adelsschichten, in dem sie aufs Land ziehen und dort Landhäuser kaufen

moderne Gentry

- ... von Ruth Glass 1964 geprägter Begriff für die neue Mittelklasse Englands, die in wieder-aufgewertete Wohnquartiere der Innenstädte zieht



http://words.grubbykid.com/images/20041216-amer_gent.jpg

Die erstaunliche Karriere des Begriffs Gentrification

konkurrierende wissenschaftliche Begriffe

- bis zu Beginn der 1980er Jahre war der Begriff Gentrification in der Forschung noch sehr umstritten und wenig etabliert.
- durch den Bezug auf die gentries galt er als zu britisch, als zu speziell auf die Verhältnisse in britischen Städten zugeschnitten (London 1980)
- aus diesem Grund lagen Anfang der 1980er Jahre mehrere alternative Bezeichnungen für die stets ähnlichen Beobachtungen vor (Dangschat 1988):
 - middleclass-resettlement (Gale 1979)
 - neighbourhood renewal (Clay 1979)
 - neighbourhood-reinvestment (Clay 1980)
 - back-to-the-city-movement (Laska/ Spain 1980)
 - urban reinvasion (London 1980)
 - inner-city-revitalisation (London 1980)
 - private market housing renovation (Black 1980)
 - private market revitalisation (Berry 1985)
 - embourgeoisement (Ley 1996)

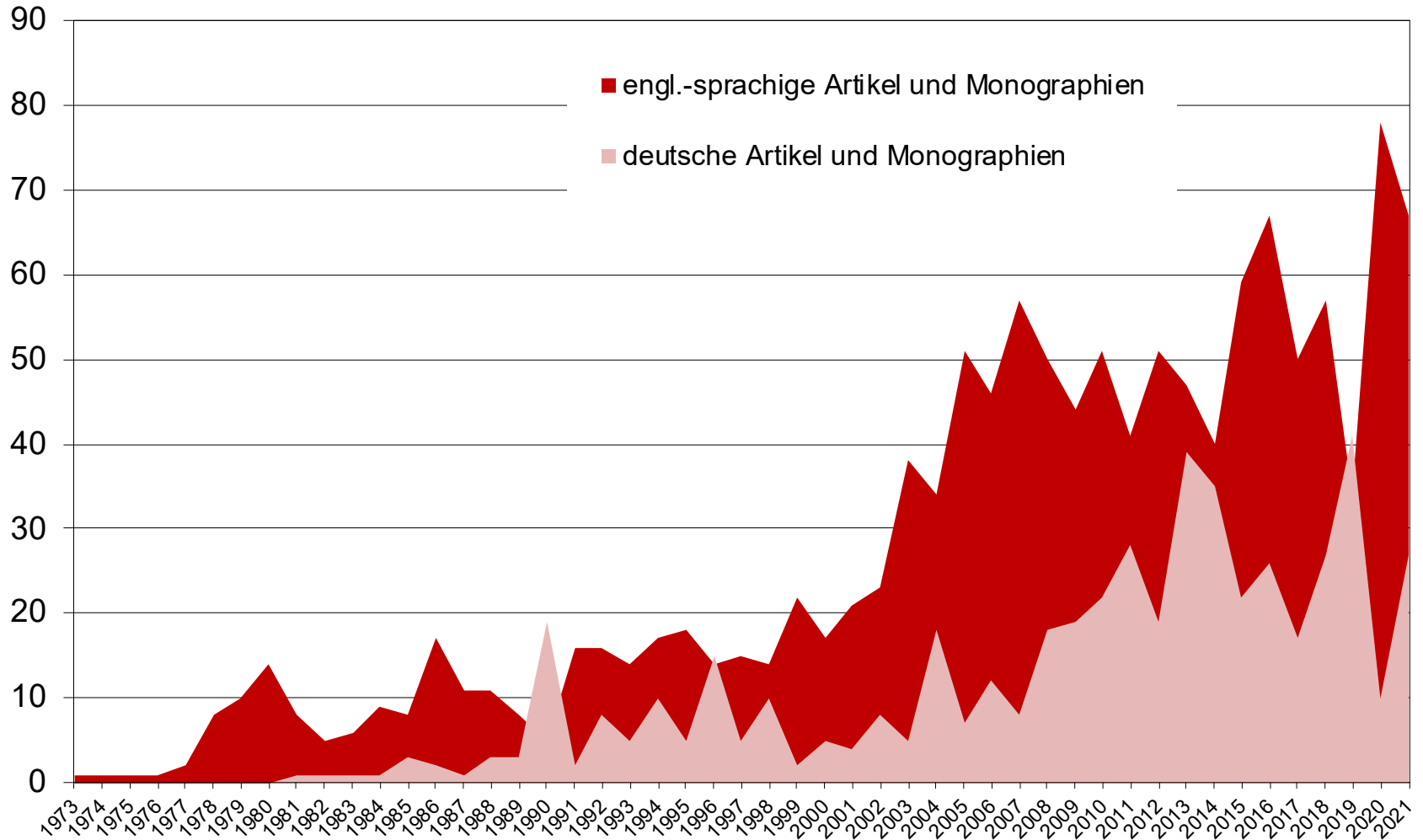
Die erstaunliche Karriere des Begriffs Gentrification

- der Begriff der Gentrifizierung hat insbesondere ab den 2010 eine Popularisierung erfahren
... der Begriff ist in den Medien präsent, Gegenstand politischer Proteste und Debatten, wird von der Kunst in Romanen und Theaterstücken aufgegriffen und auf andere Aufwertungsprozesse übertragen (u.a. Gentrifizierung von Fußballstadien, des HipHop)
- Gentrifizierung wird dabei zumeist negativ gedeutet
... der Begriff wurde zu einem „dirty word“
er wird daher von Investoren gemieden und durch Euphemismen ersetzt (u.a. Revitalisierung)
im Gegenzug aber auch von Protestgruppen als „politischer Kampfbegriff“ genutzt
- die Verwendung des Begriffs Gentrifizierung im Rahmen von Mieterprotesten kann auch als allgemeiner Ausdruck für das Empfinden sozialer Ungerechtigkeit und Ungleichheit, der Hilflosigkeit gegenüber Wohnungsunternehmen sowie der Unzufriedenheit mit der Politik gedeutet werden



Die erstaunliche Karriere des Begriffs Gentrification

Entwicklung der wissenschaftlichen Publikationen zum Themenfeld Gentrification seit 1973

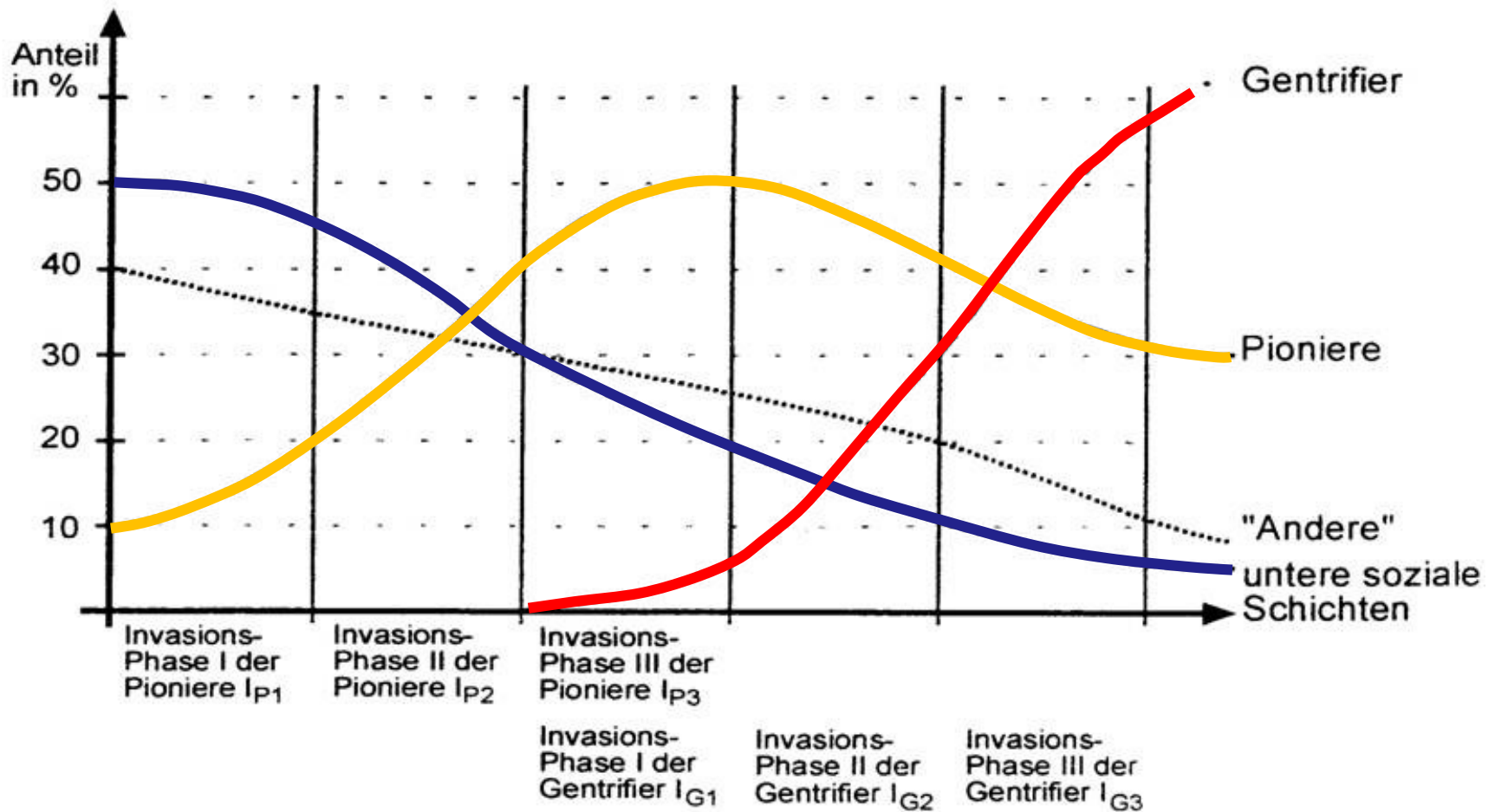


Verlaufsmodelle der Gentrifizierung

- in der Forschung wird mit unterschiedlichen Modellen des zeitlichen und räumlichen Verlaufs der Gentrifizierung gearbeitet
- in allgemeinen Beschreibungen wird ein vereinfachtes Modell des Ablaufs verwendet, das anschaulich und schlüssig ist - das aber nur als Generalisierung aufgefasst werden sollte
- in der Realität laufen die Aufwertungsprozesse sehr spezifisch
- in deutschen Städten weisen die Verläufe oft folgende Merkmale auf
 - sie verlaufen sehr oft längerfristig
 - sie verlaufen in konjunkturellen Wellen, die vor allem von Baukonjunkturen, demographischen Strukturen und stadtpolitischen Rahmensetzungen beeinflusst werden
 - räumlich zeigen sich nur selten klare „Aufwertungsfronten“ und flächenhafte Ausbreitungen der Aufwertung
 - bisher gibt es noch keine Beispiele für Quartiere, die nach einer Aufwertung wieder eine Abwertung erfahren haben (De-Gentrifizierung)

Verlaufsmodelle der Gentrifizierung

Modell des doppelten Invasions-Sukzessions-Zyklus



Wandel der Anteile der Akteure im Verlauf des doppelten Invasions-Sukzessions-Zyklus

Quelle: Dangschat 1988: 281

Verlaufsmodelle der Gentrifizierung

vor der Aufwertung



Foto: Glatter

- Image als „verlorenes Viertel“, „vergessenes Quartier“, „Glasscherbenviertel“
- baulicher Verfall, Leerstand
- Einwohnerrückgang, hohe Fluktuation
- Geringverdiener, traditionelle Milieus, Nischenexistenzen
- traditionelle Geschäfte, Kleingewerbe



Foto: Glatter

Verlaufsmodelle der Gentrifizierung

Entdeckung und Erschließung durch „Pioniere“ der Aufwertung



Foto: Glatter

- Image des „Szenequartiers“, „Geheimtip“, „Künstlerviertel“
- Vermittlung des Images „in der Szene“
- Zuzug von Kreativen, Künstlern, Bohemiens, Studenten mit unsicherem, geringem Einkommen
- kreative Instandsetzungen
- auf die eigene Nachfrage ausgerichtete Geschäfte und Gastronomie



Foto: Glatter

Verlaufsmodelle der Gentrifizierung

baulich-immobilienwirtschaftliche Aufwertung und sozialer Wandel (Gentrifizierung)



Foto: Glatter

- Image des „Goldstaubviertels“, Trend-Viertels
- Immobilienspekulation, Immobilientransfers
- Sanierungen, Abriss-Neubau
- Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen
- Verdrängung durch Sanierungsankündigung und Preiserhöhungen
- Zuzug durch Besserverdiener („Gentrifier“)



Foto: Glatter

Verlaufsmodelle der Gentrifizierung

Gentrifiziertes Quartier

- Gebiet hat sein Image völlig gewechselt
- gilt über die Stadt hinaus als 'gutes' Wohngebiet
- „Landscape of Gentrification“
- Yuppies, Dinks, LOHAS – „Gentrifier“ mit sicherem, höherem Einkommen
- expressiver Lebensstil und Konsum
- neue Geschäfte für die neuen Nachfrager



Foto: Glatter



Foto: Glatter

Verlaufsmodelle der Gentrifizierung

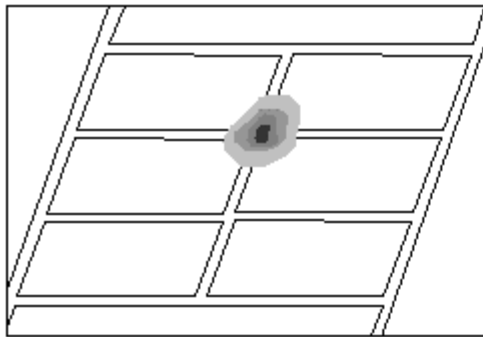
Modell des einfachen Invasions-Sukzessions-Zyklus

Phase I 'Einsickern'	Phase II 'Invasion'	Phase III 'Gentrification'	Phase IV 'Dominanz'
soziale Gentrification und Verdrängung			
Zuzug von Pionieren keine Verdrängung	Zuzug von Pionieren und Gentrifiern beginnende Verdrängung der alteingesessenen Haushalte	vermehrter Zuzug der Gentrifier Pioniere lehnen Veränderungen ab, soziale Konflikte und organisierter Widerstand sind möglich	verstärkter Zuzug der Gentrifier; verstärkter Auszug von Pionieren, Alteingesessenen und z.T. früher eingezogene Gentrifier
bauliche Gentrification und ökonomische Inwertsetzung			
vereinzelt Modernisierungen keine steigenden Bodenpreise	Modernisierungen nehmen zu; Investoren werden auf das Gebiet aufmerksam Miet- und Bodenpreise steigen	Modernisierungen nehmen zu Umwandlung Miet- in Eigentumswohnungen Boden- und Mietpreise steigen Zunahme der Spekulation	Zunahme der Modernisierungen Zunahme der Umwandlungen in Eigentumswohnungen weiteres Steigen der Miet- und Bodenpreise Aufkaufs von Gebäuden durch Investoren
kommerzielle Gentrification			
Standort traditioneller Geschäfte	neue Geschäfte, Dienstleistungen und gastronomische Einrichtungen entstehen (Szenekneipen, Restaurants)	zahlreiche neue Läden (Antiquitäten, Boutiquen, Spezialitätenrestaurants) Wechsel der Ladenbesitzer geht mit Programmwechsel einher	Zunahme der Zahl der Geschäfte und Dienstleistungen, die sich an der Nachfrage der neuen Bewohner ausrichten
symbolische Gentrification			
keine Änderung des Image keine Medienaufmerksamkeit	Anziehungskraft auf Personen, die außerhalb des Quartiers wohnen Mund-zu-Mund-Propaganda: Bekanntheit wird zusätzlich von den Medien verstärkt (Geheimtips)	neue Läden verstärken das neue Image des Gebietes und ziehen noch mehr Besucher aus anderen Stadtteilen an	Gebiet hat sein Image völlig gewechselt; gilt über die Stadt hinaus als 'gutes' Wohngebiet; Zunahme der Besucher von außerhalb

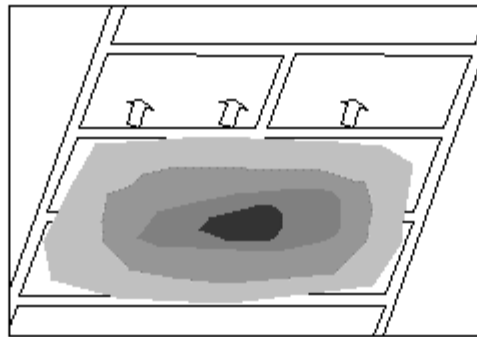
Verlaufsmodelle der Gentrifizierung

räumliche Ausbreitungsmuster der Gentrifizierung

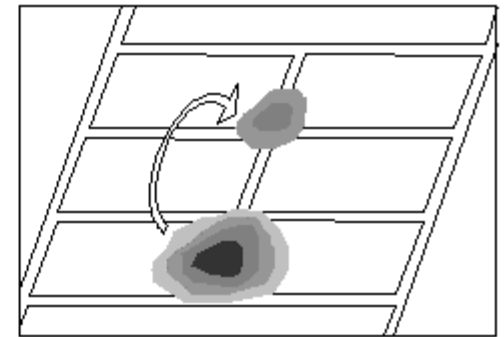
spot gentrification



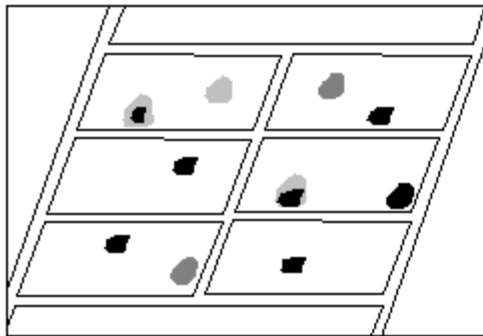
fringe gentrification
overspill gentrification



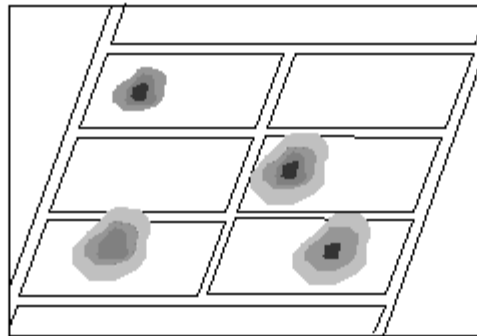
Leapfrogging gentrification



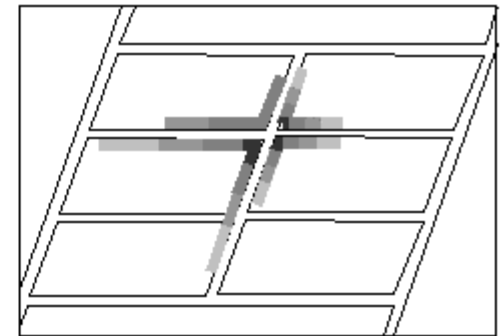
scatter gentrification



cluster gentrification



line gentrification



Differenzierung von „Spielarten“ der Gentrifizierung

- keine allgemeine Homologie der Gentrifizierung
- Prozesse können in verschiedenen Raumtypen erfolgen, unterschiedliche Anlässe haben, variabel verlaufen, durch unterschiedliche Einflussfaktoren geprägt werden
- in der Wissenschaft werden daher Typen der Gentrifizierung unterschieden
 - Unterscheidung nach räumlicher Lage oder Bauweise des Aufwertungsgebietes - u.a.
... rural g., provincial g., island g., Gentrifizierung historischer Altstädte, new build g., social housing g.
 - Unterscheidung nach Anlass und Verlauf der Aufwertung – u.a.
... Pionier-Gentrifizier-G., state-led g., spillover g., rental g. / kalte G., buy-to-let-g., ecological/green g., tourism g., transnational g.
 - Typisierung nach sozialen Trägern der Aufwertung – u.a.
... ethnic g.; black g., Genderfication, gay g., lesbian g., family g., studentification
 - Unterscheidung nach dem Grad der Aufwertung / Verdrängung - u.a.
... sanfte G., gespaltene G., super g.
 - Unterscheidung nach regionalen Entwicklungsbedingungen - u.a.
... post-colonial g., post-communist g.

Das Erscheinungsbild der Gentrifizierung

- Aufwertungsprozess führt zu einem umfassenden Wandel des Erscheinungsbildes
- wissenschaftliche Beschreibung als
 - „*aesthetics of gentrification*“ (Podmore 1998, Bridge 2001)
 - „*landscapes of gentrification*“ (Mills 1988, Davidson/Lees 2005)
 - „*representation of gentrification*“ (Lees 1996)
- alltagsweltlich, mediale Beschreibung als „Suche nach den Anzeichen für Gentrifizierung“
- dabei gilt die Grundregel der Semiotik: Alles kann zum Zeichen werden.

Das Erscheinungsbild der Gentrifizierung

Sanierung und Pionierkultur mit Protest



Foto: Glatter 2012, Köln Südstadt

Neubau und historische Spuren



Foto: Glatter 2012, Köln Mülheim

Das Erscheinungsbild der Gentrifizierung

Merkmale der Gentrifizierung ... am Beispiel eines Gentrification-Bingo

eingerüstetes Gebäude	Vintage-Geschäft	Plakat mit Sanierungsankündigung	Öko-Supermarkt	Antik-Geschäft
Familien-Brunch am Sonntag	Protest-Graffiti	Wohnungsuchanzeige an Laternenpfahl	Vegane Speisen	Wein-Handlung
Yoga-Studio	SUV	Immobilienverkaufsschild	lokales Mode-Label	Dachterrasse auf Altbau
Psychotherapeut	Kunst-Galerie	24-Stunden-Geschäft	Urban Gardening	Loft-Wohnung
Stadtteil-Souvenirs	Sushi-Bar	Fixie-Bike	Umzugsauto	Street-Art als Stilmittel der Werbung

Das Erscheinungsbild der Gentrifizierung

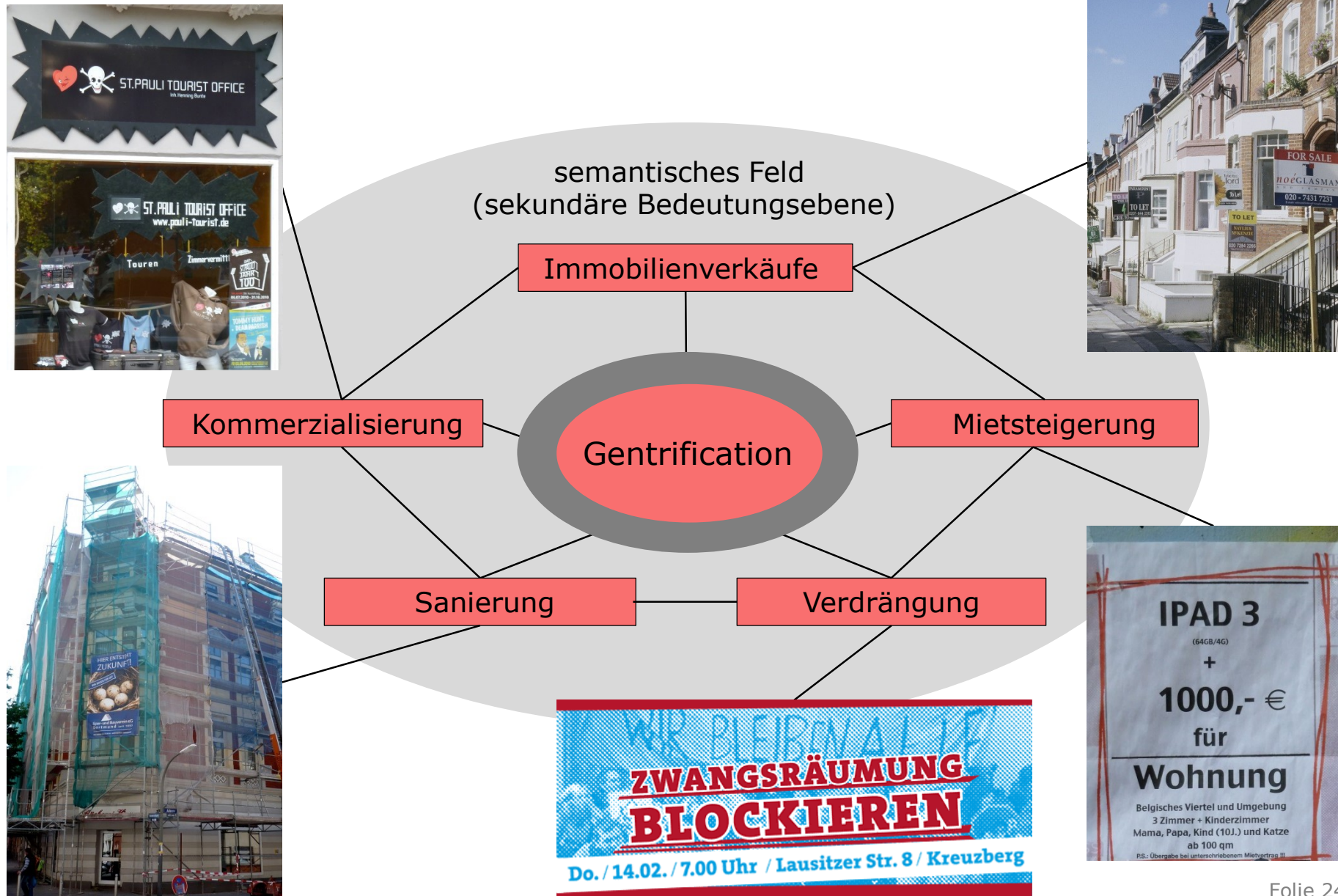
- **einerseits** ist das Erscheinungsbild nur das „*Layout der Gentrifizierung*“, dahinter stehen komplexe sozial-räumliche Prozesse und Praktiken
- **andererseits** ist das Erscheinungsbild aber auch **Teil der Gentrifizierung**, da es die Wahrnehmung der Quartiersentwicklung und Praktiken der Akteure beeinflusst



Das Erscheinungsbild der Gentrifizierung

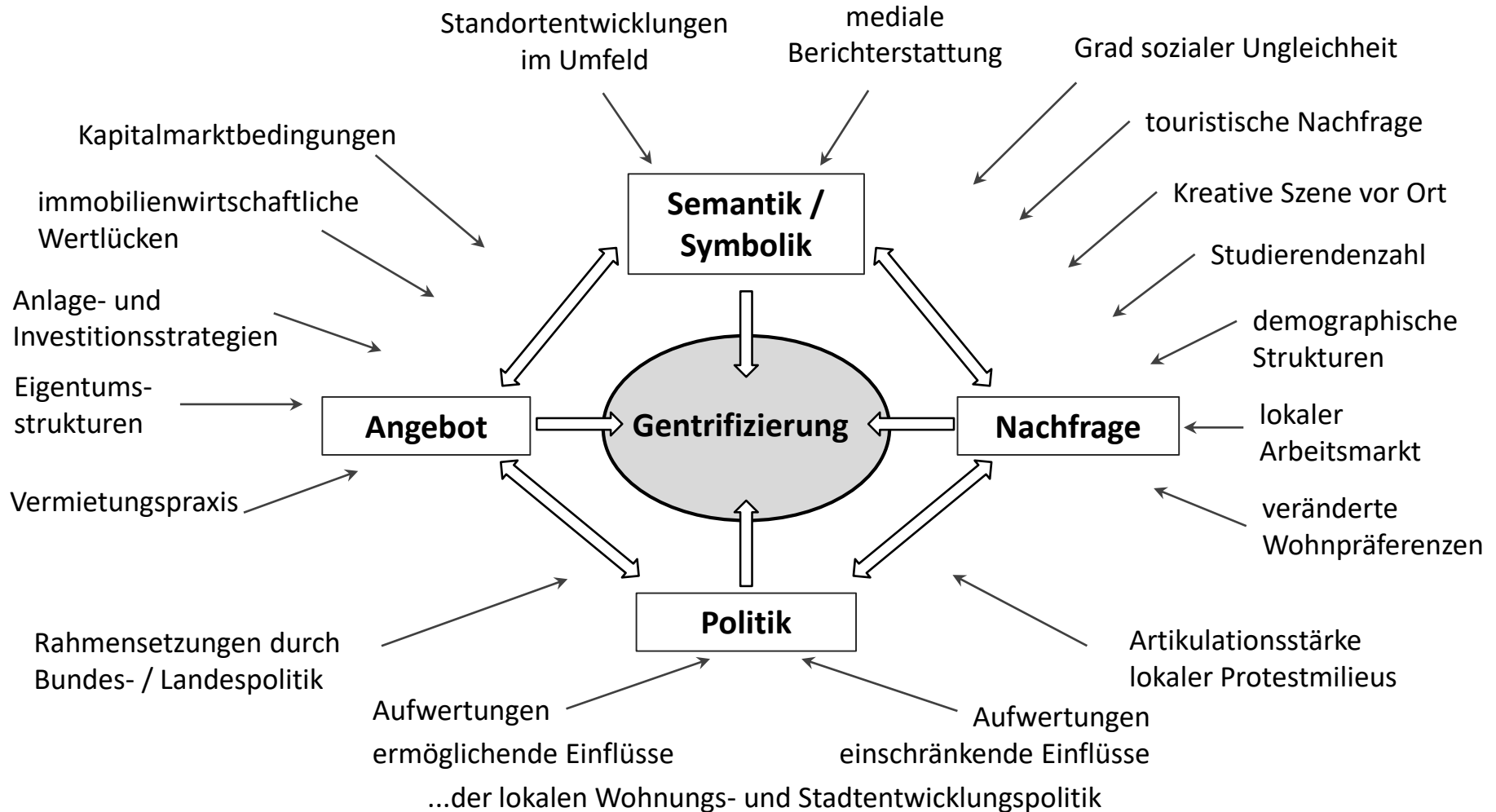
- das Erkennen und Beschreiben der Gentrifizierung ist eine gesellschaftlich etablierte Praxis zu einem etablierten Deutungsmuster
- Deutungsexperten der Gentrifizierung sind die Wissenschaft, Medien, die Immobilienbranche und soziale Protestbewegungen – jeder aus seiner Perspektive
- dabei werden materielle Erscheinungen und Diskursbeiträge als Zeichen für eine beginnende oder fortschreitende Aufwertung gedeutet
- die Zeichen der Gentrifizierung sind jedoch Moden und Trends unterworfen und daher zeitlich nicht stabil
- eine wissenschaftliche Analyse sollte daher nicht nur die materiellen und diskursiven Zeichenträger in den Blick nehmen, sondern die an diese gekoppelten Semantiken
- **Zeichenträger können in semiotischen Interpretationen mit semantischen Kernen zu einem semantischem Feld verbunden werden, um auf diesem Weg zu Zeichen/Spuren der Gentrifizierung zu werden**

Das Erscheinungsbild der Gentrifizierung



Erklärungen und Ursachen der Gentrification

Konzepte zur Erklärung und Beeinflussung der Gentrification



Erklärungen und Ursachen der Gentrifizierung

- Gentrifizierung entwickelt häufig **eine sich selbst verstärkende Eigendynamik**, die, einmal in Gang gesetzt, nur noch schwer zu stoppen ist
 - Angebot und Nachfrage verstärken sich gegenseitig
 - der Aufwertungsprozess wird dabei wesentlich von der Erwartung getragen, dass es sich um einen Aufwertungsprozess handelt
 - Erwartungen an wirtschaftlich lohnende Investitionen
 - Erwartungen an ein attraktives Wohnumfeld
 - politisch-planerische Rahmensetzungen können diesen Prozess einleiten und verstärken, aber auch eindämmen und verlangsamen
- Gentrifizierung ist **kein „natürliches“ Ereignis**, sondern basiert auf Vorstellungen und Entscheidungen von Akteuren
 - zuziehende Bewohner („Pioniere“, „Gentrifier“), investierende Eigentümer und Bauträger, werbende Makler, fördernde Stadtplaner und Stadtpolitiker

Gentrifizierung und politische Interventionen

Kommunale Planung und Stadtentwicklungspolitik

Projekte der Stadterneuerung ... die eine Aufwertung fördern könnten (state-led-gentrification)

- diverse Fördermaßnahmen
u.a. Stadterneuerung, EFRE, ESF, Wohnumfeldverbesserung
- Leuchtturmprojekte
u.a. Events, Museumsbauten

Interventionen, um eine zu starke oder zu schnelle Aufwertung zu bremsen ... u.a. mittels Sanierungssatzung oder Milieuschutzesatzung

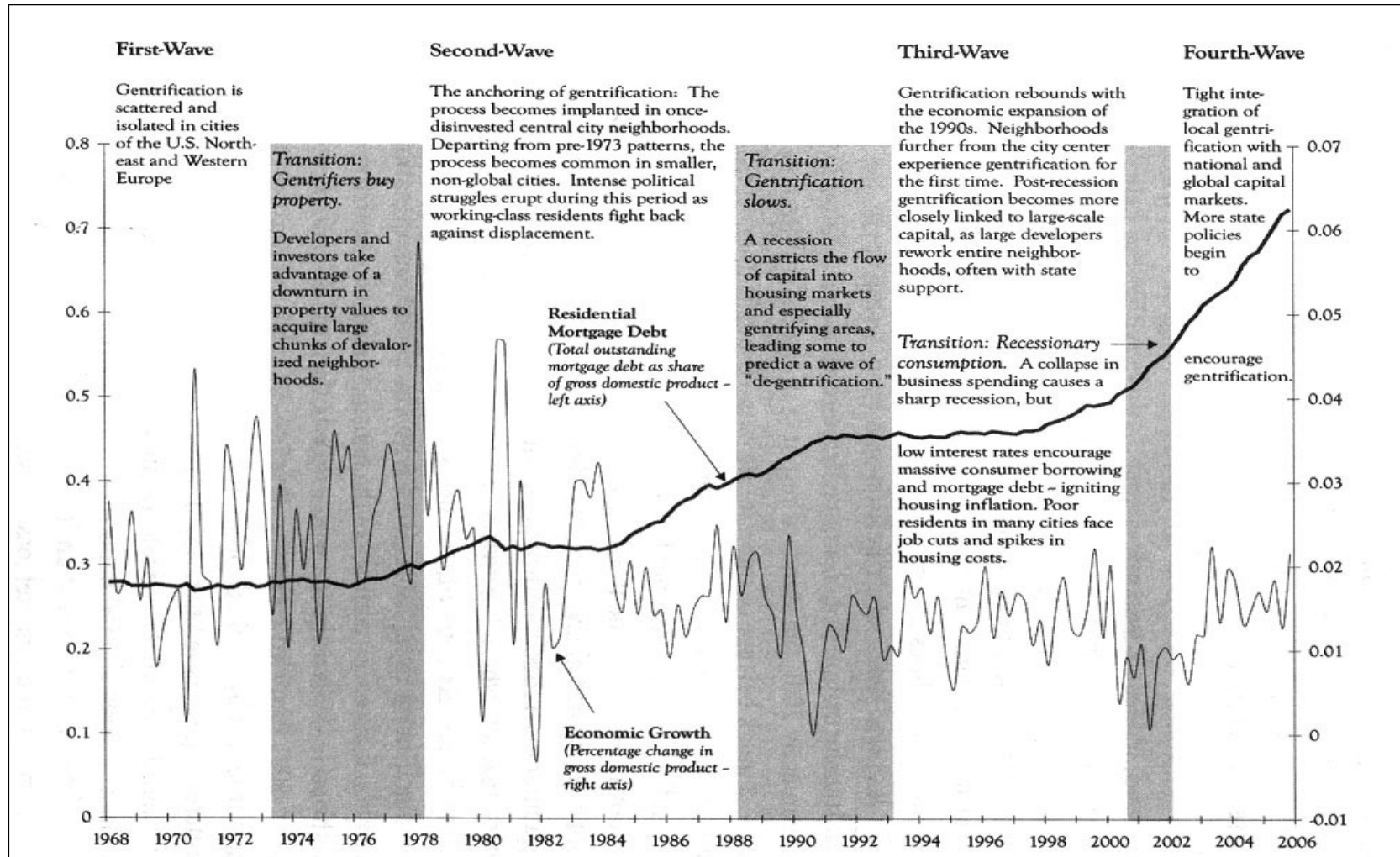
- Modernisierungsförderung mit Mietpreisbindung
- Modernisierung mit Sozialplänen
- Genehmigungspflicht für Modernisierungen
- Umwandlungsverbot
- Zweckentfremdungsverbot
- Vorkaufsrecht der Kommune
- Soziale Bodennutzung (Sozialbauquote)
- Kommunales Eigentum

Instrumente von Bund und Länder - Gesetze und politische Programme

- Baurecht
(u.a. Regulierungen für Sanierungsgebiete, Erhaltungssatzungen)
- Mietrecht
- Wohneigentumsgesetz
(u.a. Umwandlungsregelung)
- Steuerrecht
(u.a. Abschreibung für Investitionen, Eigentum)
- Stadterneuerungspolitik
(u.a. Fördergelder für Sanierungsgebiete; energetische Sanierungen)
- sozialer Wohnungsbau

Entwicklung und Verbreitung der Gentrifizierung

Entwicklung der Gentrifizierung in Großbritannien und Nordamerika



vier Wellen der Gentrification nach Lees, Slater, Wylie 2008: 180

Entwicklung und Verbreitung der Gentrifizierung

Entwicklung der Gentrifizierung in west- und ostdeutschen Städten

Erste Welle

in westdeutschen Städten
inselhafte Gentrifizierung
in repräsentativen und
innenstadtnahen
Altbauquartieren

HH: Eppendorf, Pöseldorf
Köln: Severinsviertel;
Südstadt
B: Schöneberg
Mü: Schwabing

Zweite Welle

in westdeutschen Städten
sich räumlich ausbreitende,
durch öffentliche Förderung
und steuerliche Anreize
unterstützte und Protest
auslösende Gentrifizierung

Köln: Sülz, Klettenberg
HH: St.Pauli, Mühlenkamp
B: Kreuzberg
Mü: Gärtnerplatzviertel

Dritte Welle

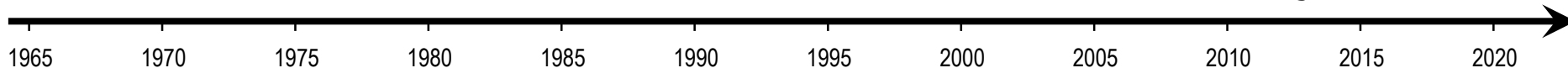
in westdeutschen Städten
deutlich verringerte
Gentrifizierung
dabei erste Projekte der
New Build Gentrification
mit geringen Protesten
in ostdeutschen Städten
,sanfte' Gentrifizierung im
Zuge der Transformation

DD: Äußere Neustadt
Leipzig: Südstadt,
Waldstraßenviertel
B: Spandauer Vorstadt,
Prenzlauer Berg
Mü: Glockenbachviertel

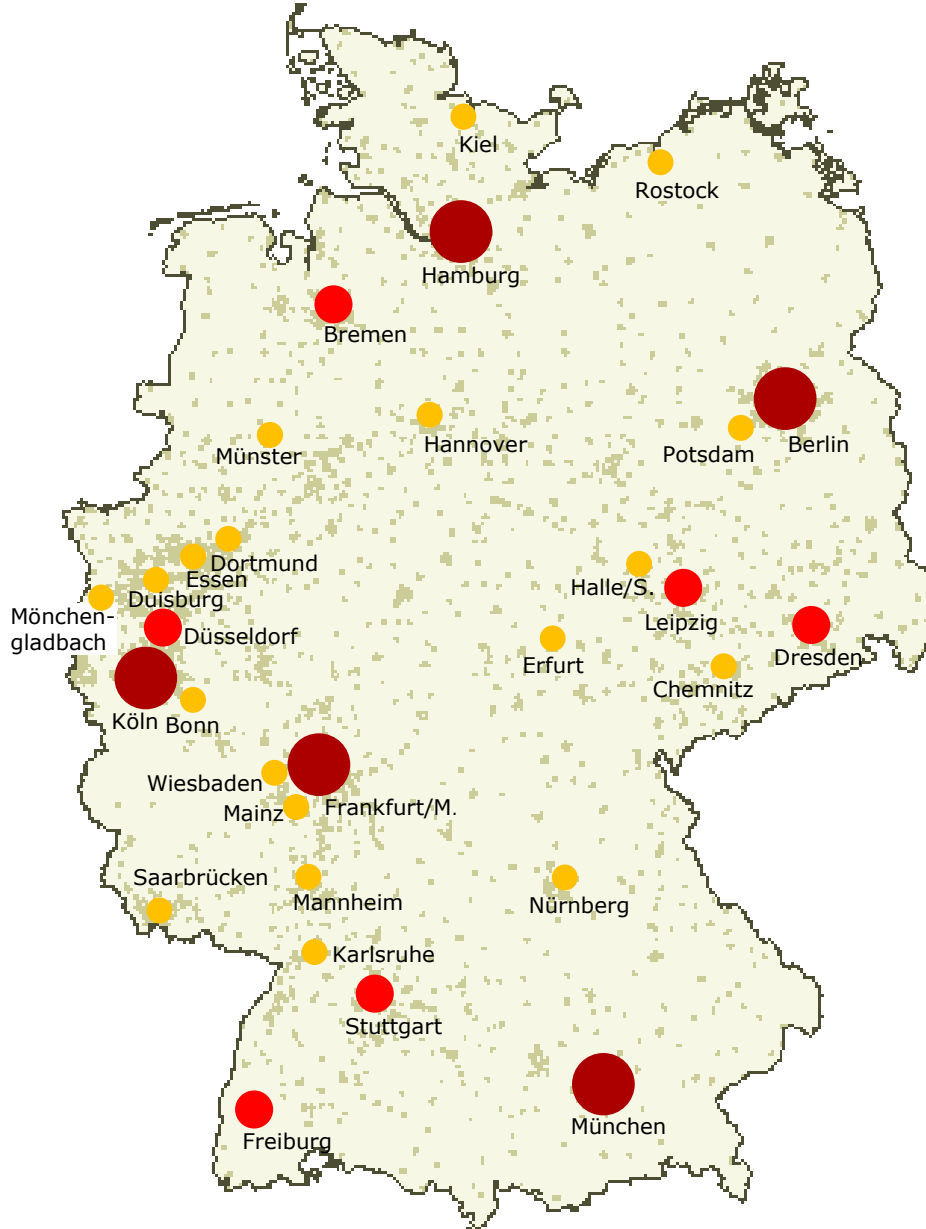
Vierte Welle

in west- und ostdeutschen
Städten wieder an Dynamik
gewinnende Gentrifizierung
infolge von Liberalisierung,
Finanzialisierung,
Reurbanisierung,
Nachverdichtung,
Touristifizierung
mit großer Bedeutung der
New Build Gentrification,
Instrumentalisierung
der Kreativen und
neuen Protestformen

B: Neukölln, Kreuzberg,
Friedrichshain
Köln: Ehrenfeld
HH: Schanzenviertel,
Karloviertel
Mü: Giesing, Westend



Entwicklung und Verbreitung der Gentrifizierung



Achtung:
Illustration von Expertenwissen,
keine wissenschaftlich-empirische Analyse

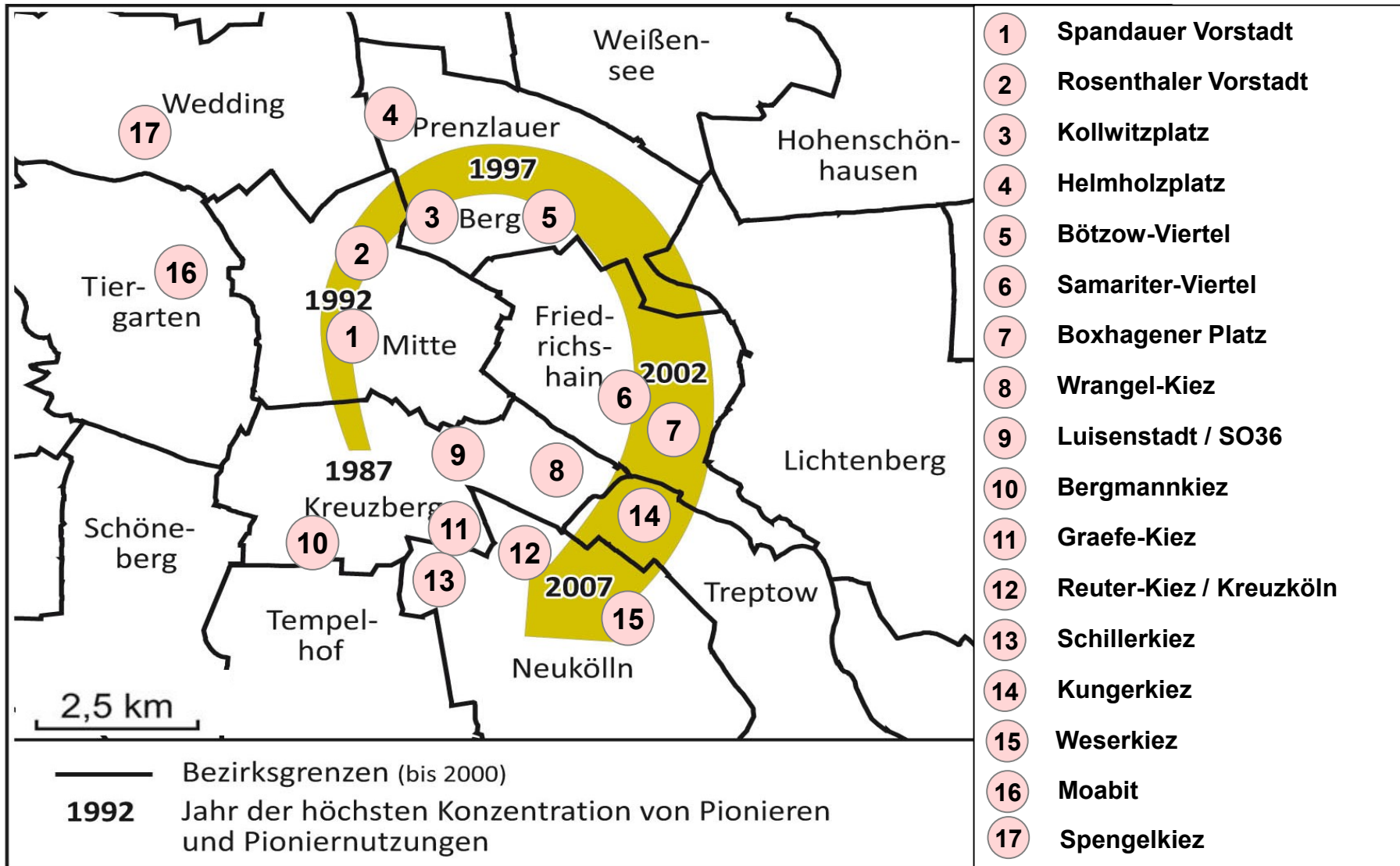
Großstädte mit mehr als 150.000 EW
in denen Prozesse der Gentrifizierung
nachgewiesen bzw. sehr wahrscheinlich
sind

- sehr große Bedeutung und Verbreitung der Gentrifizierung
- Gentrifizierung auf einige Quartiere begrenzt
- Gentrifizierung in sehr wenigen Quartieren

Quelle: eigene Auswertung der Forschungsliteratur

Entwicklung und Verbreitung der Gentrifizierung

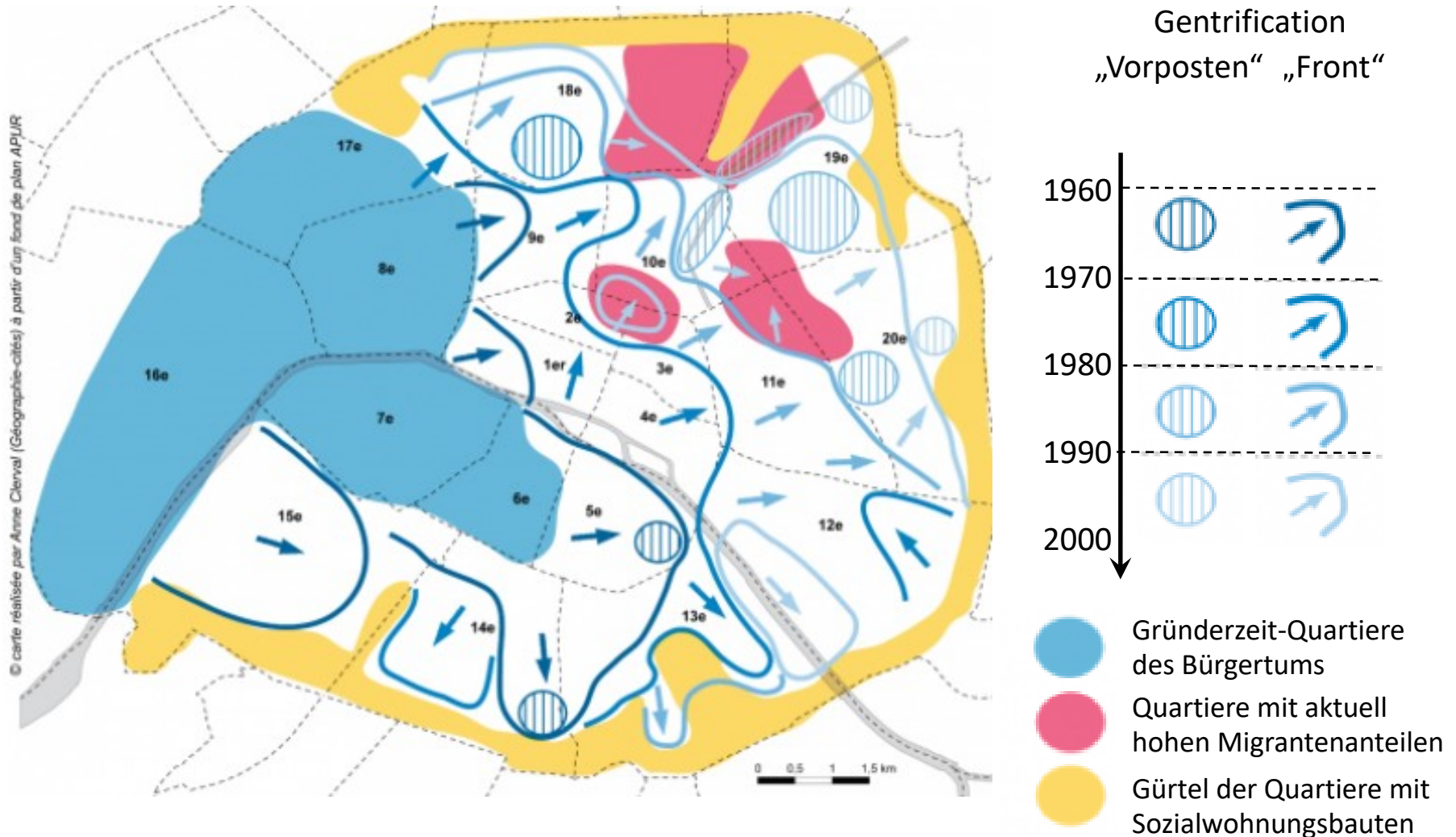
Aufwertungsspirale in Berlin und Lage der Hot-Spots der Gentrification



verändert nach Alban/Holm 2009; Krajewski 2013

Entwicklung und Verbreitung der Gentrifizierung

Gentrifizierung in Paris



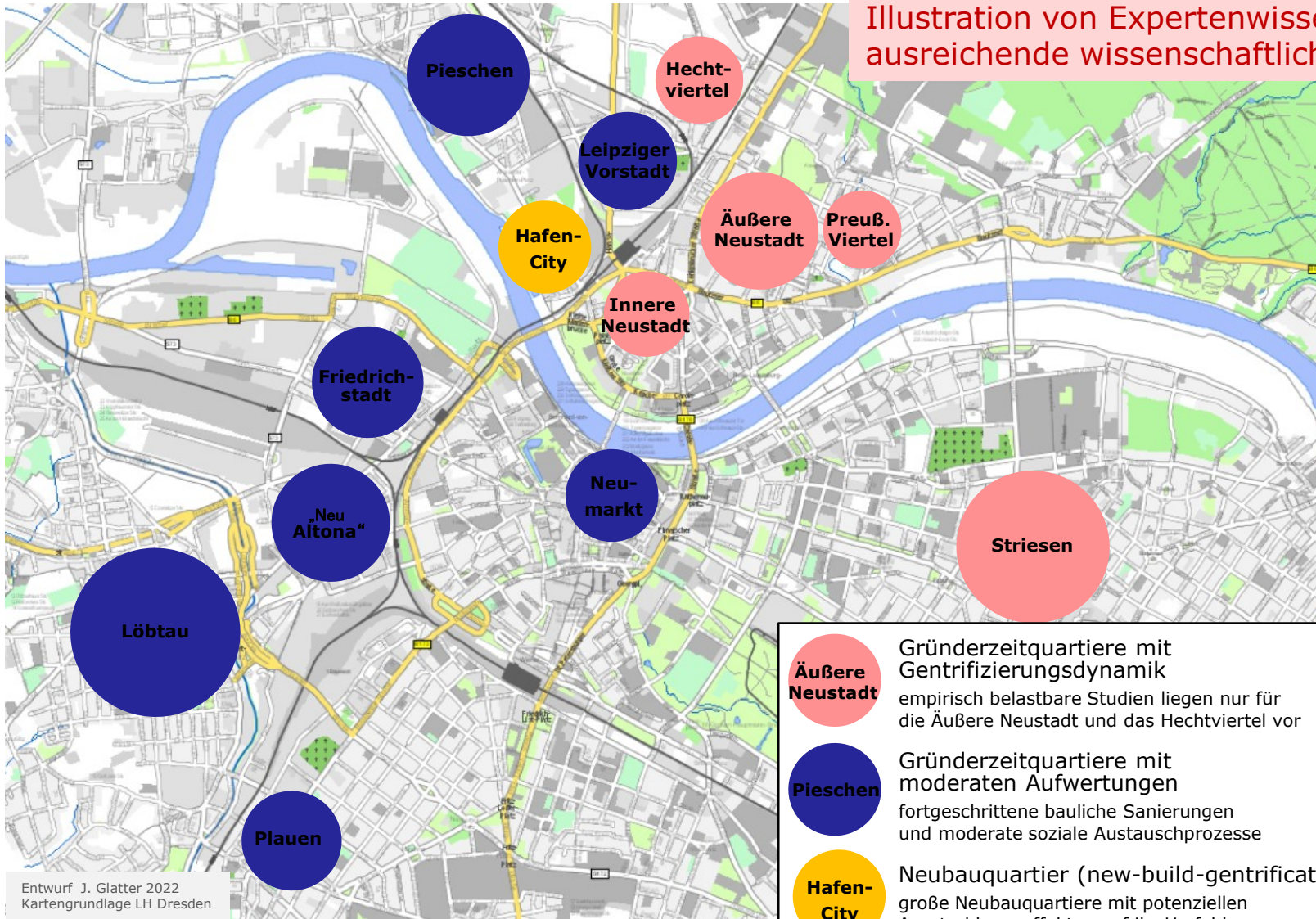
räumlichen Modell der Verbreitung der Gentrifizierung in Paris
nach Clerval 2010

Entwicklung und Verbreitung der Gentrifizierung

Gentrifizierung in Dresden

Achtung:

Illustration von Expertenwissen, ohne ausreichende wissenschaftliche Belege



Perspektiven auf und Diskurse über Gentrifizierung

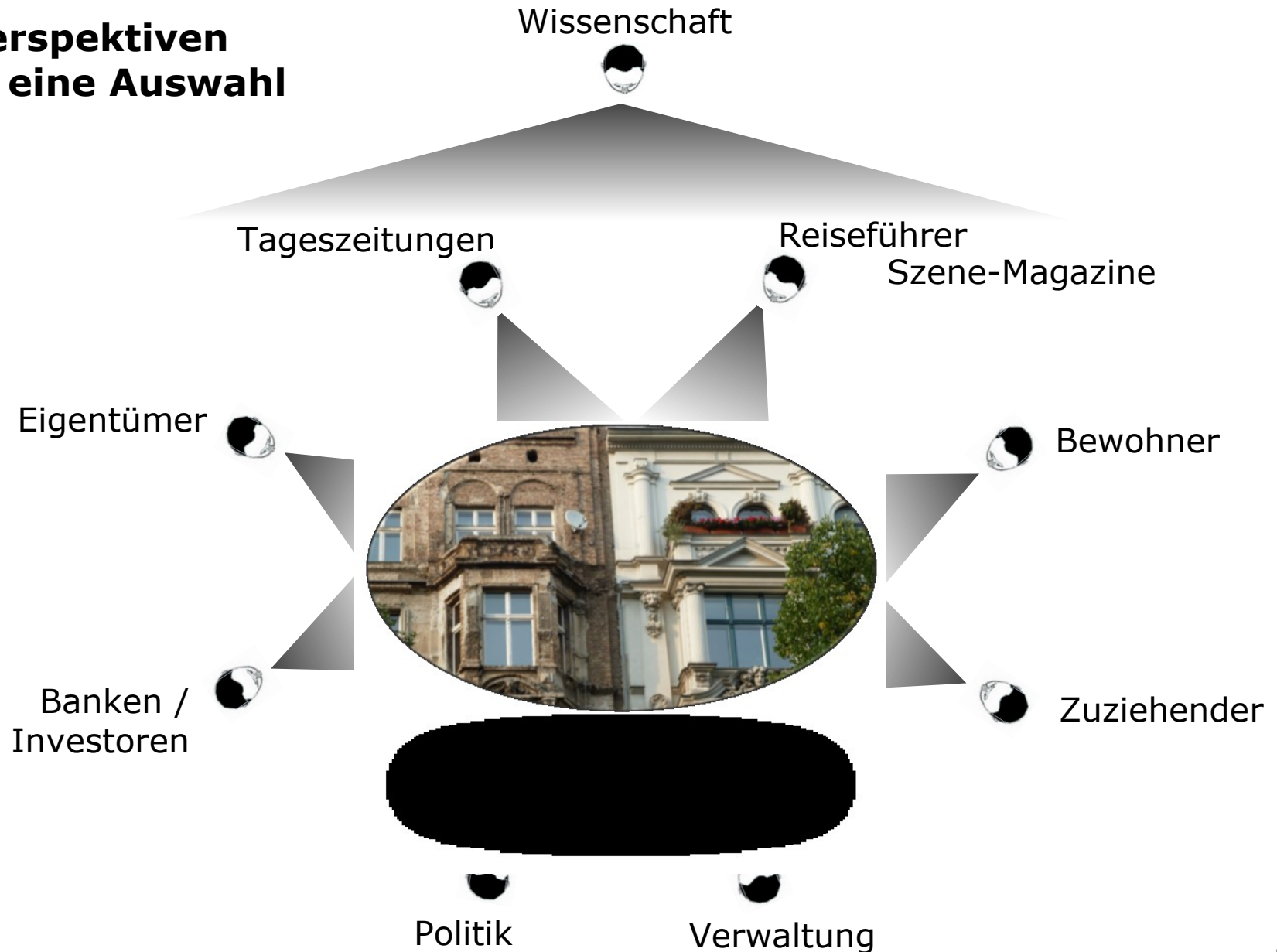
Bewertungen und das Dilemma der Gentrification

- Verbesserung der Lebensqualität im Quartier durch Sanierung und Verbesserung der Wohnumfeldqualität und Infrastruktur
- Erhalt historischen Erbes
- Wertsteigerung der Gebäude und immobilienwirtschaftliche Einnahmen
- Steuereinnahmen für die Kommune
- Verhinderung der Suburbanisierung und damit soziale Mischung innerhalb der Stadt und im Quartier
- neue Arbeitsplätze im Quartier, u.a. Standorte für die Kreativwirtschaft

- steigende Mieten und Mietbelastungen
- direkte und indirekte Verdrängung von Mietern und Gewerbe
- Verlust traditioneller Milieustrukturen
- Verlust von Freiräumen und Nischen
- Segregation und Polarisierung in der gesamten Stadt
- Verdrängung sozialer Problemlagen an die Ränder der Städte
- Immobilienspekulation
- soziale und politische Konflikte

Perspektiven auf und Diskurse über Gentrifizierung

Perspektiven ... eine Auswahl



Perspektiven auf und Diskurse über Gentrifizierung

zentrale Diskurs-Felder

- **lebensweltliche Diskurse**

... über persönliche Bezüge und Betroffenheiten (Vorteilen, Nachteile) von Aufwertungsprozessen

- **politische Diskurse**

... mit Fragen der Problematisierung und Intervention zur Förderung und/oder Verhinderung bzw. Milderung der Folgen von Gentrifizierung

- **ökonomische Diskurse**

... über die Immobilien- und Wohnlagebewertung inkl. Standortwerbung, Preisentwicklungen und Renditeerwartungen

- **Massenmediale und touristische Diskurse**

... als Beschreibungsangebote und Repräsentation der öffentlichen Meinung über gesellschaftliche Prozesse mit Neigung zu Problematisierungen und Polarisierungen

... im touristischen Kontext Beschreibung der Sehenswürdigkeiten jenseits der Altstadt und „authentische“ Soziotope

- **künstlerische Diskurse**

... als Thema von Romanen, Theaterstücken, Filmen, Musik – u.a. um auf unterschiedliche Wahrnehmungen der Gentrifizierung aufmerksam zu machen

- **wissenschaftliche Diskurse**

... als Definition, Beschreibung, Analyse und Bewertung des Quartierswandels

Perspektiven auf und Diskurse über Gentrifizierung

Übungsaufgabe

Wählen Sie sich - alleine oder in einer kleinen Gruppe – eine der möglichen Perspektiven auf die Gentrifizierung und erarbeiten Sie sich typische Einstellungen, Meinungen und Diskursbeiträge zu Aufwertungsprozessen.





Foto: Glatter 2008

**Gentrifizierung – aktuelle Befunde
über ein komplexes Phänomen der Stadtentwicklung
Vielen Dank für die Aufmerksamkeit!**

jglatter@dresden.de

Gentrifizierung - Grundlagenliteratur

- Atkinson, R. / Bridge, G. (Hrsg.)(2005): Gentrification in a Global Context. The New Urban Colonialism. London.
- Beran, F. / Nuissl, H. (2019): Verdrängung auf angespannten Wohnungsmärkten. Das Beispiel Berlin. Ludwigsburg. (Herausgegeben von der Wüstenrot Stiftung)
- Brown-Saracino, J. (Hrsg.)(2010): The Gentrification Debates. New York, London. [Reader]
- Dangschat, J. S. (1988): Gentrification. Der Wandel innenstadtnaher Wohnviertel. In: Friedrichs, J. (Hrsg.): Soziologische Stadtforschung, Sonderheft 29 der Kölner Zeitschrift für Soziologie und Sozialpsychologie. Opladen. S.272-292.
- Dangschat, J. S. / Blasius, J. (Hrsg.)(1990): Gentrification. Die Aufwertung innenstadtnaher Wohngebiete, Frankfurt a.M., New York.
- Friedrichs, J. /Kecskes, R. (Hrsg.)(1996): Gentrification. Theorie und Forschungsergebnisse. Opladen.
- Friedrichs, J. (1998): Gentrification. In: Häußermann, H. (Hrsg.): Großstadt. Soziologische Stichworte. Opladen, S.57-66.
- Friedrichs, J. / Blasius, J. (2016)(Hrsg.): Gentrifizierung in Köln: Soziale, ökonomische, funktionale und symbolische Aufwertungen. Opladen, Berlin, Toronto.
- Glatzer, J. / Mießner, M. (Hg.)(2021): Gentrifizierung und Verdrängung. Aktuelle theoretische, methodische und politische Herausforderungen. Bielefeld.
- Glatzer, J. (2007): Gentrification in Ostdeutschland – untersucht am Beispiel der Dresdner Äußeren Neustadt. Dresden. (=Dresdner Geographische Beiträge, Heft 11)
- Helbrecht, I. (Hrsg.)(2016): Gentrifizierung in Berlin. Verdrängungsprozesse und Bleibestrategien. Bielefeld.
- Holm, A. (2010): Wir Bleiben Alle!: Gentrifizierung - Städtische Konflikte um Aufwertung und Verdrängung, Münster.
- Holm, A. (2012): Gentrification. In: F. Eckardt (Hrsg.): Handbuch Stadtsoziologie. Wiesbaden, S.661-687.
- Lees, L. / Slater, T. / Wyly E. (2008): Gentrification. New York.
- Lees, L. / Slater, T. / Wyly, E. (Hrsg.)(2010): The Gentrification Reader. London.
- Lees, L. / Slater, T. / Wyly, E. (Hrsg.)(2022): The Planetary Gentrification Reader. London.
- Meuth, M. / Reutlinger, C. (2021): Von Gentrifizierung betroffen. Ein exemplarischer Beitrag zur Diskussion konzeptioneller und methodisch-methodologischer Fragen qualitativer Verdrängungsforschung. In: sub\urban 9, 1/2, S.11-30.
- Üblacker, J. (2018): Gentrifizierungsforschung in Deutschland. Eine systematische Forschungssynthese der empirischen Befunde zur Aufwertung von Wohngebieten. Opladen, Berlin, Toronto.