

Merkmale der Gentrification | Ausgangslage und 4-Phasen-Modell

Zusammenfassung einschlägiger Literatur

	Ausgangslage	Phase 1	Phase 2	Phase 3	Phase 4
Bausubstanz	<ul style="list-style-type: none"> ↳ Gebäude um 1900 erbaut [Q1, S.59]; aus der Gründerzeit [Q3, S. 50] ↳ schlechter Zustand [Q1, S.59] ↳ hinreichend renovierungsbedürftige, modernisierbare Bausubstanz [Q3, S. 50] ↳ eventuell schon Sanierungsgebiet [Q1, S.59] 	<ul style="list-style-type: none"> ↳ vereinzelte Modernisierungen [Q1, S.59] 	<ul style="list-style-type: none"> ↳ steigende Zahl der Modernisierungen [Q1, S.60] ↳ Banken sind bereit Kredit für Modernisierung zu geben [Q1, S. 60] 	<ul style="list-style-type: none"> ↳ steigende Zahl der Modernisierungen [Q1, S.60] ↳ Banken vergeben sehr leicht Kredite für Investitionen [Q1, S.60] 	<ul style="list-style-type: none"> ↳ steigende Zahl der Modernisierungen [Q1, S.61]
Bodenpreise	<ul style="list-style-type: none"> ↳ niedrig [Q1, S.59] 	<ul style="list-style-type: none"> ↳ niedrig [Q1, S.59] 	<ul style="list-style-type: none"> ↳ steigen, aber noch günstig [Q1, S.60] 	<ul style="list-style-type: none"> ↳ steigen [Q1, S.60] 	<ul style="list-style-type: none"> ↳ steigen [Q1, S.61]
Mietpreise	<ul style="list-style-type: none"> ↳ niedrig [Q1, S.59] 	<ul style="list-style-type: none"> ↳ vereinzelte Mietsteigerungen [Q1, S.59] 	<ul style="list-style-type: none"> ↳ steigen, aber noch günstig [Q1, S.60] 	<ul style="list-style-type: none"> ↳ steigen, auch für Läden und Büros [Q1, S.60] ↳ Umwandlung in Eigentumswohnungen (Indikator: Anträge auf Abgeschlossenheitserklärung) [Q1, S.60] 	<ul style="list-style-type: none"> ↳ steigen [Q1, S.61] ↳ zunehmende Anzahl von Gebäuden wird von Investoren gekauft, modernisiert und zu Eigentum umgewandelt (sichere Kapitalanlage) [Q1, S.61]
Soziale Aspekte	<ul style="list-style-type: none"> ↳ <u>Alteingesessene</u> ↳ Arme, Alte, Arbeitslose, Ausländer [Q2, S.23] ↳ geringe finanzielle Mittel [Q2, S.23] ↳ wenig soziale Kontakte [Q2, S.23] ↳ geringe Konfliktbereitschaft [Q2, S.24] ↳ niedriger sozialer Status [Q3, S. 50] ↳ Möglichkeit zum Austausch der Bevölkerung [Q3, S. 50] 	<ul style="list-style-type: none"> ↳ Zuzug von <u>Pionieren</u> [Q1, S.59] ↳ meist Studenten, Künstler, Fotografen [Q1, S.59] ↳ höherer sozialer Status (zumindestens Bildung) [Q1, S.59] ↳ Haushalte aus 1-2 Personen [Q1, S.59] ↳ keine Kinder [Q1, S.59] ↳ meist erwerbstätig [Q2, S.22] ↳ keine gute/gesicherte berufliche Situation, evtl. meherer Jobs [Q2, S.23] ↳ niedriges Einkommen [Q1, S.59] ↳ suchen bunte Mischung [Q1, S.59] ↳ risikobereit [Q1, S.59] 	<ul style="list-style-type: none"> ↳ Zuzug weiterer <u>Pionieren</u> [Q1, S.59] ↳ Zuzug <u>Gentrifier</u> [Q1, S.59] ↳ höhere Schulbildung als Pioniere [Q1, S.59] ↳ meist Paare [Q1, S.59] ↳ meist kinderlos, nicht verheiratet [Q2, S.23] ↳ gute berufliche Situation [Q2, S.23] ↳ hohes Einkommen [Q1, S.59] ↳ risikoscheu, weil Interesse an dauerhaft guten Wohngegend [Q1, S.59] 	<ul style="list-style-type: none"> ↳ vermehrter Zuzug von <u>Gentrifier</u> [Q1, S.60] ↳ steuerliches Interesse an Kauf von Wohnungen [Q2, S.23] 	<ul style="list-style-type: none"> ↳ fast ausschließlich Zuzug von <u>Gentrifier</u> [Q1, S.61] ↳ Kinder [Q1, S.61] ↳ höheres Einkommen als die Bewohner der 3. Phase [Q1, S.61] ↳ am stärksten risikoscheu [Q1, S.61]
Infrastrukturen		<ul style="list-style-type: none"> ↳ Nähe zu öffentlichen/privaten Einrichtungen und zum Arbeitsplatz in Innenstadt [Q1, S.59] 			
Nutzungen			<ul style="list-style-type: none"> ↳ neue Geschäfte, Dienstleistungen und gastronomische Betriebe entstehen: Szenekneipen, Restaurants [Q1, S.60] 	<ul style="list-style-type: none"> ↳ zahlreiche neue Läden: Antiquariaten-Geschäfte, Boutiquen [Q1, S.60] ↳ Läden wechseln den Besitzer ("coolers" Image) [Q1, S.60] 	<ul style="list-style-type: none"> ↳ gehobene Geschäfte und Dienstleistungen nehmen zu [Q1, S.61]
Image	<ul style="list-style-type: none"> ↳ schlecht 	<ul style="list-style-type: none"> ↳ Veränderungen nicht sichtbar [Q1, S.59] 	<ul style="list-style-type: none"> ↳ Wandlung zu einem guten Wohngebiet wird wahrgenommen [Q1, S.59] ↳ Gebiet wird von Maklern, Investoren und Spekulanten als zukunftssträftig eingeschätzt [Q1, S.60] ↳ Gebiet wird bekannter, auch durch Medien (als Geheimtipp) [Q1, S.60] ↳ mehr Besucher aus anderen Stadtteilen [Q1, S.60] 	<ul style="list-style-type: none"> ↳ Veränderungen im Gebiet werden von allen Gruppen wahrgenommen [Q1, S.60] ↳ ältere Bewohner u. Gentrifier reagieren überwiegend positiv [Q1, S.60] ↳ Pioniere reagieren überwiegend negativ, da Verlust der bunten Mischung und Zunahme gut verdienender Haushalte (Schicki-Micki); Konfliktrisiko und Wegzug [Q1, S.60] ↳ noch mehr Besucher aus anderen Stadtteilen [Q1, S.60] 	<ul style="list-style-type: none"> ↳ gutes Wohngebiet [Q1, S.61] ↳ wird über die Stadtgrenzen als attraktives Wohngebiet bekannt [Q1, S.61]
Verdrängung		<ul style="list-style-type: none"> ↳ findet nicht statt, da Pioniere in freie Wohnungen ziehen [Q1, S.59] 	<ul style="list-style-type: none"> ↳ erste Alteingesessenen ziehen wegen erhöhten Mieten aus [Q1, S.60] 	<ul style="list-style-type: none"> ↳ starker Auszug der Alteingesessenen wegen erhöhten Mieten und Nichtgefallens des Wandels des Gebiets [Q1, S.60] ↳ auch einige Pioniere ziehen weg [Q1, S.60] 	<ul style="list-style-type: none"> ↳ verstärkter Auszug von Alteingesessenen und Pionieren [Q1, S.61]

- Quellen:**
- [1] Friedrichs, Jürgen (1998): Großstadt. Soziologische Stichworte. In: Häusermann, Hrsg:Hartmut, Opladen: Leske und Budrich, S. 57-66
 - [2] Blasius, Jörg; Dangschat, Jens S. (Hg.) (1990): Gentrification. Die Aufwertung innenstadtnaher Wohnviertel. Frankfurt/Main; New York: Campus Verlag, S. 22-24
 - [3] Falk, Wilhelm (1994): Städtische Quartiere und Aufwertung: Wo ist Gentrification möglich? Basel: Birkhäuser, S. 50-51