

Die Wiederkehr der Innenstädte
Zur Rolle von Kultur, Kapital und Konsum im Prozeß der Gentrification

ILSE HELBRECHT, Vancouver

Erschienen als:

Helbrecht, I. 1996: Die Wiederkehr der Innenstädte. Zur Rolle von Kultur, Kapital und Konsum in der Gentrification. In: Geographische Zeitschrift 84, H. 1, S. 1-15

Zusammenfassung

Die Wiederkehr der Innenstädte hat seit den 70er Jahren zu intensiven Debatten über die Ursachen von Gentrification geführt. Zu Beginn standen sich dabei die gegensätzlichen Erklärungsansätze von Handlungs- und Strukturtheorie polar gegenüber. Empirische Studien im internationalen Vergleich zeigen jedoch, daß gerade die Verbindung von kulturellen und ökonomischen, globalen und lokalen Faktoren den Verlauf und die Form von Gentrification prägen. Wohnungs-, Boden- und Arbeitsmärkte, staatliche Interventionen, Konsummuster, nachbarschaftliche Gefüge und kulturelle Einstellungen müssen gleichzeitig berücksichtigt werden, um Prozesse der Gentrifizierung zu verstehen. Der Beitrag analysiert die Konturen der internationalen Debatte zu Gentrification und fragt nach den Konsequenzen für die Theoriebildung in der Stadtgeographie.

Summary

Gentrification: The role of culture, capital, and consumption

Since the 1970s the back to the city movement has sparked intense debates on the causes and consequences of gentrification. While early explanatory approaches have revolved around the dualism of structure/supply/capital versus agency/demand/culture, recent research strategies have become more complex. The pursuit of dialectical theoretical frameworks which consider capital and culture simultaneously, offers significant theoretical insights to the gentrification debate. This paper sketches the debate on gentrification and argues for a renewed urban geography that is based on a new matrix of localism and globalism and the intermingling of cultural and economic issues.

1 Einleitung

Innerstädtische Wohngebiete¹ befinden sich seit den 70er Jahren in Australien, Europa und Nordamerika in einem Prozeß drastischer Aufwertung. Obwohl die Bevölkerung der innenstadtnahen Randlagen lange Zeit mit den vier großen "A's" (Arme, Alte, Ausländer und Arbeitslose) assoziiert wurde, hat eine demographische Kehrtwende eingesetzt, die Teile der Mittelschicht zurück in die Stadt brachte. Viele gültige Lehren der Stadtforschung wurden durch dieses Phänomen der Reurbanisierung grundlegend in Frage gestellt. So erklärte das Modell vom Lebenszyklus nur allzu plausibel, warum in der Familiengründungsphase die Wanderung nach Suburbia zum Massenexodus aus der Stadt führt. Die Stadtrandwanderung schien Ende der 70er Jahre noch intensiviert zu werden durch Prozesse der Deurbanisierung (vgl. Butzin 1986). All dies machte eine Trendwende in der demographischen Entwicklung der Innenstadt umso unwahrscheinlicher. Der überraschende Charakter des Phänomens Gentrification hat deshalb seit mehr als zehn Jahren nicht nur einen Großteil der stadtgeographischen Aufmerksamkeit auf sich gelenkt, sondern auch zu intensiven theoretischen Debatten über mögliche Erklärungsmuster geführt.

In den 70er und frühen 80er Jahren wurde Gentrification dabei relativ polar diskutiert: entweder stützten sich Erklärungen auf ökonomische *oder* kulturelle Faktoren (vgl. Lees 1994b, 141). Chris Hamnett hat diese gegensätzlichen Erklärungsansätze beschrieben als den Dualismus von Kapital, Produktion und Angebot auf einer Seite versus Kultur, Konsum und Nachfrage auf der anderen Seite (vgl. Hamnett 1991, 174). Ebenso sehr lassen sich die Gegensätze in den grundlegenden Paradigmenstreit der Sozialwissenschaften zwischen

1 Der angloamerikanische Terminus "Inner City" umfaßt im Gegensatz zum deutschen Begriff der "Innenstadt" auch die innenstadtnahen Randgebiete, eben jene meist gründerzeitlichen Wohngebiete, die in den letzten 20 Jahren drastischen Aufwertungsprozessen unterliegen. Aus Gründen sprachlicher Vereinfachung schließt im Folgenden der Begriff Innenstadt diese Wohngebiete mit ein.

Strukturalismus und Handlungstheorie einordnen. Beide "Lager" haben ihre Positionen im Laufe der Jahre jedoch deutlich revidiert. Gerade die Tatsache, daß sich die zunächst gegensätzlichen Erklärungsansätze zunehmend aufeinander zubewegen, läßt die Theoriebildung in der Gentrification-Forschung als eine der vielleicht spannendsten Auseinandersetzungen in der Stadtgeographie der letzten zehn bis fünfzehn Jahre erscheinen. In der deutschsprachigen Literatur haben diese Debatten bisher nur zögerlich Eingang gefunden. Hier werden vielmehr vorrangig eindimensionale, soziale Erklärungsansätze wie zum Beispiel das Aufkommen neuer Lebensstilgruppen für die baulich-soziale Aufwertung verantwortlich gemacht (vgl. Dangschat 1990). Ziel des Beitrages ist es, die Komplexität des Phänomens Gentrification zu untersuchen und die Notwendigkeit mehrdimensionaler Betrachtungsweisen aufzuzeigen. Insbesondere die Tragfähigkeit von üblichen analytischen Grundunterscheidungen in der Stadtgeographie wie zum Beispiel Produktion und Konsum, Ökonomie und Kultur, wird in Frage gestellt. Hiefür wird in drei Schritten verfahren. Zunächst werden deskriptive Stadienmodelle zu Gentrification diskutiert (Kap. 2). Anschließend werden ökonomische Erklärungsansätze vorgestellt, die sich vor allem auf Untersuchungen in Australien, Großbritannien, Schweden und Nordamerika stützen (Kap. 3). Im Kontrast hierzu werden die Grundzüge akteursbezogener Argumentationen skizziert (Kap. 4). In der Schlußbetrachtung werden Lernerfahrungen aus der Gentrification-Debatte für die zukünftige stadtgeographische Forschung diskutiert.

2 *Das Stadienmodell: Ein erster Versuch der Deskription von Gentrification*

2.1 *Zum Begriff "Gentrification"*

Unter Gentrification versteht man einen stadtteilbezogenen Aufwertungsprozeß, der auf der Verdrängung unterer Einkommensgruppen durch den Zuzug wohlhabenderer Schichten basiert und zu Qualitätsverbesserungen im Gebäudebestand führt (vgl. Johnston 1994, 216). Die wohl größte Wirkung hat das Phänomen der Gentrification innerhalb der nordamerikanischen Stadtforschung entfaltet. Aufgrund der jahrzehntelang währenden innerstädtischen Verfallsprozesse (Urban Blight), der Verarmung und Ghettoisierung insbesondere der amerikanischen "Black Inner City", bedeutete die Aufwertung innerstädtischer Lagerhausdistrikte, Arbeiterviertel oder Hafengebiete eine drastische Kehrtwende gegenüber den bekannten Tendenzen der Sub- und Exurbanisierung. Gentrification in Europa bietet demgegenüber sanftere Konturen, weil die herausgehobene Stellung der Innenstadt im metropolitanen Zentrengewebe die Entstehung solch scharfer

Kontraste zwischen innerstädtischen Armutsghettos und den Wohlstandsinseln am Stadtrand graduell verhinderte. Dennoch ist das Konzept der Gentrification auch für europäische Verhältnisse von höchster Relevanz. So wurde "Gentrification" zuerst von Ruth Glass in London beobachtet und auf den Begriff gebracht (Glass 1964, xviii). In den frühen Jahren der Forschung wurde die Renovierung von Altbauten zusammenfassend mit dem sozialen Statusgewinn der neuen Bewohner als baulich-sozialer Prozeß begriffen (vgl. Caulfield 1994, 125). In jüngster Zeit wird jedoch dem sozialen Aufwertungsprozeß zunehmend mehr Beachtung geschenkt. Rein sozialstatistische Indikatoren zum Statusgewinn der Bewohner werden als ausreichende Operationalisierungen von Gentrification betrachtet (vgl. Ley 1992). Damit können nicht nur Sanierungsmaßnahmen in Altbauvierteln mit dem Konzept der Gentrification erfaßt werden, sondern auch innerstädtische Entwicklungsmaßnahmen in Form von Neubaugebieten wie zum Beispiel die London Docklands, Battery Park in New York oder die Pschorr-Höfe in München. Obwohl Kritiker diese Erweiterung des Gentrification-Konzeptes als eine Verwässerung der ursprünglich auf baulich-soziale Aufwertungsprozesse zugespitzten Fragestellung betrachten (vgl. Bourne 1994), ist die Ausdehnung des empirischen Untersuchungsgegenstands sinnvoll. Zum einen sind aufgrund der kürzeren Lebenszeit von Holzbauten, die vor allem an der Westküste Nordamerikas nach wie vor dominierend sind, Neubaumaßnahmen eine bedeutende Form der Aufwertung von Innenstadtrandgebieten (vgl. Ley 1986, 250). Zum anderen wird Gentrification auf diese Weise in den weitergehenden Kontext der Reurbanisierung gestellt. Der generelle Bedeutungsgewinn innerstädtischen Wohnens in Alt- und Neubaugebieten wird zusammenfassend betrachtet und kann so in übergeordnete Debatten zum Stellenwert der Innenstadt eingeordnet werden.

2.2 *Warum zurück zur Stadt? Stadienmodelle zu Gentrification*

Warum ziehen Teile der Bevölkerung zurück in die Innenstadt? Warum verlassen bestimmte Bevölkerungsschichten die Innenstadt erst gar nicht, obwohl sie nach den Regeln der lebenszyklischen Wohnstandortwahl nach Suburbia ziehen müßten? Welchen Reiz bieten Arbeiterviertel, das Vorhandensein ethnischer Gruppen oder gründerzeitliche Mietskasernen gegenüber dem Einfamilienhaus im Grünen? Welche Bevölkerungsgruppen fühlen sich von dem eigenwilligen Charakter innerstädtischer Viertel angezogen? Erste Erklärungsansätze hierzu bieten die zu beobachtenden Entwicklungsschübe im Verlauf der sozialen Aufwertung von Stadtteilen, aus denen Stadienmodelle abgeleitet werden. Die neueinziehenden Bewohner und Bewohnerinnen werden anhand der chronologischen Abfolge ihres Einzugs in das Viertel

sowie kultureller Faktoren charakterisiert. Stadienmodelle beziehen ihre analytische Dimension aus der Nachfrageseite in der Gentrifizierung; methodologisch wird mit dem Idealtyp argumentiert. In Form eines relativ einfachen, zweistufigen Konstrukts wird zwischen Pionieren und Yuppies (Young Urban Professionals) als Trägern der Gentrification unterschieden, die den Aufwertungsprozeß in die beiden Abschnitte der Pionierphase und der vollständigen Veredelung unterteilen (vgl. Caulfield 1989). "Müslis", die in den 80er Jahren als Inbegriff eines alternativen Lebensstils definiert wurden, verfügen aufgrund des hohen Anteils von Studenten unter ihnen über ein hohes Maß an kulturellem Kapital (Bildung, Geschmack). Sie entdecken den Charme ehemaliger Arbeiterquartiere als Alternativmilieu zum bürgerlichen Dasein in Neubauten und Einfamilienhäusern. Erst später, wenn das Viertel mit einem Mindestmaß an Bioläden, Vollwertrestaurants und Kleinkunstläden ausgestattet ist, akzeptieren wohlhabendere Bevölkerungsgruppen den eigenwilligen Charakter des Stadtteils. "Yuppies", in den 80er Jahren relativ undifferenziert beschrieben als Singles oder kinderlose Doppelverdienerhaushalte ("Dinks") mit einträglichem Einkommen, kaufen sich nachfolgend mit ihrem ökonomischen Kapital in das Viertel ein (vgl. Häußermann/Siebel 1987). Neben der Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen ziehen die Gentrifier eine spezifische Infrastruktur der Gourmetrestaurants, Boutiquen und Antiquitätenläden nach sich (vgl. Dangschat 1990). Mit der baulich-sozialen Aufwertung geht eine kommerzielle Gentrifizierung (Commercial Gentrification) einher. In einer erweiterten, dreigeteilten Variante wird zwischen der Phase des a) Einzugs von Studenten, Künstlern und unteren Teilen der Mittelschicht in das Viertel unterschieden, die von billigen Mietpreisen und dem Lokalkolorit angezogen werden, auf die b) breite Teile der Mittelschicht folgen, wenn das Viertel populärer geworden ist, bis schließlich c) das Gebiet vollständig gentrifiziert ist und in ein Elitewohngebiet umgewandelt ist (vgl. Caulfield 1994, 125f).

Die Tragfähigkeit von Stadienmodellen ist mehrfach grundlegend kritisiert worden. Erstens wird die Präzision der Stadienabfolge als angemessene Beschreibung von Aufwertungsprozessen infrage gestellt. Empirische Studien zeigen, daß Stadtteile nicht immer den gleichen Prozeß in der Abfolge der Stadien durchlaufen (vgl. Beauregard 1990, 871f). So bestehen allein schon innerhalb einer Stadt wie zum Beispiel Toronto deutliche Unterschiede hinsichtlich des Verlaufs von Gentrification. Während zum Beispiel das Annex Gebiet niemals eine erste Phase des Pioniertums hatte, hat Yorkville die zweite Phase des breiten Mittelschichteinzugs übersprungen und Southeast Spadina das letzte Stadium der vollständigen Veredelung über einen Zeitraum von mehr als zehn Jahren hinweg nicht erreichen können (vgl. Caulfield 1994, 126f). Was jedoch den lokal so unterschiedlichen Verlauf von Gentrification induziert, darüber geben deskriptive Stadienmodelle keinerlei

Auskunft. Zweitens ist die Fokussierung der Erklärungsdimension auf die Entstehung neuer Haushaltsformen (Singles, Dinks) und Lebensstile (Müslis, Yuppies) als alleinigen Erklärungsmechanismen empirisch ebenso unzureichend wie theoretisch unbefriedigend. Insbesondere empirische Untersuchungen von seiten der feministischen Geographie haben frühzeitig zur Infragestellung der Klischees vom Müsli und Yuppie beigetragen. So zeigt Damaris Rose (1984) in ihrer wegbereitenden Studie in Montreal, daß die Gruppe der Gentrifier nur unzureichend in Schicht- oder Lebensstilkategorien beschrieben werden kann. Vielmehr nehmen Frauen in der Gentrifizierung in mehrfacher Hinsicht einen besonderen Stellenwert ein. Sie spielen rein quantitativ eine bedeutende Rolle als Nachfragerinnen von innerstädtischem Wohnraum (vgl. Bondi 1991). D. Rose (1989) hat dies in Montreal nachgewiesen und Caroline Mills (1988, 181) in den Fairview Slopes in Vancouver bestätigt gefunden. Auch die sozialräumliche Gliederung Münchens zeigt eine starke Korrelation zwischen dem Anteil junger Frauen mit Hochschulabschluß und innerstädtischen Wohnlagen auf (vgl. Heinritz/Kuhn/Peyke 1993). Interessanter noch als die rein zahlenmäßige Dominanz von Frauen ist die Tatsache, daß Haushalte in gentrifizierten Gebieten weitaus seltener über traditionelle Rollenteilungen verfügen. Die Erwerbsquote der Frauen ist überdurchschnittlich hoch und durch einen extremen Besatz mit Akademikerinnen gekennzeichnet. Gary Bridge zeigt in seiner Studie des Sands End in London auf, daß die Nominierung der Gentrifier als "new middle class" nicht ausreichend ist, um ihr tatsächliches Verhalten zu beschreiben oder zu erklären. Repräsentative Haushaltsbefragungen ergeben, daß kein statistischer Zusammenhang zwischen den Einstellungen zum Stadtviertel und der sozialen Position der Befragten besteht (vgl. Bridge 1994, 46). Vor allem aber sind die Unterschiede in den Sichtweisen männlicher und weiblicher Bewohner/-innen größer als zwischen den nach klassischen sozialen Schichtkategorien sortierten Befragten (a.a.O., 48f). Neben der spezifischen Rolle der Frauen in der Gentrifizierung, die die Kategorien sozialer Schichtung in Frage stellen, sind auch die soziodemographischen Beschreibungen der Yuppies als gutverdienende Singles zunehmend ungenügend. Insbesondere seit den Spätphasen der Gentrification ab Mitte der 80er Jahre ist das Klischee der Singles und Dinks als dominierenden Gentrifiern zunehmend unhaltbar geworden. So findet David Ley in einer vergleichenden Studie zu Gentrification in den kanadischen Großstädten Toronto, Montreal, Vancouver, Ottawa, Edmonton und Halifax, daß Kleinfamilien mit Kindern eine zunehmende Bedeutung als Trägern sozialer Aufwertungsprozesse zukommt. Er stellt deshalb folgerichtig fest: "No longer is an upgraded inner-city residence limited to the submarket of the young urban professional, the quintessential gentrifier of the 1970s" (Ley 1992, 246).

Die Einsicht in der Gentrification-Forschung, vorsichtiger mit theoretischen Kategorien zu

operieren, hat in der Folge von D. Roses Untersuchung immer mehr empirische Evidenz gefunden. Gentrification ist offensichtlich komplexer, als es deskriptive Stadienmodelle mit vereinfachten sozialen Typisierungen nahelegen. Selbst wenn man dem eindimensionalen Erklärungsschema der Pioniere und Yuppies vertrauen würde, bleiben Stadienmodelle analytisch an der Oberfläche, da sie keinerlei Angaben machen über die Entstehungshintergründe neuer urbaner Lebensstile. Warum treten Yuppies und Müslis in den 70er und 80er Jahren als neue Protagonisten auf dem innerstädtischen Wohnungsmarkt auf? Was sind die sozioökonomischen Grundlagen der neuartigen Stilisierung urbaner Lebensformen? Stadienmodelle sind zudem nicht nur analytisch monokausal, sie führen auch politisch bei der Suche nach Handlungsansätzen in die Irre. Sie neigen dazu, den Hedonismus der Yuppies für die Verdrängung ärmerer Schichten aus der Innenstadt verantwortlich zu machen. Der Einfluß kommunaler Planungsämter, strukturelle Veränderungen in den Arbeits- und Wohnungsmärkten sowie der kulturelle Wertewandel in der Postmoderne werden als Einflußfaktoren ignoriert. Stadienmodelle bieten oberflächliche Beschreibungen von Gentrification, ohne die dahinter liegenden, komplexeren Wirkungsgefüge zu berücksichtigen.

3 *Strukturargumente: Bodenmarkt und Wohnungsmarkt*

3.1 *Die Rent Gap Theorie: Ein Automatismus von Überakkumulation und Urbanisierung?*

Den frühesten Ansatz zu einer analytisch anspruchsvollen Konzeptionalisierung von Gentrification hat Neil Smith mit der "Rent Gap Theorie" entwickelt (Smith 1979). Gentrification ist demnach zurückzuführen auf Kapitalverwertungsprozesse innerhalb des städtischen Bodenmarktes. Rent Gaps beziehen sich auf die Entwertung von Kapital, indem die aktuelle Grundrente eines innerstädtischen Grundstücks substanziell niedriger ist als die potentielle Grundrente, die mit einer Nutzungsänderung erreicht werden kann (vgl. Smith 1979, 545). Wenn die Lücke (Rent Gap) zwischen der aktuellen Grundrente und der potentiellen Grundrente groß genug ist, kann Gentrification als Reinvestitionsprozeß in den innerstädtischen Grundstücksmarkt entstehen. Die Herausbildung von Rent Gaps gehöre zu den inhärenten Tendenzen zyklisch fortschreitender, kapitalistischer Wirtschaftsformen. In Anlehnung an das von David Harvey (1988, 312ff) entwickelte Konzept über den Zusammenhang von Kapitalismus und Urbanisierung geht N. Smith davon aus, daß die Kapitalkreisläufe des Wirtschaftssystems in zwei Bereiche unterteilt sind: einen primären Kapitalkreislauf, der direkt an industrielle Produktionsprozesse gebunden ist und einen

sekundären Kapitalkreislauf, der aus den Investitionen in die bebaute Umwelt in Form von Gebäuden, Infrastrukturen usw. besteht. Zu Sub- oder Reurbanisierung als Phasen der massiven Investition in die bebaute Umwelt kommt es dann, wenn eine Akkumulationskrise im primären Kapitalkreislauf besteht. In Form eines Überlaufeffektes neigt "die Wirtschaft" in solchen Zeiten dazu, das überschüssige Kapital in die bebaute Umwelt zu investieren. Gentrification wäre demnach ein rein ökonomisch zu erklärender Prozeß, der den Akkumulationsgesetzen in den Kapitalkreisläufen unterliegt und sich aus den daraus folgenden zyklischen Anpassungsprozessen ergibt. Auf der Suche nach möglichst lukrativen Investitionen werden die Gebiete mit den höchsten Rent Gaps zu den begehrtesten Investitionsobjekten. Solche Gebiete sind nach Jahrzehnten der Suburbanisierung seit den 70er Jahren vor allem in den vernachlässigten innerstädtischen Randgebieten vorfindbar.

Neil Smith hat diese mechanistische Argumentation in seinen frühen Arbeiten in Reinheit vertreten (vgl. Smith 1979). Empirische Studien zeigen jedoch, daß das alleinige Vorhandensein eines Rent Gaps nicht automatisch zu Gentrification führt. Die Rent Gap Theorie ist deshalb zum einen einer inhärenten Kritik unterzogen worden (Kap. 3.2), zum anderen sind der Theorie externe Ursachengefüge (z. B. Staatsinterventionen) als weitere Erklärungsfaktoren hinzugezogen worden (Kap. 3.3).

3.2 *Value Gap, Atlantic Gap und European Gap: Zur Kontextabhängigkeit von Gentrification*

Während die Rent Gap Theorie mit Bewegungen auf dem Grundstücksmarkt argumentiert, haben empirische Studien in Großbritannien festgestellt, daß weniger die Preisdifferenzen zwischen dem aktuellen und potentiellen Wert von Grundstücken von Bedeutung sind, als die Investitionen in den Gebäudebestand selbst. Chris Hamnett und Bill Rudolph (1984) haben hieraus die Theorie des "Value Gap" entwickelt. Ein Value Gap basiert auf dem Wertunterschied zwischen der Kapitalrendite eines in Eigentumswohnungen umgewandelten Mietshauses gegenüber dem jährlichen Einkommen durch Mieteinnahmen. Steigt der Bedarf auf dem Wohnungsmarkt nach Eigentumswohnungen oder bestehen restriktive Gesetze zur Kontrolle von Mieterhöhungen - wie sie insbesondere im europäischen Raum vorfindbar sind -, so ist die Umwandlung des Wohnraums profitabel. Clark (1991) hat dies in Malmö untersucht. So stellt er anhand des Wandels im Wohnungsmarkt zwischen 1860 und 1985 fest, daß insbesondere seit den 70er Jahren das Value Gap eine bedeutendere Rolle in den Aufwertungsprozessen gespielt hat als das Rent Gap. Rent Gaps und Value Gaps können

dennoch komplementär auftreten. Da die Entstehung eines Value Gaps oftmals auf stadtweiten Mieterschutzpolitiken basiert, sind Value Gaps zumeist in räumlich weitgreifenderen Gebieten zu beobachten, während Rent Gaps sich auf engere Areale wie zum Beispiel Straßenzüge oder Stadtteile beziehen. Da die scharfkantige Herausbildung von Nachbarschaften vor allem ein Phänomen der nordamerikanischen Stadt ist, läßt dies eine besondere Tragfähigkeit der Rent Gap Theorie für amerikanische Städte vermuten (vgl. Lees 1994a, 209).

Loretta Lees (1994a) hat die Frage europäischer versus nordamerikanischer Aufwertungsprozesse gezielt in einer international vergleichenden Studie bearbeitet. Sie untersucht empirisch die Fragestellung, ob es ein "Atlantic Gap", einen Unterschied im Verlauf von Gentrification zwischen London (Barnsbury) und New York (Park Slope) gibt. London und New York gehören beide zur Kategorie der Global Cities und sind dementsprechend durch ähnliche Einbindungen in internationale Wirtschaftsprozesse geprägt. Sowohl in Barnsbury als auch in Park Slope reichen frühe Anzeichen der Gentrification bis in die 50er Jahre zurück und lassen sich heute Phänomene einer fortgeschrittenen Aufwertung beobachten (vgl. Lees 1994a, 200). L. Lees führt zwei Gründe an gegen die Sichtweise von Gentrification als universalem Prozeß und für die herausragende Stellung nationaler Kontexte. Erstens ist die Institutionalisierung des Grundstücksmarktes und der Regularien von Kauf und Verkauf von Bedeutung. So ist mit dem Haus- oder Wohnungskauf in den USA gleichzeitig der Kauf des Grundstücks verbunden. In England hingegen gibt es einen Unterschied zwischen "freehold" und "leasehold property". Vergleichbar mit deutschen Erbpachtverträgen auf 99 Jahre wird das Grundstück langfristig gemietet, geht jedoch nicht in den Besitz der Hauseigentümerin über. Das Auslaufen der Erbpachtverträge in London, Barnsbury, hatte entscheidenden Einfluß auf den zeitlichen Verlauf der Gentrification und kann somit zu großen Verzögerungen in den Aufwertungsprozessen führen. Dementsprechend scheint das Value Gap eine angemessenere Beschreibung der Verhältnisse in England zu sein, wo aufgrund der Erbpachtverträge der Wert des Grundstücks weniger bedeutend ist als der Wert des Gebäudes. In den USA hingegen kommt dem Grundbesitz und damit dem Rent Gap eine höhere Bedeutung zu. Hinzu tritt, daß mit der Rent Gap Hypothese zumeist die Idee einer drastischen Unternutzung von Grund und Boden verbunden ist. Diese Phänomene des innerstädtischen Urban Blight sind jedoch vorwiegend in den USA zu beobachten, weniger in europäischen Städten (vgl. Lees 1994a, 207).

Zweitens ist der Wertgewinn der Grundstücke in gentrifizierten Gebieten von Bedeutung. So hat zum Beispiel in Barnsbury, London, ein Haus am Lonsdale Square 1966 für £ 9.000 den Besitzer gewechselt, wurde 1969 erneut für £ 18.000 verkauft und nur drei Jahre später für £

35.000 angeboten. Der geschätzte Preis heute hierfür wären ca. £ 200.000 (vgl. Lees 1994a, 209). Ähnliche Wertsteigerungen sind auch andernorts zu beobachten. Die Preissteigerungsraten liegen deutlich über der Inflation und dem Kaufkraftgewinn. Während beispielsweise in Toronto das durchschnittliche Einkommen der Bevölkerung zwischen 1980 und 1987 um 52% gestiegen ist, ist der durchschnittliche Kaufpreis eines Hauses um 116% gestiegen (vgl. Caulfield 1994, 86). Wohnraum in der Innenstadt ist somit zu einem geschätzten Investitionsobjekt geworden, dessen Warencharakter der Spekulation unterliegt. Ähnlich wie in der BR Deutschland Sanierungsmaßnahmen nach dem Städtebauförderungsgesetz wesentlich zur Preissteigerung in gentrifizierten Gebieten (und damit zur Verdrängung der ansässigen Bevölkerung) beigetragen haben, bestehen auch in Großbritannien und den USA staatliche Förderprogramme für die Renovierung von Altbaubeständen. Insbesondere in den USA existiert eine breite Palette von Programmen, die direkt auf die Initiierung und Unterstützung von Gentrification zielen (z.B. Community Development Block Grants). So haben beispielsweise in New York die Steuererleichterungen nach dem Programm J-51 die Entstehung eines Loft-Marktes für breite Teile der Mittelschicht ermöglicht und damit weiträumige Aufwertungsprozesse induziert (vgl. Zukin 1989, 56f). Im Vergleich London - New York stellt Loretta Lees deshalb zutreffend fest: "Gentrification has been more actively promoted in New York than in London. This is best interpreted in terms of the fear of the ghettoisation of inner urban areas in the US" (Lees 1994a, 211). Da die öffentliche Aufmerksamkeit in Form staatlicher Förderprogramme in den USA konzentrierter auf das Problemkind der Innenstadt gelenkt ist, nimmt Gentrification in Nordamerika oftmals einen rapideren Verlauf als in Europa.

Insgesamt zeigt sich, daß sowohl ubiquitär wirkende Kräfte des Bodenmarktes als auch nationale Besonderheiten in den Regularien des Wohnungsmarktes und der örtlichen Planungs- und Mietspolitik die Gestalt von Gentrification prägen (vgl. Carpenter/Lees 1995, 300). Eine Theorie zu Gentrification sollte in der Lage sein, diese nationale Varianz zu erklären (vgl. Beauregard 1986, 53). Ob neben den Unterschieden im Verlauf von Gentrification zwischen den Kontinenten (Atlantic Gap) zukünftig auch inner-europäische Unterschiede (ein "European Gap") nachweisbar sind, bleibt abzuwarten.

3.3 Zum Einfluß von Staatshandeln

Die Rent Gap Theorie scheitert nicht nur aufgrund der Negierung nationaler Kontextfaktoren, sie ist auch in ihrer ökonomischen Monokausalität defizitär. Der Ökonomismus der Rent Gap

Theorie unterschätzt den Einfluß des Staates - der oftmals der eigentliche Initiator von Aufwertungsprozessen ist. So hat Blair Badcock (1989) in einer Studie in Australien festgestellt, daß es vor allem öffentliche Wohnungsbauprojekte waren, die in Adelaide von 1970 bis 1985 Aufwertungsprozesse in Gang gesetzt haben (vgl. Badcock 1989, 125). Eine ähnlich hohe Bedeutung des Staatshandelns ist für den Stadtteil Marais in Paris nachgewiesen worden, wo in den 70er Jahren ebenfalls öffentliche Modellprojekte die Initialzündung für die folgenden Aufwertungsprozesse gaben (vgl. Carpenter/Lees 1995, 296). Auch in kanadischen Innenstadtbereichen wurden vergleichbare Erfahrungen zur Pionierrolle staatlicher Investitionen gemacht (vgl. Ley 1996) - die in ähnlicher Weise in deutschen Städten nachweisbar sein dürften. Gentrification ist somit in nicht unerheblichem Ausmaß von Planungsausweisungen und Städtebauförderungsmaßnahmen abhängig (vgl. Carpenter/Lees 1995, 300).

Die Motive dieser staatlichen Initialwirkung sind vor allem in veränderten kulturellen Mustern des anti- oder postmodernen Städtebaus zu suchen. Jane Jacobs (1961) einflußreiches Buch über "Tod und Leben großer amerikanischer Städte" hat ebenso wie das deutsche Pendant von Alexander Mitscherlich (1965) zur "Unwirtlichkeit unserer Städte" tiefgreifende Denkprozesse über den Wert von Altbausubstanzen, historischen Stadtstrukturen und Funktionsmischungen in der Stadt angeregt, die seitdem Generationen von Planerinnen und Planern beeinflusst haben. Die in den späten 60er und frühen 70er Jahren aufkommende antimoderne Bewegung im Städtebau, die in der Bundesrepublik symbolisch 1975 mit dem Jahr des Denkmalschutzes begonnen wurde, hat die wesentlichen politischen und kulturellen Voraussetzungen für die Wiederentdeckung der innenstadtnahen Randgebiete geschaffen (vgl. Helbrecht 1991, Kap. 2). Die Ausweisung von denkmalgeschützten Gebäuden trägt nicht unwesentlich zur Wertsteigerung in einem gentrifizierten Gebiet bei. Auch wenn Denkmalschutzbestimmungen aus Sicht der Eigentümer oftmals hinderlich sind für Umbaumaßnahmen im Sinne einer optimalen Rendite, so wird der Gebäudesubstanz (neben Steuererleichterungen) damit doch ein gewisser Wert attestiert. Gentrification basiert somit in den meisten entwickelten Industrienationen wie zum Beispiel Kanada, Australien, Großbritannien, Schweden oder Deutschland zumindest teilweise auf staatlichen Interventionen und den dahinter liegenden kulturellen Einstellungen (vgl. Badcock 1984, 12).

3.4 Kultur und Kapital: Ein unüberwindbarer Gegensatz?

Eine Reihe von empirischen Studien hat ergeben, daß in vielen Innenstädten die Rent Gaps in nicht-gentrifizierten Gebieten höher sind als in den tatsächlich von Aufwertung betroffenen Vierteln (vgl. Beauregard 1986, 39). Bodenmarkt-Argumente können nicht erklären, warum beispielsweise Hoboken (New Jersey) gentrifiziert wird, während Newark funktional ebenso untergenutzt ist und ähnlich nahe zu Manhattan liegt, jedoch weiterhin im Dornröschenschlaf verweilt. In einer Längsschnittanalyse von 1971 bis 1981 für die gentrifizierten Gebiete in 22 kanadischen Großstädten (Census Metropolitan Areas) ist nicht nur das Versagen der Rent Gap Theorie nachgewiesen worden, sondern eine quasi gegenläufige Regelmäßigkeit zutage getreten. Tatsächlich ist nicht nur das Vorhandensein eines Rent Gaps nicht ausreichend für die Initiierung von Aufwertungsprozessen, vielmehr funktioniert Gentrification in Kanada eher nach gegenläufigen Mustern, indem Gebiete zunächst über (relativ zu den sie umgebenden Stadtteilen) höhere Hauspreise verfügen müssen, um anschließend zur weiteren Aufwertung in Frage zu kommen: "Evidence is entirely lacking in Canadian cities for the rent gap thesis; indeed, if anything, gentrification has occurred in inner cities with *higher* inner city-CMA houseprice ratios" (Ley 1986, 531; Herv. i. Orig., I.H.).

Offensichtlich sind nicht objektive Rent Gaps in Form von Statistiken entscheidend, um einen Aufwertungsprozeß in Gang zu setzen, sondern die Wahrnehmung der zu erwartenden Investitionsrenditen durch die Investoren. Warum scheuen Wohnungsbaufirmen vor Investitionen in die Gebiete mit der höchsten Unternutzung - und damit potentiellen Rendite - zurück? Caroline Mills (1988) hat diese Fragestellung in ihrer Doktorarbeit verfolgt. Sie analysiert den Aufwertungsprozeß in den Fairview Slopes, die in den 70er Jahren die intensivste soziale Aufwertung in Vancouver (gemessen an Beruf und Bildungsgrad der Bewohner) erfahren haben. Der innovative Charakter ihrer Studie ergibt sich aus einer Doppelstrategie, indem sie sowohl die "Produzenten" von Gentrification, also Grundstücksmakler, Wohnungsbaufirmen und Architekten, als auch die "Konsumenten", die neu eingezogenen Mieter und Mieterinnen untersucht. Ausgehend von der Tatsache, daß ein Rent Gap nicht automatisch in einen Aufwertungsprozeß mündet, fragt sie zunächst, ab welchem Zeitpunkt und warum Developer (Architekten, Wohnbaufirmen) bereit sind, in ein untergenutztes Gebiet zu investieren. Caroline Mills kommt zu dem Ergebnis, daß es kulturelle Faktoren waren, die manche Developer zu einem frühen Zeitpunkt davon abhielten, von der Investitionschance Gebrauch zu machen. Die ökonomische Unternutzung des Stadtteils war so drastisch, daß nur eine bestimmte Art von Unternehmern zu einer Risikostrategie bereit war:

"I looked at Fairview Slopes in the 1976-1977 era (...) but I was terrified of pioneering the

area (...) there was a lot of squatting and it was a terrible neighbourhood at that time and I was frightened that my customers wouldn't find it acceptable. Some other more courageous developers (...) started to develop, and then I got involved" (André Molnar, Developer, zitiert nach Mills 1988, 179).

Obwohl die ökonomische Situation für die Entwicklung des Stadtteils sprach, fehlte es an der richtigen Verkaufsstrategie, um die Kunden vom Wert der Ware "Wohnen in den Fairview Slopes" zu überzeugen. "The establishment of a reliable set of meanings associated with inner-city living is what Molnar was waiting for" (Mills 1988, 180). Was C. Mills in Vancouver feststellt, ist durch Studien in Toronto bestätigt worden (vgl. Ley 1996). Um einen ökonomischen Prozeß der Aufwertung in Gang zu setzen, bedarf es zumindest in der Frühphase auf seiten der Produzenten von Gentrification der Pioniere, die eine riskante Investition wagen. Solche "Pionier-Developer" sind zunächst ihre eigenen Kunden. Sie ziehen selbst in das Viertel ein, eröffnen dort ihre Büros und organisieren aus ihrem eigenem Leben im Stadtteil heraus die Inwertsetzung und Vermarktung des Viertels. Konzeptionell bedeutsam an dieser Gruppe der Pionierunternehmer ist, daß sie die Grenzen zwischen Produktion und Konsum verwischen. Es ist die eigene private Vertrautheit mit dem Viertel, die es den Developern ermöglicht, den Markt frühzeitig zu erkennen, und auf das Investitionspotential in einem noch riskanten Stadium zu vertrauen. "The market, then, does not dictate. In the meeting between producers and consumers over style and symbolism, the resultant meaning of place must engage the cultural codes of consumers" (Mills 1988, 184). Ausgehend von der kulturellen Bedeutung der Ware "Wohnen in der Stadt" stellt Mills folgerichtig fest, daß die Werbematerialien und Prospekte der Developer ein sinnvollen Ausgangspunkt zur Analyse der Erwartungshaltungen und Wünsche der neuen Innenstadtbewohner sind. Die Architekten zielen in ihren Werbebroschüren vorwiegend auf die Lebensstile ihrer Kunden ab (vgl. Mills 1988, 181). Die Arbeit von C. Mills liefert somit mit der Verbindung von Produktion und Konsumption einen wichtigen Hinweis für die Entstehung von Gentrification. Kultur und Ökonomie dürfen nicht als konkurrierende Erklärungsmuster betrachtet werden, sondern müssen in ihren jeweiligen Verbindungen beleuchtet werden.

3.5 *Das Rent Gap: ein Zwischenfazit*

Die Rent Gap Theorie hat mit den Einwänden zum Atlantic Gap, Value Gap, der Rolle des Staatshandelns und dem Einfluß kultureller Faktoren eine Reihe von Abwandlungen erfahren.

Neil Smith hat auf diese Kritikpunkte in den vergangenen Jahren mit einer gemischten Strategie des Rückzugs und der Verteidigung reagiert. So ist auch nach seiner Auffassung inzwischen das alleinige Vorhandensein eines Angebots von untergenutzten innerstädtischen Grundstücken nicht mehr ausreichend, um die Herausbildung eines Aufwertungsprozesses zu erklären (vgl. Smith 1986, 1992a). In seinen jüngsten Arbeiten wendet er sich ebenfalls kulturellen Erklärungen zu. So führt seine Untersuchung von Werbeprospekten und journalistischen Artikeln zu Gentrification in New York zu dem Ergebnis, daß eine direkte Verbindung zwischen der kulturellen Einstellung der Gentrifier und den heldenhaften Mythen vergangener Pioniertage im alten "wilden Westen" hergestellt wird. "Today the frontier motif encodes not only the physical transformation of the built environment and the reinscription of the urban landscape in terms of class and race, but also the larger semiotics of the new city" (Smith 1992b, 71). Neil Smith revidiert somit die Relevanz seiner These, indem er den Einfluß kultureller Faktoren anerkennt, jedoch betrachtet er Rent Gaps weiterhin als den zentralen Erklärungsmechanismus: "I would defend the rent gap analysis not as in itself a definitive or complete explanation but as the necessary centrepiece of any theory of gentrification" (Smith 1987, 165). Mit der Anerkennung außerökonomischer Faktoren nimmt Smith jedoch die ursprüngliche Präzision und damit auch Brillanz seines Arguments zurück. Die Rent Gap Theorie, die angetreten war mit dem analytisch anspruchsvollen Konzept des Zusammenhangs von Kapitalismus und Urbanisierung, reduziert sich (ironischerweise) nach der Durchführung einer Reihe von empirischen Studien auf die relativ simple Einsicht, daß Kapital tendenziell dazu neigt, in die Gebiete mit den höchsten Profitraten zu investieren (vgl. Bourassa 1992, 9). Diese Feststellung beinhaltet jedoch nichts anderes, als die relativ unpräzise Reformulierung des allzu vertrauten Arguments vom Equilibrium der neoklassischen Ökonomie.

4 *Handlungsargumente: Die "Production of Gentrifiers" in der postindustriellen Stadt*

4.1 *Gentrification: Komplexität und Chaos?*

Gentrification ist ein komplexer Prozeß, der sowohl die Bedeutung von Bodenmärkten, Wohnungsmärkten, ökonomischem Profit und Staatshandeln illustriert, wie auch den Einfluß von Wohnstandortscheidungen, kulturellen Bedeutungen der "Ware Wohnen", Frauen- und Männerrollen sowie Lebensstilen auf seiten der Konsumenten. Damaris Rose (1984) gebührt zusammen mit Robert Beauregard (1986) der Verdienst, frühzeitig darauf hingewiesen zu haben, daß Gentrification ein komplexer und oftmals chaotischer Prozeß ist, der nur schwer

in kohärenten theoretischen Kategorien abbildbar ist. Die Tatsache, daß mehrschichtige Prozesse unter dem Begriff Gentrification zusammengefaßt werden, müsse nicht notwendigerweise bedeuten, daß es auch einen geschlossenen Kausalzusammenhang und damit ein Erklärungsschema hierfür gebe. "In fact, there can be no single theory of an invariant gentrification process" (Beauregard 1986, 35). R. Beauregard hat dies anhand der Untersuchung von vier Stadtteilen in Philadelphia verdeutlicht. Mit Instrumenten des Methodenmix belegt er, daß den Akteuren im Grundstücksmarkt (Makler, Wohnbauunternehmen, Architekten) eine ebenso entscheidende Rolle zukommt wie individuellen Planungsentscheidungen von seiten der Kommune, dem Aktivitätenprofil von Stadtteilgruppen bis hin zu individuellen Haushalten. In jedem der vier Stadtteile nimmt der Einfluß der öffentlichen Hand, die Investitionsstrategie der privaten Developer und der Widerstand der Nachbarschaftsgruppen eine andere Gestalt - mit bedeutenden Auswirkungen auf die Form, Geschwindigkeit und Ausdehnung von Gentrification. Gentrification ist somit in den Augen Beauregards kein monolithischer Prozeß, sondern vielmehr eine stadtteilbezogene Entwicklung, die sogar innerhalb einer Stadt in Abhängigkeit von den beteiligten Akteuren deutlich variiert. Seine zentrale These ist deshalb: "what seems to be a single dynamic of neighborhood transformation - gentrification - instead comprises multiple processes" (Beauregard 1990, 856). Zwei Wirkungsgefüge sind aus Beauregards Sicht entscheidend. Zum einen die Eingebundenheit von Stadtteilentwicklungen in das Spannungsgefüge zwischen dem ökonomischen Akkumulationsprozeß und Bedürfnissen nach lokalen Gemeinschaften. Auf der anderen Seite die Überlagerung von Kontextfaktoren lokaler Besonderheiten mit strukturellen Wirkungsgefügen (vgl. Beauregard 1990, 856). Ähnliche Argumente für eine komplexe Modellierung von Gentrification sind auch im deutschsprachigen Raum verwendet worden (vgl. Huinink 1990). Die Komplexität von Gentrification stellt somit eine besondere Herausforderung für die Theoriebildung in der geographischen Stadtforschung dar.

4.2 Die Produktion von Gentrifiern

Die wohl größte theoretische Konkurrenz zur Rent Gap Theorie bietet seit Beginn der 80er Jahre der Ansatz der "Production of Gentrifiers". Insbesondere der wegweisende Aufsatz von David Ley (1980) hat eine alternative Erklärungsmöglichkeit für die soziale Aufwertung innenstadtnaher Randgebiete aufgezeigt. Aufgrund der Berücksichtigung von so unterschiedlichen Prozessen wie der Tertiärisierung des Arbeitsmarkts, des postmateriellen Wertewandels sowie der Herausbildung von neuartigen sozialen Großgruppen basiert die

eher handlungstheoretisch fundierte Position dieses Ansatzes nicht auf einem Theorieverständnis als kohärentem Modell, sondern auf der querschnittsorientierten Betrachtung von Entwicklungen und der Analyse von Wechselwirkungen und Verflechtungen. Gentrification wird verstanden als Teil eines umfassenderen Strukturwandels in Richtung der postindustriellen Stadt. Im Gegensatz zur Rent Gap Theorie nimmt D. Leys Analyse ihren Ausgangspunkt nicht in ökonomischen Prozessen, sondern in der kulturellen Haltung der Gentrifier. Die zentrale Fragestellung ist, warum sich eine neue Generation von Innenstadtbewohnern herausgebildet hat. Auf welcher ökonomischen und kulturellen Basis sind die Werte des innerstädtischen Wohnens entstanden? Was sind die Zuzugsmotive der Gentrifier? Und warum entsteht seit den 70er Jahren eine wachsende Kohorte von Konsumentinnen und Konsumenten, die in der Innenstadt leben wollen?

Insbesondere Daniel Bells (1973) Konzept zur postindustriellen Gesellschaft wurde im Rahmen dieses Ansatzes von Stadtgeographen aufgenommen (vgl. Ley 1980). D. Bells These zufolge ist der Arbeitsmarkt fortgeschrittener Industriegesellschaften durch eine Professionalisierung in folgenden Bereichen gekennzeichnet: Wissenschaft und Bildung, Technologie, Verwaltung und Kultur. In diesen gesellschaftlichen Schlüsselpositionen nimmt die Akademisierung zu und bilden sich neue Berufsstrukturen heraus. So ist in den USA allein zwischen 1970 und 1980 zum Beispiel die Anzahl der Architekten und Architektinnen um 98% gestiegen, der Rechtsanwälte um 83%, der Sozialwissenschaftler und Stadtplaner um 97%. Im Vergleich mit dem durchschnittlichen Beschäftigungswachstum im gleichen Zeitraum von 27,5% hat sich die Anzahl der Gesundheitsberater (81%), Therapeuten (149%), Designer (44%) und Public Relation-Spezialisten (47%) ebenfalls überdurchschnittlich erhöht. In Kanada ist ein ähnlicher Wandel in den Berufsstrukturen zu beobachten. Hier waren 1991 73% der Erwerbstätigen im Dienstleistungsbereich tätig, wobei der quartäre Sektor allein 30% der Arbeitskräfte aufnahm (vgl. Ley 1996, Kap. 4, 2f).

Die geographische Verteilung der Beschäftigten im Dienstleistungssektor konzentriert sich hochgradig selektiv auf die Innenstädte metropolitaner Gebiete (vgl. Ley/Hutton 1991, 182). "This geography of the labour force is the geography of gentrification by another name" (Ley 1996, Kap. 4, 10). Aufgrund des Wandels zur Dienstleistungswirtschaft hat sich der funktionale Stellenwert der Innenstadt verändert. Waren beispielsweise 1951 noch 78% aller Industriebeschäftigten der Metropolitanregion Toronto in der City of Toronto ansässig, so waren es 1971 nur noch 25%. Die rapide Abnahme der Beschäftigten im sekundären Sektor aufgrund von Deindustrialisierung und Tertiärisierung hat schon in den 50er und 60er Jahren zu Industriebrachen und Leerständen in den Innenstädten geführt, die erst in den 70er Jahren

durch Gentrification wiederentdeckt wurden (vgl. Caulfield 1994, 76). So haben sich die Büroflächen in der Downtown von Toronto von 1963 (1,3 Mio qm) bis 1973 (2,6 Mio qm) verdoppelt und sind bis 1990 auf 5,6 Mio qm angestiegen (vgl. Caulfield 1994, 82).

Postfordistische Wirtschaftsformen sowie die Tertiärisierung der Wirtschaft haben seit Beginn der 70er Jahre alte Berufsfelder zerstört und neue Berufsgruppen kreiert. Der wirtschaftliche Strukturwandel trägt in großem Maße zum Absteigen alter Teile der Mittelschicht (traditionelle Angestellten- und Arbeitermilieus) sowie zum Aufstieg neuer Teile innerhalb der Mittelschicht bei. Alvin Gouldner (1979) fokussiert solche sozialen Restrukturierungen auf den Begriff der "New Class" und fragt nach ihren Auswirkungen auf gesellschaftliche Machtverhältnisse. Unter dem Blickwinkel der kulturellen Kompetenz faßt Pierre Bourdieu (1989, Kap. 6) diesen Teil der aufstrebenden Mittelschicht in dem Oberbegriff des "neuen Kleinbürgertums" zusammen. Der Klassen- oder Schichtcharakter dieser neuen Mittelschicht ist bis heute in manchen Teilen der Soziologie umstritten. Dies nicht zuletzt deshalb, weil mit dem Wachstum neuer Berufsgruppen und dem Aufstreben von Teilen der Mittelschicht parallel ein kultureller Wandel in Richtung der Stilisierung des Lebens einhergeht (vgl. Hradil 1992). Zwei Dinge müssen also zusammengedacht und erklärt werden: auf der einen Seite das Aufstreben eines Teiles der Mittelschicht, der im Schema der sozialen Stratifizierung als neue Mittelschicht (New Middle Class) bezeichnet werden kann; auf der anderen Seite der kulturelle Umschwung in Richtung hedonistischer Werte der Freizeit- und Konsumgesellschaft, der das Aufkommen neuer Lebensstilgruppen - wie zum Beispiel der Gentrifier - impliziert. Der Zusammenhang von Klassenlagen und Lebensführung hat schon die Klassiker der Soziologie wie zum Beispiel Max Weber beschäftigt. Inwieweit die neue Mittelschicht und neue Lebensstilgruppen zwei Seiten derselben Medaille sind, bleibt Objekt gegenwärtiger Diskussionen und zukünftiger Forschung. In jedem Fall könnte die Erhellung des komplexen Wechselverhältnisses von Klasse bzw. Schicht und kultureller Orientierung (Lebensstil) bedeutend zur Gentrification-Forschung beitragen.

In Zeiten der postmodernen Ästhetisierung des Städtischen verändern sich die sozialen und kulturellen Umgangsweisen mit Raum auf der Basis neuartiger sozialer Großgruppen und Lebensstile (vgl. Helbrecht 1994, Kap. 2). So haben zum Beispiel neue urbane soziale Bewegungen, die sich nicht auf Fragen der Schichtpositionierung reduzieren lassen, eine bedeutende Rolle für die Wiederkehr der Innenstädte gespielt (vgl. Hasse 1988). Die Stadtteilstudie von J. Blasius (1994) in Köln-Nippes zeigt, daß zwischen den Neuzugezogenen, die in das Viertel drängen, und den dort "Verdrängten", die in der

Literatur zumeist als die Gruppe der sozioökonomisch Benachteiligten beschrieben wurden, tatsächlich kaum Unterschiede hinsichtlich des sozioökonomischen Status oder demographischer Variablen bestehen (vgl. Blasius 1994, 424). Indirekt läßt sich daraus schließen, daß in Nippes normative und kulturelle Werthaltungen den Ausschlag geben für Zu- und Wegzugsentscheidungen. Auch Jon Caulfield (1994, Kap. 7) argumentiert in seiner Untersuchung von innerstädtischen Vierteln in Toronto dafür, daß es zentral ein ästhetischer Wunsch ist, der die neue Mittelschicht zurück in die Innenstadt bringt. Gentrifizierer würden dabei nicht nur oberflächlich-stilistischen Reizen folgen, sondern emanzipatorische Ziele mit dem Wohnen in der Innenstadt verbinden. Entgegen den Funktionstrennungen und Hochhausarchitekturen der Moderne würden sie menschlichere Dimensionen des Bauens und Zusammenlebens, eine humanere Urbanität einfordern (vgl. Caulfield 1989, 622). Gentrifizierer würden mit dem Leben in der Innenstadt normative bis utopische Werte des Gemeinschaftslebens, der sozialen Mischung, der Toleranz und kosmopolitaner Lebensformen verbinden (vgl. Caulfield 1994, Kap. 7). Diese Institutionalisierung von kulturellen Werten durch die Inanspruchnahme eines Viertels trägt im Rückkehrschluß nicht unbedeutend zur Etablierung der neuen Mittelschicht als Statusgruppe auf der Leiter der sozialen Positionierung bei (vgl. Ley 1994). Elitestadtteile haben immer schon zur Verfestigung und Stabilisierung von Elitenetzwerken beigetragen. Angesichts der Unsicherheiten über die eigene soziale Positionierung und dem Bedeutungsgewinn kultureller Formen für die Abgrenzung sozialer Großgruppen (Distinktion) liefert das Zusammenspiel von der neuen Mittelschicht und Gentrification als Prozeß der Sozialgruppenetablierung eine brauchbare Arbeitshypothese.

Auch wenn der Zusammenhang zwischen der Tertiärisierung des Arbeitsmarktes, dem sozialstrukturellen Wandel und der kulturellen Orientierung neuer Lebensstilgruppen als Kernstück des Ansatzes der "Produktion von Gentrifizieren" bezeichnet werden kann, werden staatlichen Interventionen, Veränderungen auf dem Wohnungsmarkt, dem Einfluß nachbarschaftlicher Organisationen, lokalen politischen Regimes usw. ebenfalls große Bedeutung zugemessen. Es ist gerade diese Vielfalt in dem betrachteten Kausalgefüge, die von strukturalistischen Geographen als unzureichende Theoretisierung des Entstehungszusammenhangs von Gentrification eingeschätzt wird. Der "Production of Gentrifiers"-Ansatz nehme zwar den Wandel auf dem Arbeitsmarkt zum Ausgangspunkt, ziehe aber das Ursachengefüge dieser wirtschaftlichen Entwicklung - aus Sicht der Strukturalisten den Kapitalismus - nicht weiter in Betracht (vgl. Lees 1994b, 143). Diese Kritik an dem eher zusammenschauenden Charakter des Ansatzes der Production of Gentrifiers ist bedenkenswert. Da allerdings die lineare Zurückführung von Gentrification auf

rein ökonomische Prozesse des Boden- und Wohnungsmarkts analytisch ebenso unbefriedigend ist, stellen struktur- versus handlungstheoretische Erklärungsansätze die Gentrification-Forscherin vor eine schwierige Wahl.

5 *Schlußbetrachtung - Die Qual der Wahl?*

Gentrification ist ein aktueller Trend der Stadtentwicklung, der seine Brisanz aus der Gegenläufigkeit zu Suburbanisierungsprozessen bezieht, die lange Zeit für unumkehrbar gehalten wurden. Manche Gentrification-Forscher argumentieren sogar, daß das Modell der industrialisierten Stadt, das auf der Flucht der Eliten aus den überfüllten Innenstadtgebieten und der Stadt-Rand-Wanderung basiert, in historischer Perspektive nur eine Episode gewesen sein mag (vgl. Caulfield 1994, xv). Versucht man, ein Fazit der Debatten zur Erklärung von Gentrification ziehen, so erscheinen mir zwei Beobachtungen als besonders bemerkenswert. Erstens ist Gentrification ein mehrdimensionaler Prozeß, der sowohl auf ökonomischen, sozialen, kulturellen und politischen Faktoren basiert. Die Komplexität des Ursachengefüges wird noch gesteigert durch die Vermischung von internationalen, nationalen und lokalen Prozessen und Strukturen in den Grundstücks- und Wohnungsmärkten, der örtlichen Planungspolitik, dem Widerstandspotential nachbarschaftlicher Organisationen, dem Grad der Tertiärisierung usw. Es ist nicht zuletzt diese analytische Komplexität, die die Stadtforschung zu einer intensiven Beschäftigung mit dem Phänomen herausgefordert hat. Aufgrund der Intensität der theoretischen Auseinandersetzungen sind die Diskussionen zu Gentrification von großer Bedeutung gewesen für konzeptionelle Fortschritte in der Stadtgeographie. Die Grenzen zwischen Struktur- und Handlungstheorie sind deutlich in Bewegung geraten. Eine der wohl fruchtbarsten Debatten der Stadtgeographie endet mit der Einsicht, daß sich Gentrification nur widerstrebend in die klassischen Kategorien stadtgeographischen Denkens einreihet, sondern diese vielmehr überspannt, überbrückt und überschreitet: "Gentrification, in its varied forms, provides graphic illustrations of the connections between production and consumption, between structure and agency, and between economy and culture" (Bondi 1991, S. 190). Erklärungsansätze zu Gentrification müssen somit in der Lage sein, gleichzeitig so unterschiedliche Faktoren wie Kultur, Kapital und Konsum zu betrachten und parallel dazu britische, kanadische oder deutsche Besonderheiten zu reflektieren.

Diese Einsicht verweist zweitens auf einen metatheoretischen Zusammenhang, der über das enge Themenfeld von Gentrification hinausgeht und epistemologische Grundannahmen der Stadtgeographie betrifft. Theorien sezieren die Welt in analytische Kategorien, ebenso wie

Disziplinargrenzen die akademischen Zugänge zur Welt präformieren. Um Gentrification - und sicherlich manch andere Themenfelder der Stadtgeographie - zu begreifen, ist dieser analytische Ansatz der Weltenteilung in Form von Subsystemen (Wirtschaft, Politik, Kultur usw.) und Kausalitäten (Struktur versus Handlung) offensichtlich unzureichend. Es stellt sich die Frage, wie gehen wir mit solchen mehrdimensionalen Gegenstandsbereichen (Kultur, Kapital und Konsum) um, die von Prozessen auf unterschiedlichen Maßstabsebenen (von lokal bis global) beeinflusst werden? Belassen wir es bei der Erkenntnis, daß die Realität komplexer und chaotischer ist, als sie in kohärenten Theorien abgebildet werden kann? Analysieren wir zwar weiterhin, verzichten jedoch am Ende auf die Synthese? Ziehen wir uns zurück auf den Standpunkt, wonach Geographie eine empirische Wissenschaft ist? Oder müssen wir komplexere Theorien entwickeln, die handlungs- und strukturtheoretische Argumente konzeptionell miteinander verbinden?

Gentrification ist nicht nur ein spannendes und komplexes Forschungsfeld, es nötigt auch zur Beschäftigung mit wissenschaftstheoretischen Fragen der Stadtgeographie - und damit der Theorie der Geographie. Die Versuchung (und mittelfristig Notwendigkeit), in diesem Paradigmenstreit Stellung zu beziehen, ist groß. Viele und gute Argumente lassen sich finden für die Befürwortung der einen oder der anderen Position - und dieser Text ist sicherlich aus einem bestimmten Blickwinkel geschrieben. Mir scheint jedoch, daß es in der Wissenschaft nicht immer nur darauf ankommt, die richtigen Fragen zu stellen. Manchmal geht es auch darum, auf (vorschnelle) Antworten zu verzichten - bevor die trügerische Sicherheit der Metatheorien erneut die Sicht verschleiert.

Anmerkung: Ich danke Günter Heinritz, Detlev Klingbeil und den Herausgebern für hilfreiche Hinweise zu einer ersten Fassung des Manuskripts.

Literatur

- Badcock, B. (1984): *Unfairly Structured Cities*. Oxford.
- Badcock, B. (1989): An Australian View of The Rent Gap Hypothesis. *Annals of the Association of American Geographers* 79, S. 125-145.
- Beauregard, R.A. (1986): The Chaos and Complexity of Gentrification. N. Smith/ P. Williams (eds.): *Gentrification of the City*. Winchester, M.A., S. 33-55.
- Beauregard, R.A. (1990): Trajectories of Neighborhood Change: The Case of Gentrification. *Society and Space* 22, S. 855-874.
- Bell, D. (1973): *The Coming of Postindustrial Society*. New York.
- Blasius, J. (1994): Verdrängungen in einem gentrifizierten Gebiet. J. Dangschat/ J. Blasius (Hg.): *Lebensstile in Städten. Konzepte und Methoden*. Opladen, S. 408-425.

- Bondi, L. (1991): Gender Divisions and Gentrification: A Critique. *Transactions* 16, S. 190-198.
- Bourassa, S. (1992): The Rent Gap Debunked. - Urban Research Program Working Paper 22. Canberra.
- Bourdieu, P. (1989): Die feinen Unterschiede. Kritik der gesellschaftlichen Urteilskraft. Frankfurt/M.
- Bourne, L. (1994): The Role of Gentrification in the Changing Ecology of Income: Evidence from Canadian Cities and Implication for Further Research. G.O. Braun (ed.): *Managing and Marketing of Urban Development and Urban Life. - Abhandlungen Anthropogeographie* 52. Berlin, S. 561-547.
- Bridge, G. (1994): Gentrification, Class, and Residence: A Reappraisal. *Society and Space* 12, S. 31-51.
- Butzin, B. (1986): Zentrum und Peripherie im Wandel. Erscheinungsformen und Determinanten der "Counterurbanization" in Nordeuropa und Kanada. - *Münstersche Geographische Arbeiten* 23. Paderborn.
- Carpenter, J./ L. Lees (1995): Gentrification in New York, London and Paris: An International Comparison. *International Journal of Urban and Regional Research* 19, S. 286-303.
- Caulfield, J. (1989): Gentrification and Desire. *Canadian Review of Sociology and Anthropology* 26, S. 617-632.
- Caulfield, J. (1994): City Form and Everyday Life. Toronto's Gentrification and Critical Social Practice. Toronto, Buffalo, London.
- Clark, E. (1991): On Gaps in Gentrification Theory. *Housing Studies* 7, S. 16-26.
- Dangschat, J.S. (1990): Geld ist nicht (mehr) alles - Gentrification als räumliche Segregierung nach horizontalen Ungleichheiten. J. Blasius/ J.S. Dangschat (Hg.): *Gentrification. Die Aufwertung innenstadtnaher Wohnviertel.* Frankfurt/M., New York, S. 69-92.
- Glass, R. (1964): Aspects of Change. Centre for Urban Studies (ed.): London. *Aspects of Change.* London, S. xiii-xvii.
- Gouldner, A. W. (1979): *The Future of Intellectuals and the Rise of the New Class.* New York, Toronto.
- Hamnett, C. (1991): The Blind Men and the Elephant: The Explanation of Gentrification. *Transactions* 16, S. 116-119.
- Hamnett, C./ B. Rudolph (1984): The Changing Tenure Structure of the Greater London Housing Market 1961-1981. *London Journal* 9, S. 153-164.
- Harvey, D. (1988): *Social Justice and the City.* Oxford.
- Hasse, J. (1988): Die räumliche Vergesellschaftung des Menschen in der Postmoderne. - *Karlsruher Manuskripte zur Mathematischen und theoretischen Wirtschafts- und Sozialgeographie* 91. Karlsruhe.
- Häußermann, H./ W. Siebel (1987): *Neue Urbanität.* Frankfurt/M.
- Heinritz, G./ W. Kuhn/ G. Peyke (1993): *Projekt soziodemographische Gliederung München. Endbericht.* München.
- Helbrecht, I. (1991): Das Ende der Gestaltbarkeit? Zu Funktionswandel und Zukunftsperspektiven räumlicher Planung. - *Wahrnehmungsgeographische Studien zur Regionalentwicklung* 10. Oldenburg.
- Helbrecht, I. (1994): "Stadtmarketing" - Konturen einer kommunikativen Stadtentwicklungspolitik. Basel, Boston, Berlin.

- Hradil, S. (1992): Alte Begriffe und neue Strukturen. Die Milieu-, Subkultur- und Lebensstilforschung der 80er Jahre. S. Hradil (Hg.): Zwischen Sein und Bewußtsein. Die Vermittlung "objektiver" Lebensbedingungen und "subjektiver" Lebensweisen. Opladen, S. 15-55.
- Huinink, J. (1990): Sozialwissenschaftliche Mehrebenenmodelle und Gentrification. J. Blasius/ J.S. Dangschat (Hg.): Gentrification. Die Aufwertung innenstadtnaher Wohnviertel. Frankfurt/M., New York, S. 251-273.
- Jacobs, J. (1961): The Death and Life of Great American Cities. New York.
- Johnston, R.J. (1994): Gentrification. R.J. Johnston/ D. Gregory/ D.M. Smith (eds.): The Dictionary of Human Geography. Oxford, S. 216-217.
- Lees, L. (1994a): Gentrification in London and New York: An Atlantic Gap? Housing Studies 9, S. 199-217.
- Lees, L. (1994b): Rethinking Gentrification: Beyond the Positions of Economics and Culture. Progress in Human Geography 18, S. 137-150.
- Ley, D. (1980): Liberal Ideology and the Postindustrial City. Annals of the Association of American Geographers 70, S. 238-258.
- Ley, D. (1986): Alternative Explanations for Inner-City Gentrification: A Canadian Assessment. Annals of the Association of American Geographers 76, S. 521-535.
- Ley, D. (1992): Gentrification in Recession. Social Change in Six Canadian Inner Cities, 1981-1986. Urban Geography 13, S. 230-256.
- Ley, D. (1994): Gentrification and the Politics of the New Middle Class. Society and Space 12, S. 53-74.
- Ley, D. (1996): The New Middle Class and the Remaking of the Central City. Oxford (im Druck).
- Ley, D./ T. Hutton (1991): The Service Sector and Metropolitan Development in Canada. P. Daniels (ed.): Services and Metropolitan Development. London, S. 173-203.
- Mills, C.A. (1988): "Life on the Upslope": The Postmodern Landscape of Gentrification. Society and Space 6, S. 169-189.
- Mitscherlich, A. (1965): Die Unwirtlichkeit unserer Städte. Anstiftung zum Unfrieden. Frankfurt/M.
- Rose, D. (1984): Rethinking Gentrification: Beyond the Uneven Development of Marxist Urban Theory. Society and Space 2, S. 47-74.
- Rose, D. (1989): A Feminist Perspective of Employment Restructuring and Gentrification: The Case of Montreal. J. Wolch/ M. Dear (eds.): The Power of Geography. How Territory shapes Social Life. Boston, S. 118-138.
- Smith, N. (1979): Toward a Theory of Gentrification: A Back to the City Movement by Capital, not People. Journal of the American Planners Association 45, S. 538-548.
- Smith, N. (1986): Gentrification, the Frontier, and the Restructuring of Urban Space. N. Smith/ P. Williams (eds.): Gentrification of the City. London, Sydney, S. 15-34.
- Smith, N. (1987): Of Yuppies and Housing: Gentrification, Social Restructuring and The Urban Dream. Society and Space 5, S. 151-172.
- Smith, N. (1992a): Blind Man's Buff, or Hamnett's Philosophical Individualism in Search of Gentrification. Transactions 17, S. 110-115.
- Smith, N. (1992b): New City, New Frontier: The Lower East Side as Wild, Wild West. M. Sorkin (ed.): Variations on a Theme Park. The New American City and the End of Public Space. New York, S. 61-93.
- Zukin, S. (1989): Loft Living. Culture and Capital in Urban Change. New Brunswick, New

Jersey.

Anschrift der Autorin: Dr. Ilse Helbrecht, Department of Geography, University of British Columbia, #217-1984 West Mall, Vancouver, B.C., V6T 1Z2, Kanada