

Post-Oil City

Die Stadt von morgen



Inhaltsverzeichnis

Projektskizze

Einstiege	12
Der Moloch erfindet sich neu	16
Die Vision der nachhaltigen Stadt	
<i>Von Ralf Fücks</i>	

Planfeststellungsverfahren

Das Kapsel-Denken überwinden	24
Die Stadt, ein komplexes System räumlicher Ordnung	
<i>Von Sophie Wolfrum</i>	
Kommunen, hört die Signale!	32
Demografischer Wandel	
<i>Von Klaus J. Beckmann</i>	
Engagement fürs Klima trotz finanzieller Fesseln	38
Kommunen im Wandel	
<i>Von Jens Lattmann</i>	
Ein ökosoziales Paradoxon	45
Stadtumbau und Gentrifizierung	
<i>Von Andrej Holm</i>	

Grundrisse

- 54 Suffizienz plus Subsistenz ergibt ökonomische Souveränität**
Stadt und Postwachstumsökonomie
Von Björn Paech und Niko Paech
- 61 No Future war gestern**
Transition-Town-Initiativen
Von Gerd Wessling
- 67 Von Stadtpflanzen und Refugien des Selbermachens**
Urbane Landwirtschaft als postfossile Strategie
Von Christa Müller
- 73 Die Stiefkinder der nachhaltigen Stadtentwicklung**
Gewerbegebiete
Von Frank Betker
- 79 „Jeder Lebensstil muss spezifische Antworten finden dürfen“**
Urbanes Leben heute und morgen
Ein Interview mit Konrad Götz

Rohbau

- 84 Von der Petropolis zur Ökopolis**
Neues Modell der modernen Stadt
Von Herbert Girardet
- 91 Ein Stadtteil auf energetischer Sparflamme**
Null-Emissionen-Stadt Masdar City
Von Matthias Schuler
- 97 Globale Probleme suchen urbane Lösungen**
Städte als Hoffnungsträger
Von Bernhard Stratmann
- 103 Eine Stadt für Menschen, nicht für Autos**
Die Mobilität von morgen
Von Michael Adler

Impulse

Projekte und Konzepte 110

Medien 119

Spektrum Nachhaltigkeit

Demokratie 21 124

Eine Analyse des Schlichtungsverfahrens Stuttgart 21
Von Peter Vonnahme und Bernd Tremml

Vergesst Cancún, legt einfach los! 129

Strategiewechsel für den weltweiten Klimaschutz
Von Karl-Martin Hentschel

Im Netz verstrickt 133

Konflikte beim Ausbau der Stromnetze
Von Werner Neumann

Wachstum zwischen Illusion und Realität 138

Enquetekommission des Bundestages
 „Wachstum, Wohlstand, Lebensqualität“
Von Martin Jänicke

Die Vielfalt des Lebens gestalten 142

Nachruf auf die Ökonomin Christiane Busch-Lütj
Von Uta von Winterfeld, Sabine Hofmeister und Adelheid Biesecker



Rubriken

Editorial 7

Vorwort 8

Impressum 144

Vorschau 145

Stadtumbau und Gentrifizierung

Ein ökosoziales Paradoxon

Von Andrej Holm

Sie ist längst kein Sonderfall der Stadtentwicklung mehr, sondern urbaner Mainstream: Die Aufwertung ganzer Viertel führt zum Austausch der Bewohnerschaft und verändert den Charakter der Nachbarschaft. Vor allem ökologische Argumente müssen für einen Stadtumbau herhalten, der soziale Ungleichheiten verschärft.

— Der Begriff der Gentrifizierung hat sich von den Niederungen der akademischen Fachdiskurse in die Überschriften des journalistischen Feuilletons emporgearbeitet. Ob steigende Mieten in den Innenstädten, die polizeiliche Räumung eines Hausprojekts oder die Nachnutzungspläne von Industriebrachen und innerstädtischen Flugfeldern – Gentrifizierung hat sich zu einer Universalmetapher entwickelt, mit der sehr verschiedene Veränderungen in den Städten beschrieben werden. Dabei täuscht der inflationäre Gebrauch zum Teil über die begriffliche Schärfe des Forschungsfeldes hinweg. Denn Gentrifizierung meint im engeren Verständnis keineswegs jede Veränderung oder Aufwertung in städtischen Nachbarschaften, sondern explizit die durch immobilienwirtschaftliche oder politische Aufwertungsprogramme bewirkte Verdrängung ärmerer Haushalte aus den Stadtvierteln. Verdrängung ist dabei kein zufälliger und ungewollter Nebeneffekt der Gentrifizierung, sondern deren Kern. Insbesondere die ökonomischen Analysen von kritischen Geograf(inn)en haben herausgestellt, dass sich Gentrifizierung als Schließung

von immobilienwirtschaftlichen Ertragslücken interpretieren lässt. Je größer die Differenz zwischen momentan kapitalisierter Grundrente und den potentiell erzielbaren Erträgen eines Grundstücks, desto höher der Investitionsanreiz. Der Erfolg solcher Verwertungsstrategien setzt regelmäßig den Austausch der Bewohnerschaft voraus.

Die Verdrängungseffekte markieren die sozialen Kosten der städtischen Neustrukturierung auf individueller, gesamtstädtischer und wohnungspolitischer Ebene: indem sich bestehende Nachbarschaftsstrukturen auflösen, Segregationstendenzen verstärken und preiswerte Wohnungsangebote verringern. Gerade weil der Begriff der Gentrifizierung die Schattenseiten des städtischen Wandels beleuchtet und auch die Profiteure benennt, gilt er Stadtplanern, Investorinnen und Politikern oftmals als Kampfbegriff. Umgekehrt setzen diese rhetorisch auf relativierende und romantisierende Beschreibungen wie „Reurbanisierung“, „Revitalisierung“ oder auch die „Rettung der alten Stadt“. Gerade die Reurbanisierungsdebatte, die in der Verlagerung von Arbeitsplätzen und Bewohner(inne)n in die Innenstädte eine Umkehr der Suburbanisierung zu erkennen vorgibt, bettet die innerstädtischen Aufwertungen in eine ökologische Nachhaltigkeitsdebatte ein. Insbesondere das Ende der Zersiedelung, das verminderte Verkehrsaufkommen in der „Stadt der kurzen Wege“ und der Übergang zu einer schadstofffreien Wissensökonomie werden als umweltschonende und zukunftsweisende Stadtentwicklungsperspektiven angesehen. (1) Diese Perspektiven blenden nicht nur die globalen Bedingungen einer ungleichen Raumentwicklung und die klassenspezifischen Kosten einer ökologischen Nachhaltigkeit aus, sondern auch den instrumentellen Charakter ökologischer Argumente für den städtischen Umbau selbst.

„Super-Gentrifizierung“ in London und New York

Es war die britische Geografin Ruth Glass, die in den 1960er-Jahren den Begriff der Gentrifizierung erstmals benutzte. Ihre im Londoner Stadtteil Islington beobachteten Veränderungen fasste sie wie folgt zusammen: „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 'Gentrifizierung' 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.“ (2)

Die ökonomische und bauliche Aufwertung heruntergewirtschafteter Häuser und ein

durch Bevölkerungsaustausch ausgelöster Wandel des sozialen Charakters der Nachbarschaft gelten bis heute als zentrale Definitionsmerkmale von Gentrifizierungsprozessen. Verändert hat sich jedoch die Relevanz solcher Entwicklungen. Galt die Gentrifizierung noch bis weit in die 1980er-Jahre hinein als Sonderfall der Stadtentwicklung, erfasst sie heute weite Bereiche der Innenstädte. Gentrifizierung bleibt nicht auf singuläre Inseln der Aufwertung beschränkt, sondern muss als Teil und Ausdruck eines neuen städtischen Mainstreams gesehen werden.

Diese Ausweitung der Gentrifizierung ist kein Wunder, hoben doch die Erklärungsversuche seit Beginn der Forschungsdebatten auf immobilienwirtschaftliche Inwertsetzungszyklen und veränderte Nachfragestrukturen ab. In beiden Erklärungsdimensionen lässt sich im Vergleich zu den 1980er-Jahren eine deutliche Verstärkung der Faktoren feststellen, die die Aufwertung begünstigen.

Die von der Angebotsseite aus argumentierenden Erklärungsansätze begründen konkrete Investitionsentscheidungen mit den sogenannten Ertragslückentheorien. Dabei betrachten sie die ökonomischen Rationalitäten einzelner Eigentümer(innen) und erheben insbesondere das Vorhandensein von jahrelang heruntergewirtschafteten Desinvestitionsgebieten zur Voraussetzung von Gentrifizierungsprozessen. Neuere Studien – insbesondere in Städten, die funktional stark in die internationalen Wirtschaftskreisläufe eingebunden sind – zeigen, dass solche Ertragslücken nicht nur in bisher unterbewerteten Quartieren bestehen, sondern sich auch auf der Basis einer extrem überdurchschnittlichen Zahlungsbereitschaft vermögender Globalisierungsgewinner(innen) bilden können. In New York und London beispielsweise lassen sich Phänomene der „Super-Gentrifizierung“ beobachten, bei der bereits aufgewertete Nachbarschaften durch eine neue Generation der Banker, Broker und Managerinnen einer „intensivierten Re-Gentrifizierung“ unterworfen wurden. (3)

Was die ökonomischen Triebfedern der Gentrifizierung verstärkt

Neben den Ertragslückenansätzen hat insbesondere der Sozialtheoretiker David Harvey auf die der Akkumulationslogik innewohnenden Verlagerungen von Kapital aus dem ersten Kapitalkreislauf der Waren- und Güterproduktion in den zweiten Kapitalkreislauf der langfristigen Investitionen in Infrastrukturen und Immobilien verwiesen. Insbesondere die fallenden Profitraten im Gefolge von Überproduktionskrisen setzen – so seine Überlegung – regelmäßig Kapitalmittel aus dem Bereich der Industrieproduktion frei.

Die sich von der realwirtschaftlichen Wertschöpfung entkoppelnden Finanzmärkte sind ein Ausdruck dieser Perspektive und stellen ein scheinbar unerschöpfliches Investitionsreservoir für die Immobilienwirtschaft dar. (4) Selbst – oder vielmehr gerade – in Zeiten der Finanzkrise bewährten sich Investitionen ins angebliche „Beton-Gold“ des Immobilienmarktes gegenüber unsicheren Geldanlagen in Fonds und Aktienmärkten. Die ständige Verfügbarkeit von anlagesuchendem Kapital hat in vielen Städten zu einem regelrechten Immobilienboom geführt. Stadtentwicklung wird vielerorts unter der Prämisse „höher, teurer, dichter“ betrieben.

Sowohl die mikroökonomischen Argumente der Ertragslückentheorie als auch die makroökonomischen Überlegungen zur Finanzialisierung der Ökonomie verstärken die ökonomischen Triebfedern von Gentrifizierungsdynamiken.

„ Die Verdrängungseffekte markieren die sozialen Kosten der städtischen Neustrukturierung auf individueller, gesamtstädtischer und wohnungspolitischer Ebene. “

Die an der Nachfrage orientierten Erklärungsansätze der Gentrifizierungsforschung führen die Aufwertung der Innenstädte auf veränderte Lebensstile und Wohnpräferenzen infolge des demografischen Wandels, des Übergangs zur Dienstleistungsökonomie und einer neuen geschlechtlichen Arbeitsteilung in den Familien zurück. Noch Ende der 1980er-Jahre wurden Singlehaushalte, Doppelverdienerpaare mit und ohne Kinder sowie Wohngemeinschaften als neue Haushaltstypen deklariert. Dabei wurde ihre Abweichung von den traditionellen und üblichen Kleinfamilienhaushalten hervorgehoben.

Ein Blick auf die Haushaltsstrukturen und andere demografische Daten zeigt, dass sich die damals außergewöhnlichen und bemerkenswerten Lebensformen längst zum Standard des städtischen Wohnens entwickelt haben. Mit deutlich über 50 Prozent sind Einpersonenhaushalte zur dominanten Haushaltsform geworden. Heirats-, Scheidungs- und

Geburtenzahlen zeigen, das klassische Familienmodell ist in die Krise geraten und auch der Anteil von erwerbstätigen Frauen ist kontinuierlich gestiegen. Kein Wunder also, dass auch die Nachfrage nach innerstädtischen Wohngelegenheiten kontinuierlich gewachsen ist.

Das zweite Nachfrageargument für die verstärkte Innenstadtorientierung verweist auf die veränderten Arbeitsbeziehungen in städtischen Ökonomien. Der Übergang von der Industrie- zur Dienstleistungsökonomie hat sich vielerorts durchgesetzt, und aktuelle Trends werden unter Stichworten wie Wissensökonomie und Kreativwirtschaft diskutiert. Dieser Wandel der Arbeitswelt wirkt sich als eine funktionale Neuordnung der Städte aus. Die Zentren haben sich wieder verstärkt zu Arbeitsorten entwickelt. Dienstleistungsbüros verschiedener Branchen, Standorte der Kultur-, Mode- und Medienproduktion bis zu den Arbeitsplätzen kleinerer und größerer Unternehmen im Bereich der neuen Technologien sind auf innerstädtische Standorte angewiesen, weil die zunehmend flexiblen Arbeitszeiten und kommunikationsbasierten Kooperationsformen nur schwerlich mit langen Arbeitswegen und einer dezentralen Standortstruktur zu bewältigen wären. Auch der wachsende Anteil von selbstständigen Akademiker(inne)n ist für die Kontinuität ihrer zunehmend projekt- und episodenhaften Arbeitsverhältnisse auf innerstädtische Agglomerationseffekte sozialer und ökonomischer Netzwerke angewiesen.

Bioläden und Pilatesstudios dominieren Aufwertungsgebiete

Doch nicht nur die sogenannte kreative Klasse drängt in die Innenstädte – auch das gesamte Servicepersonal im Bereich von Freizeitangeboten, Restaurants und haushaltsbezogenen Dienstleistungen ist mit seinen ebenfalls hochgradig flexiblen Arbeitsbedingungen auf Innenstadtlagen zurückgeworfen. Während sich in den Innenstädten zur Aufrechterhaltung der neuen städtischen Wissensökonomie eine regelrechte Schattenwirtschaft prekärer Servicedienstleistungen etabliert, bleiben die dort oft im Niedriglohnssektor beschäftigten Putzfrauen, Kindermädchen und Pizzabäcker von den aufgewerteten Wohnstandorten weitgehend ausgeschlossen.

Die Konkurrenz der verschiedenen Segmente der städtischen Dienstleistungsökonomie um die innerstädtischen Standortvorteile deutet auf eine klassenspezifische Polarisierung der räumlichen Aneignungsmuster im Kontext von Gentrifizierungsprozessen hin. Diese bleibt nicht nur auf den Zugang zu Arbeitsorten und Wohnungen beschränkt, sondern durchdringt die Gesamtheit der Nachbarschaftsbeziehungen.

Unter Stichworten wie „Latte-Macchiato-Familien“ oder „Bionade-Biedermeier“ verhandeln die überregionalen Feuilletons die hegemonialen Lebensstile der gentrifizierten Gebiete. Bilder von Bioläden und Pilatesstudios gehören zum Standard einer jeden Filmreportage über den Wandel in den Innentädten. Diese Klischees bringen die neuen Lebensstile und Konsumpraktiken in den Innenstadtquartieren zum Ausdruck. Soziologische Studien sprechen in diesem Zusammenhang von den sogenannten Lohas, also Personen mit einem Lifestyle of Health and Sustainability (vgl. S. 79 ff.). Bewusste Ernährung, biologische Baustoffe und gesundheitsfördernde Freizeitaktivitäten gehören für diese Gruppe zu den Fixpunkten der Alltagsgestaltung. Diese zunächst individuellen Lebensstilentscheidungen entfalten ein hohes Maß an Raumwirksamkeit. In den Aufwertungsgebieten richten sich große Teile der Infrastruktur und des Einzelhandels in Sortiment und Preisen an den neuen Nachfragestrukturen aus.

Die Dominanz der Bio- und Spezialitätenläden in den Aufwertungsgebieten ist aber nicht nur ein Effekt veränderter Bevölkerungszusammensetzungen, sondern fungiert selbst als Faktor der Verdrängung, hier von traditionellen Angebotsstrukturen. Insbesondere das Verschwinden inhabergeführter kleiner Läden mit preiswertem Sortiment und traditionellem Handwerksservice nehmen viele Altbewohner(innen) als Verlust an Authentizität der Nachbarschaften wahr. Darüber hinaus müssen insbesondere ökonomisch benachteiligte Haushalte die Veränderung der Gewerbestruktur mit weiteren Einkaufswegen kompensieren. Auch der soziale Druck in Kindereinrichtungen und Schulen, biologische Ernährungs- und hochwertige Freizeitangebote zum Standard zu erheben, kann für ärmere Familien den finanziellen Druck erhöhen und einen Verbleib in der Nachbarschaft in Frage stellen.

Die ökologische Gentrifizierung

Eine Studie aus Seattle verweist auf einen weiteren Aspekt des nachhaltigen Stadtbbaus. In öffentlichen Planungsprozessen wurden stadtweit Anwohner(innen) eingeladen, sich an der Planung der Freiflächen und Parkanlagen zu beteiligen und eine ökologisch nachhaltige Stadt mit einer grünen Infrastruktur erschaffen. (5) Dieser gesamtstädtisch sinnvolle Planungsansatz stellte jedoch die momentane Nutzung von Grünflächen als dauerhafte Residenzorte von wohnungslosen Menschen in Frage. Obdachlose wurden in den Beteiligungsrunden ausschließlich als Gefahr für die Sicherheit der sich Freiraum aneignenden Anwohner(innen) diskutiert, ihre aktuellen Wohnplätze in den Planungen

**„ Die Orientierung an der ökologischen Nachhaltigkeit
im Kontext städtischer Umbaumaßnahmen ist
nicht neutral, sondern wird soziale Ungleichheiten
in der Stadt verstärken. “**

durch ökologische Funktionen ersetzt. Die kritische Planerin Sarah Dooling nennt diese Planungskonstellation „Ecological Gentrification“, weil die ökologisch motivierte Grün- und Freiflächenplanung Verdrängungsprozesse auslöst und den Ausschluss der ökonomisch am stärksten benachteiligten Gruppen aus der Innenstadt verstärkt.

Anderes Beispiel, ähnliche Konstellation: In Mailand griff man für die Legitimation einer immobilienwirtschaftlichen Inwertsetzung einer nachbarschaftlich genutzten Industriebrache auf ökologische Argumente zurück. In der sozial gemischten Nachbarschaft des Viertels Isola besetzten Anwohner, Künstlerinnen und Aktivisten 2001 eine seit Jahrzehnten leer stehende Industrieanlage und nutzten sie als Parkanlage und Ausstellungstätte. Die Stadtverwaltung entwickelte parallel zu diesen nachbarschaftlichen Aneignungsprozessen Bebauungspläne für das Gelände. Am Ort der selbstorganisierten Nachbarschaftskultur sollte ein als Ökoquartier gelabelter Wohn- und Gewerbekomplex eines texanischen Baukonzerns entstehen. Im Jahr 2007 veranlasste die Stadt die polizeiliche Räumung des Geländes. Die ökologische Nachhaltigkeit des Bauprojektes war dabei nicht nur Instrument der Legitimation, sondern lässt sich als direkter Modus der Inwertsetzung beschreiben. (6) Vergleichbar ist das Mailänder Beispiel einer ökologischen Ertragslückenschließung mit den in Deutschland mittlerweile gesetzlich vorgeschriebenen energetischen Sanierungsaufgaben, die insbesondere in Altbauvierteln als neu eröffnete Modernisierungsspielräume zu massiven Mietsteigerungen führen werden.

Die Orientierung an der ökologischen Nachhaltigkeit im Kontext städtischer Umbaumaßnahmen ist nicht neutral, sondern wird – solange sie in der kapitalistischen Logik des Immobilienmarkts eingebettet bleibt – soziale Ungleichheiten in der Stadt verstärken. Ob Konsumorientierungen, Freiflächenplanung oder Bauprojekte: Die zukunftsorientierte Erneuerung der Stadt und ihrer Lebensweisen wirft vor allem soziale Fragen auf. —

Anmerkungen

- (1) Altröck, Uwe/Bertram, Grischa (2009): Renaissance der Stadt. Durch eine veränderte Mobilität zu mehr Lebensqualität im städtischen Raum. Bonn.
- (2) Glass, Ruth (1964): Introduction: Aspects of Change. In: Centre for Urban Studies (Hrsg.): Aspects of Change. London, S. xviii-xix.
- (3) Lees, Loretta (2003): Super-Gentrifizierung: The Case of Brooklyn Heights, New York. In: Urban Studies Nr. 40/12, S. 2487-2509.
- (4) Harvey, David (1982): The Limits to Capital. Oxford.
- (5) Dooling, Sarah (2009): Ecological Gentrifizierung: A Research Agenda Exploring Justice in the City. In: International Journal of Urban and Regional Research Nr. 33.3, S. 621-639.
- (6) Ferreri, Mara/Pesavento, Albert/Theis, Bert (2009): Isola. Arts and Communities against Eco-Gentrifizierung in Milan, Italy. In: Begg, Zanny/De Souza, Keg (Hrsg.): "There Goes The Neighbourhood" - Redfern and the Politics of Urban Space. Sydney, S. 86-87.



Welches Fossil nehmen Sie mit ins „Postfossilozän“?

Artefakte der Industriegesellschaft wie den Sozialstaat und die Orientierung an einem Gleichheitsanspruch würde ich gerne auch in die neue Zeit hinüberretten.

Zum Autor

Andrej Holm, geb. 1970, ist Sozialwissenschaftler und vertritt die Stadtforschung an der Carl von Ossietzky Universität Oldenburg. Seine

Forschungsschwerpunkte sind Gentrifizierung, Wohnungspolitik und die Neuordnung des Städtischen im Neoliberalismus.

Kontakt

Dr. Andrej Holm
Institut für Sozialwissenschaften, Stadtforschung
Carl von Ossietzky Universität Oldenburg
Ammerländer Heerstraße 114-118
D-26129 Oldenburg
Fon ++49/(0)441/798 -5368
E-Mail andrej.holm@uni-oldenburg.de