

Debatte

2019, Band 7, Heft 3
Seiten 113-118
zeitschrift-suburban.de
10.36900/suburban.v7i3.493

Neil Smith

„Für eine Theorie der
Gentrifizierung“

Kommentare von:

Moritz Ege, Laura Calbet,
Jens Dangschat,
Laura Nkula-Wenz,
Lisa Vollmer, Andrej Holm

Der Gentrifizierungsbegriff in wohnungspolitischen Protesten

Kommentar zu Neil Smiths „Für eine Theorie der Gentrifizierung: ‚Zurück in die Stadt‘
als Bewegung des Kapitals, nicht der Menschen“ (2019 [1979])

Lisa Vollmer

Seit 50 Jahren wird über Erklärungsansätze für Gentrifizierung gestritten. Sehr viel länger schon wandert anlagesuchendes Kapital von einem Ort zum anderen und hinterlässt dabei Investitionsruinen einerseits und Menschen, die durch Verdrängung ihr Zuhause verlieren, andererseits. Sehr viel kürzer erst wird der Begriff Gentrifizierung hier und da von sozialen Bewegungen aufgegriffen, die sich mit letzterem Phänomen auseinandersetzen. In diesem Beitrag soll es nicht um die wissenschaftliche Debatte um Erklärungsansätze für Gentrifizierung und auch nicht um die wissenschaftliche Relevanz des Begriffes gehen, sondern um seine Rolle und Funktion in sozialen Bewegungen.[1]

In Deutschland spüren Mieter*innen die Rückkehr des Kapitals in die Städte besonders seit der Finanzkrise 2007, seitdem der deutsche Immobilienmarkt als sicherer Hafen entdeckt und Wohnungen als Betongold veredelt werden. Vorbereitet wurde diese Entwicklung durch jahrzehntelange Deregulierung und Privatisierung im Zusammenspiel mit der Liberalisierung der Finanzmärkte. In der Folge stiegen Mieten teils sprunghaft an und vielen Haushalten droht die Verdrängung. Diese Prozesse sind in vielen Städten Auslöser für Proteste, eine neue Mieter*innenbewegung ist entstanden (Vollmer 2018).

In den strategischen Debatten dieser Bewegung spielt die Polarisierung der Erklärungsansätze zwischen angebotsseitigen und nachfrageseitigen, wie sie infolge von Smiths Aufsatz (2019 [1979], in diesem Heft) die Debatten zu Gentrifizierung über lange Zeit dominierte, ebenfalls eine Rolle. Wer oder was hat Schuld an der Gentrifizierung, an der Verdrängung?

In der öffentlichen Debatte wird die Verantwortung gerne einzelnen Gruppen – Studierenden, Künstler*innen oder ‚Hipstern‘ – zugeschoben. Schenken Protestinitiativen dieser Erzählung Glauben, nutzen sie in der Konsequenz oft Deattraktivierungsstrategien (Holm 2010: 69) wie zum Beispiel Farbbeutelattacken auf teure Restaurants, um durch gezielte Abwertung Mittelschichten vom Zuzug abzuhalten. Eine solche politische Strategie greift allerdings zu kurz. Erstens ist sie vielen Nachbar*innen nur schwer vermittelbar. Und zweitens ist nicht nachvollziehbar, warum nicht auch

ärmere Menschen das Recht auf eine lebenswerte Nachbarschaft haben sollten. Die Aufwertung einer Nachbarschaft muss nicht mit der Verdrängung einhergehen – tut dies aber, solange die Wohnraumversorgung warenförmig organisiert ist. Personalisierung und Moralisierung haben außerdem verschleiende Funktionen (vgl. Jensen/Schipper 2018), lassen sie doch die wahren Antreiber und Profiteure der Gentrifizierung ungenannt: die Immobilienwirtschaft und manche kommunalen Regierungen. Die Frage nach der moralischen Schuld bestimmter Gruppen stellt sich vor allem Mittelschichtsvertreter*innen, die in ihrer Selbstbeschäftigung identitäre Abgrenzungsprobleme verarbeiten.

Gezielte Deattraktivierungsstrategien finden nur noch selten statt. Denn viele organisierte Mieter*innengruppen können die Mechanismen, politischen Regelungen und Akteure sehr genau benennen, die für ihre Mietsteigerung verantwortlich sind – auch dank der öffentlich geführten Debatte um Gentrifizierung, wie sie von kritischen Wissenschaftler*innen betrieben wurde. Anstatt Kampflinien zwischen Neuzugezogenen und Alteingesessenen aufzumachen, kritisieren sie die Profitmacherei mit ihren Häusern und mit der von ihnen produzierten Urbanität. Zum Beispiel verwehrt sich in New York die Crown Heights Tenant Union dem spaltenden Diskurs über neuzuziehende Gentrifizierer und verfolgt unter dem Motto „Unite and Fight“ eine gemeinsame Organisierung gegen die Verwertungsstrategien der Vermieter*innen (vgl. Vollmer 2019: 170). In Berlin bringt die Initiative Bizim Kiez ihr Verständnis der strukturellen Prozesse, die hinter Gentrifizierung liegen, auf den Punkt:

„Bizim Kiez‘ (auf Deutsch ‚Unser Kiez‘) ist eine Nachbarschaftsinitiative, die verhindern möchte, dass Berlins gewachsene Kieze mit ihrer unterschiedlichen und immer einzigartigen Mischung weiter von der spekulativen Immobilienwirtschaft ausverkauft werden. Der über Jahrzehnte entstandene Mehrwert darf nicht in den Taschen derer landen, die jetzt abkassieren wollen, indem sie Menschen verdrängen, sondern dieser Wert muss sich in Form von Lebensqualität und Menschlichkeit für diejenigen auszahlen, die hier wohnen und sich füreinander einsetzen.“ (zit. in: Vollmer 2019: 169 f.)

Die Prozesse, die in der kritischen Wissenschaft als Gentrifizierung beschrieben werden, sind Bezugspunkt für viele Mieter*innenproteste. Das in Anknüpfung an Smiths Aufsatz entwickelte Verständnis von Gentrifizierung als Folge der Durchsetzung immobilienwirtschaftlicher Interessen ist zentral für ihre Interpretation dessen, was mit ihnen geschieht. Allerdings wird der Begriff selbst eher selten genutzt. Dies mag einerseits damit zusammenhängen, dass sich komplizierte wissenschaftliche Konzepte nur bedingt für eine politische Debatte eignen – gerade wenn sie so umstritten sind wie der Begriff Gentrifizierung. Vor allem aber beeinflusst die im öffentlichen Diskurs vorherrschende Verwendung des Begriffs seinen Einsatz in politischen Diskussionen: In der öffentlichen Wahrnehmung ist Gentrifizierung hauptsächlich mit Latte machiatto und Galerien verbunden und damit von einer kulturalistischen Deutung dominiert. Mit der existentiellen Erfahrung der Bedrohung ihres Zuhauses aufseiten der Mieter*innen hat diese begriffliche Deutung nur wenig zu tun. Auch weisen

Mieter*inneninitiativen in Abgrenzung zum Gentrifizierungsbegriff darauf hin, dass hinter ihrer Verdrängung konkrete politische Entscheidungen, wie zum Beispiel die Abschaffung des sozialen Wohnungsbaus, stehen. In der wissenschaftlichen Debatte mag die Rolle kommunaler Regierungen in Gentrifizierungsprozessen ausreichend reflektiert sein, in der öffentlichen Debatte kommt davon wenig an. Es ist aber hauptsächlich die öffentliche Debatte, auf die sich soziale Bewegungen beziehen. Angesichts der Dominanz kulturalistischer Deutungen ist es fraglich, wie sehr sich ‚Gentrifizierung‘ als politischer Kampfbegriff eignet, so sehr er auch dem Verständnis von Mieter*inneninitiativen dienen mag.

Diese Erfahrung habe ich zumindest bei einigen Diskussionen mit Mieter*inneninitiativen in verschiedenen Städten gemacht. Zum Beispiel: Vor kurzem war ich eingeladen, mein Buch *Strategien gegen Gentrifizierung* (Vollmer 2018) in Jena-Lobeda bei der Bürgerinitiative für soziales Wohnen in Jena vorzustellen. In der Initiative sind Mieter*innen der Großwohnsiedlung organisiert, darunter viele Rentner*innen. Sie setzen sich gemeinsam gegen Mietsteigerungen und schlechte Lebensbedingungen zur Wehr. Eigentümerin vieler der Wohnungen in der Siedlung ist jena-wohnen GmbH. Das kommunale Unternehmen ist seit 2002 zu großen Teilen im Besitz der Stadtwerke; die Gewinne aus dem Verkauf von einer städtischen Tochtergesellschaft an die andere wurden zur Sanierung von Schulgebäuden genutzt. Gleichzeitig hält die Aktiengesellschaft Thüga AG 20 Prozent der Anteile der Stadtwerke. Das kommunale Wohnungsunternehmen ist damit teilprivatisiert. Die Thüga AG zieht privatwirtschaftlich Gewinne aus jena-wohnen. Die Stadt nutzt erwirtschaftete Gewinne zum Beispiel für die Bezuschussung von Ausgaben für den öffentlichen Nahverkehr und Bäder. Beide haben also ein Interesse daran, dass bei der Instandhaltung gespart wird und die Mieten möglichst steigen (Bürgerinitiative für soziales Wohnen in Jena 2019). Genau das passiert, wie die Mieter*innen berichten: Alle drei Jahre wird die Miete um 15 Prozent erhöht während an Instandhaltungen gespart wird. Beschwerden sich die Mieter*innen bei jena-wohnen, wird ihnen unmissverständlich klargemacht, dass man gerne ausziehen könne. Jena, „das München des Ostens“ (Spiegel 2007), wächst. Ganz in der Nähe des Stadtteils Lobeda befindet sich das Universitätsklinikum, jena-wohnen hat gerade ein neues Hochhaus für dessen Verwaltung, Arztpraxen und sechs „Wohnungen im Premium-Bereich“ gebaut, wie ein Vertreter von jena-wohnen stolz verkündet (zit. in Henning 2019).

In diesem Kontext darf ich also mit etwa 20 Anwohner*innen darüber diskutieren, was Gentrifizierung ist und was dagegen getan werden kann. Dabei scheint mir der Begriff eher im Weg zu stehen, als hilfreich zu sein. Denn die dominanten kulturalistischen Deutungsmuster für Gentrifizierung funktionieren hier nicht. Die Anwohner*innen sind froh, wenn es mehr kulturelle Angebote gibt, auch wenn nicht jedes kulturelle Angebot von allen Bewohner*innen gleichermaßen begrüßt wird, schließlich handelt es sich bei ihnen nicht um eine homogene Gruppe – anders als in manch einer stigmatisierenden Erzählung suggeriert. Ähnliche Erfahrungen habe ich auch bei Buchvorstellungen in Bochum und Dortmund gemacht – auch wenn man ausführlich darauf eingegangen ist, dass immobilienwirtschaftliche Interessen hinter Gentrifizierungsprozessen stehen, kommt die Diskussion doch immer wieder auf die (Nicht-)Präsenz von kulturellen Einrichtungen.

Die bauliche Aufwertung ihrer Nachbarschaft würden die Mieter*innen in Jena-Lobeda begrüßen, kritisiert wird lediglich, dass diese Aufwertung sich vorrangig auf das Wohnumfeld bezieht, nicht aber auf die Gebäudesubstanz. Auch eine diskursive Aufwertung würde ihnen gefallen – an keinem Moment des Abends wird die Diskussion so emotional wie beim Thema Stigmatisierung ‚der Platte‘ nach 1990. Die Mieter*innen sehen ihre positiven Lebenserfahrungen in ihrer Nachbarschaft dadurch herabgesetzt.

Darüber, ob eine Verdrängung von Mieter*innen geschieht, ist man sich allerdings nicht einig. Manche sind der Meinung, jede*r, der es sich leisten könne, würde wegziehen, andere spüren Verdrängungsdruck am eigenen Leib und fürchten, bei der nächsten Mieterhöhung umziehen zu müssen. In jedem Fall nehmen die Mieter*innen das Wort Verdrängung sehr wörtlich und fragen, wo denn noch hin verdrängt werden solle. Sicherlich könnte man nun mit dem Konzept der ‚Verdrängung aus dem Lebensstil‘ argumentieren und vermutlich wird der Zuzug besserverdienender Schichten nach Lobeda angesichts der allgemeinen Mietpreisentwicklung in Jena zunehmen. Den konkreten Erfahrungen der Mieter*innen entspricht das aber erst einmal nicht. Sie sind selbstverständlich in der Lage, die Mechanismen hinter ihrer Wohnsituation, die Teilprivatisierung und (fehlenden) mietrechtlichen Regelungen, sehr genau zu benennen. Sie können mit großer Klarheit die Gerechtigkeitsfrage stellen, warum gerade sie mit ihren Mieten für eine Bezuschussung der öffentlichen Daseinsvorsorge verantwortlich sein sollen, für die sie ja schließlich schon mit ihrer Steuer bezahlen.

Über eines ist man sich in der Diskussion aber sicher: Hier ist das alles ganz anders als in den Metropolen. Diese Unterscheidung kommt vermutlich von der dominanten Erzählung über Gentrifizierung. All die schiefen oder fehlerhaften Dimensionen dieser öffentlichen Debatte, die Kulturalisierung, die moralisierende Schuldzuweisung und die Fokussierung auf einige wenige, von zuckerfreies Speiseeis schleckenden Hipstern überrannte Großstadtviertel müssten in einer Diskussion mit Mieter*innen in Jena-Lobeda und anderswo erst einmal abgeräumt oder erklärt werden, bevor eine für die Mieter*innen sinnstiftende Debatte entstehen könnte. Die kulturalistische Thematisierung von Gentrifizierung steht dem gemeinsamen Kampf derjenigen im Wege, die eigentlich gemeinsam an einem Strang gegen die zugrundeliegende ökonomische Dynamik ziehen sollten. Diejenigen, die als Mieter*innen von Gentrifizierung betroffen sind, sind kulturell und sozial sehr unterschiedlich aufgestellt, was das Potential der Vergemeinschaftung quer zu kulturellen Milieus und Schichtzugehörigkeit in der Mieter*innenbewegung gerade so groß macht. Gleichzeitig macht es sie besonders anfällig für spaltende kulturalistische Diskurse.

Allerdings lassen sich zwischen der Bürgerinitiative für soziales Wohnen in Jena und Mieter*inneninitiativen in anderen Städten viele Parallelen ziehen. Der Anlass ihres Protests ist ähnlich, ebenso sind es ihre Forderungen. Taugt der Begriff der Gentrifizierung also zur Vergemeinschaftung innerhalb der Mieter*innenbewegung? Oder zieht er nicht gerade Grenzen zwischen eigentlich ähnlichen Hintergründen? Die Auswirkungen der unternehmerischen Stadt in Groß- und Mittelstädten, in boomenden oder peripherisierten Nachbarschaften sind sich ähnlich, ebenso die Verwertungsstrategien bestimmter Wohnungsmarkakteure.

Diese Ähnlichkeiten hängen mit der Finanzialisierung der Wohnraumversorgung zusammen. Smith gründet die „Rückkehr des Kapitals in die Städte“ auf ein Verständnis des *uneven development*: In wachsenden Regionen wird investiert, in schrumpfenden werden Investitionen abgezogen. Die Entwicklungen in beiden sind also scheinbar gegensätzlich. Nun machen Mieter*innen von Vonovia in München aber die gleichen Erfahrungen wie Mieter*innen von Vonovia im Ruhrgebiet – mangelnde Instandhaltung gefolgt von kostspieliger Modernisierung, die sich auf die Miete umlegen lässt. Der Anlagedruck auf dem Wohnungsmarkt ist mittlerweile so groß, dass gerade (aber nicht nur) finanzialisierte Wohnungsmarktakteure zu immer ausgeklügelteren Verwertungsstrategien greifen. Aggressive Verwertungsstrategien finden auch und gerade in Großwohnsiedlungen Anwendung, in denen viele Hartz-IV-Empfänger*innen wohnen. Von Matthias Bernt, Laura Colini und Daniel Förste wird das als Hartz-IV-Verwertungsmodell bezeichnet (Bernt et al. 2017). Kann man das noch Gentrifizierung nennen beziehungsweise ist es angesichts der dominierenden Sicht auf Gentrifizierung noch vermittelbar, von solchen Phänomenen als Gentrifizierung zu sprechen? Aus Sicht einer sozialen Bewegung wäre es wünschenswert, diese Erfahrungen von Mieter*innen zu vergemeinschaften, also einen gemeinsamen Erklärungsansatz dafür zu finden, der auch in der Öffentlichkeit trägt.

Das wissenschaftliche Konzept Gentrifizierung, und seine Popularisierung durch kritische Wissenschaftler*innen in Deutschland, hat ohne Zweifel der Mieter*innenbewegung wichtige Anhaltspunkte für die Interpretation ihrer Protestanlässe, die entwickelten Erzählungen und Strategien geliefert. Und es bedarf eines Begriffs, der all die Entwicklungen auf einen Nenner bringt. Ohne einen alternativen Begriff anbieten zu können, frage ich: passt ‚Gentrifizierung‘ noch?

Endnoten

- [1] Für die bereichernde Diskussion der Gedanken in diesem Beitrag danke ich Marcel Weikert von Herzen.

Autor_innen

Lisa Vollmer ist interdisziplinäre Stadt- und Bewegungsforscherin. Ihre Forschungsinteressen sind soziale Bewegungen, Wohnungspolitik und politische Theorie.
lisa.vollmer@uni-weimar.de

Literatur

- Bernt, Matthias / Colini, Laura / Förste, Daniel (2017): Privatization, financialization and state restructuring in East Germany. The case of Am Südpark. In: IJURR 41/4, 555-571.
- Bürgerinitiative für soziales Wohnen in Jena (2019): „Keine Profite mit unserer Miete!“ Die Informationsbroschüre zum Bürgerbegehren: Rekommunalisierung und Demokratisierung von jenawohnen. <https://sozialeswohneninjena.files.wordpress.com/2019/06/infobrosche3bcre-bc3bergerini-lobeda.pdf> (letzter Zugriff am 2.7.2019).

- Henning, Jan (2019): Premiumwohnen in Jena-Lobeda für 2300 Euro Miete. In: Ostthüringer Zeitung vom 24.6.2019, <https://www.otz.de/regionen/jena/premiumwohnen-in-lobeda-fuer-2300-euro-miete-id226261809.html> (letzter Zugriff am 2.7.2019).
- Holm, Andrej (2010): Wir Bleiben Alle! Gentrifizierung – städtische Konflikte um Aufwertung und Verdrängung. Münster: Unrast.
- Jensen, Inga / Schipper, Sebastian (2018): Jenseits von schwäbischen Spätzlemanufakturen und kiezigen Kneipen – polit-ökonomische Perspektiven auf Gentrifizierung. In: PROKLA 191, 317-324.
- Smith, Neil (2019 [1979]): Für eine Theorie der Gentrifizierung: „Zurück in die Stadt“ als Bewegung des Kapitals, nicht der Menschen. In: sub\urban. zeitschrift für kritische stadtforschung 7/3, 65-86.
- Spiegel (2007): Standort Ranking „Jena ist das München des Ostens“. Interview mit Peter Kaiser. In: Der Spiegel, 26.3.2007.
- Vollmer, Lisa (2018): Strategien gegen Gentrifizierung. Stuttgart: Schmetterling.
- Vollmer, Lisa (2019): Mieter_innenbewegungen in Berlin und New York. Die Formierung politischer Kollektivität. Wiesbaden: Springer.