

## Ein neues Gespenst: Die Gentrifizierung

Wenn wir in Zeitungen von Gespenstern lesen, dann geht es meistens um ernste Themen. Und wenn man glauben kann, was da in den Blättern steht, dann ist Deutschland ein Spukhaus. Denn Gespenster hatten wir schon viele. Das Gespenst der Inflation zum Beispiel, das Gespenst der Islamisierung, das Gespenst der Armut und das Gespenst des braunen Terrors trieben in unserem Land schon ihr Unwesen. **Nun ist ein neues Gespenst dazu gekommen: Das Gespenst der Gentrifizierung.**

Das Gespenst der was? Es ist schon nicht leicht für ein Gespenst, das eigentlich Angst und Schrecken verbreiten will, wenn die Menschen erst einmal ein Fremdwörterlexikon zur Hand nehmen müssen, um nachzusehen, was denn Gentrifizierung eigentlich bedeutet. Der Grusel-Faktor ist dann schon längst verpufft und das Gespenst fliegt traurig und mit hängenden Flügeln nach Hause.

Vielleicht ist das der Grund, warum die Gentrifizierung zwar immer einmal wieder diskutiert, aber nie als richtiges Problem erkannt wird. Sie ist ein altes gesellschaftliches Problem, ein Kampf zwischen Arm und Reich. Es geht um Sozialneid und das Gefühl, ausgegrenzt zu werden. Diese Gefühle sind nicht neu. Sie sind menschlich. Auch, wenn die Zeitungen mal wieder ein Gespenst aus ihnen machen.

**Besonders in Hannover-Linden wird die Gentrifizierung diskutiert.** Das Wort beschreibt die schleichende Aufwertung eines Wohnviertels, steigende Mieten und die Verdrängung der „Alt Eingesessenen“. Man kommt aber nicht umhin, sich zu fragen, wer sich in Linden eigentlich als alt eingesessen bezeichnen darf. Die ehemaligen Fabrikarbeiter sind längst gegangen und auch viele Arbeitsmigranten, die einmal in dem Viertel lebten, haben sich ein Häuschen auf dem Land gebaut.

Linden hat also keine Ureinwohner. Und die, die jetzt Häuser besetzen und Transparente mit der Aufschrift „Lieber besetzen wir Häuser als andere Länder“ aus den Fenstern hängen, können sich erst recht nicht als alt Eingesessene bezeichnen – sie sind nämlich größtenteils erst Anfang 20.

**Gegen wen oder was kämpfen die Gentrifizierungsgegner also?** Nach ihrer eigenen Aussage gegen die „Reichen“, die in ihr Viertel ziehen, weil sie Gefallen gefunden haben an großen Lofts und Altbauwohnungen mit Flügeltüren und Stuck an der Decke. Alte Wohnungen werden saniert und nach der Sanierung werden die Mieten erhöht. Was logisch klingt, ist das, wogegen die Gegner der Gentrifizierung kämpfen. Die Notwendigkeit der Sanierung sehen sie nicht, auch nicht, dass steigende Energiekosten viele Vermieter dazu zwingen, ihre Häuser zu sanieren. Sie fühlen sich aus ihrem Stadtteil vertrieben. Wollen sich vertrieben fühlen. Argumente sind zwecklos.

**Zeitgleich besteht in Hannover allerdings tatsächlich das Problem, dass neu erbaute Wohnungen nur zu sehr hohen Mieten abgegeben werden.** Egal wo sich eine Baulücke finden lässt, ob am Kanal in der List, in der Innenstadt in der Nähe vom Aegi oder in Herrenhausen: Wer hier baut, errichtet Luxuswohnungen. Menschen mit niedrigem Einkommen können sich solche Wohnungen nicht leisten.

**Investoren sollen nun einen Anreiz bekommen, günstige Wohnungen zu errichten, indem sie Zuschüsse vom Land erhalten.** Wohnungen unter 60 Quadratmetern werden mit bis zu 50.000 Euro bezuschusst, größere sogar mit bis zu 60.000 Euro. Die genaue Fördersumme ist allerdings von der späteren Miete abhängig. Diese soll bei 5,40 bis 6,50 Euro liegen. Die Zuschüsse werden allerdings als zinsfreies Darlehen gewährt und müssen zurückgezahlt werden.

Bleibt zu hoffen, dass durch diese Maßnahmen das Gespenst der Gentrifizierung genau so schnell wieder verschwindet, wie es aufgetaucht zu sein scheint. Denn tatsächlich lebendig kann eine Stadt nur dann sein, wenn Menschen aus verschiedenen sozialen Schichten zusammenleben und sie gemeinsam den Blick auf die Weiterentwicklung ihrer Stadt richten. Nicht auf das Bewahren überlieferter Stadtkultur oder freiwillig gewählter sozialer Isolation im Rausch des kollektiven Individualismus.

ela

### HAHNENKLEE

*Einfach wandervoll*

Schöne Ferienwohnung mitten im Harz zu vermieten! ★★

48 m<sup>2</sup>, 4 Schlafplätze, Loggia, TV, Duschbad, komplett eingerichtet + Kultur- und Sportangebote

Familie Wuttig

Tel. (0511) 55 61 98 und 0171-211 31 51

E-Mail: mannewuttig180@t-online.de

[www.harz-hahnenklee-fewo-wuttig.de](http://www.harz-hahnenklee-fewo-wuttig.de)

### Ihre Immobilienmaklerin für anspruchsvollen Wohnraum



Helga Schwarze  
Immobilien

Kaulbachstraße 5

30625 Hannover

Tel.: (0511) 55 66 22


Fax: (0511) 55 66 23

info@schwarze-immo.de

www.schwarze-immo.de



**Helga Schwarze**  
Immobilien

Maklerin im 

# Gentrifizierung

## Ein altes Problem mit neuem Namen

Dr. Daniel Gardemin ist Politikwissenschaftler im Institut für politische Wissenschaft in Hannover und außerdem Sprecher der Grünen in Linden-Limmer. Mit dem Problem der Gentrifizierung kennt er sich aus, auch, wenn er in ihr eigentlich gar kein richtig neues Problem sieht; sondern eher ein alt bekanntes Phänomen der Wohnungsbaupolitik, das heute in einem neuen Gewand auftritt.

**Herr Gardemin, wird es in Hannover bald Stadtteile geben, in denen ausschließlich arme Menschen leben?**

**Dr. Gardemin:** „Bereits in den 90er Jahren haben wir Stadtteiluntersuchungen durchgeführt. Wir haben eine Sozialstruktur- und Wohnanalyse aufgestellt und damit die soziale Ungleichheit zwischen den Stadtteilen festgestellt. Es ist also nichts Neues, dass es Stadtteile mit gleicherer und solche mit ungleicherer Sozialstruktur gibt.“

**Wird der Wohnraum in Hannover tatsächlich immer teurer?**

**Dr. Gardemin:** „Die Stadt verneint einen übermäßigen Mietanstieg. Unsere Untersuchungen sehen aber punktuell erhebliche Steigerungen.“

**Ist die Gentrifizierung in Hannover denn schon angekommen?**

**Dr. Gardemin:** „Die Gentrifizierung tritt in Deutschland vor allen Dingen in Berlin und Hamburg auf. Ursprünglich kommt sie aus London, wo die Gents, also die sehr reichen Menschen, plötzlich die Nähe zu Künstlervierteln suchten und in Lofts wohnen wollten. Eine echte Gentrifizierungs-Spirale lässt sich in Hannover in dieser Weise noch nicht erkennen.“

**Was würde denn passieren, wenn man die Gentrifizierung in Hannover offiziell bestätigen würde?**

**Dr. Gardemin:** „Dann würden die ursprünglichen Bewohner der Stadtteile, wie zum Beispiel Linden, wegziehen.“

**Und wo gehen die dann hin?**

**Dr. Gardemin:** „Das lässt sich so nicht sagen. Natürlich in einen Stadtteil, in dem die Mieten niedriger sind. Oder an den Stadtrand.“

**Das klingt jetzt so, als würden sich dann unweigerlich Ghettos bilden, in denen hauptsächlich sozial schwache Menschen leben. Sind denn alle Gentrifizierungs-Gegner sozial schlechter gestellt?**

**Dr. Gardemin:** „Nein. Diese Menschen, die aus ihrem Stadtteil verdrängt werden, kommen aus sehr unterschiedlichen Bevölkerungsgruppen. In Linden haben wir zum Beispiel auch einen großen Anteil an Frauen mittleren Alters, die alleine oder auch alleinerziehend leben und sich eine Mieterhöhung einfach nicht leisten können.“

**Was halten Sie von dem neuen Wohnbauförderprogramm der Landesregierung, wonach Investoren mit bis zu 60.000 Euro pro Wohnung unterstützt werden, wenn sie neu bauen und sich verpflichten, diese Wohnungen mit geringen Mieten zu vermieten?**

**Dr. Gardemin:** „Das ist der richtige Weg. Früher nannte man solche Wohnungen einmal Schlichtwohnungen, das ging bis circa in die 70er Jahre. Dann wurde der Wohnungsmarkt aber zunehmend freier und heute baut kein Investor mehr freiwillig Schlichtwohnungen. Es können also keine neuen und dennoch günstigen Wohnungen entstehen. Allerdings sieht das Förderprogramm in ganz Niedersachsen derzeit nur Mittel für ungefähr 200 Wohnungen vor. Es ist wohl eher ein Wahlkampfbonbon.“



**Und wo in Hannover könnten solche Schlichtwohnungen entstehen? Es ist doch gar kein Platz mehr in der Innenstadt.**

**Dr. Gardemin:** „Das stimmt. Es wird diskutiert, Wohnungen aus den fünfziger und sechziger Jahren abzureißen und an diesen Stellen neue Wohnungen zu errichten. Die Wohnungen dieser Jahrgänge entsprechen einfach keinem der heutigen energetischen Standards. Die Menschen, die in diesen Wohnungen leben, müssen sehr hohe Energiekosten zahlen.“

**Irgendwann müssen alte Wohnungen nun einmal saniert oder neue gebaut werden. Dass damit die Mieten steigen, ist verständlich. Diese Entwicklung muss es früher aber doch auch schon gegeben haben. Warum ist der Aufschrei jetzt so groß?**

**Dr. Gardemin:** „In Hannover gab es seit 20 Jahren kaum Mieterhöhungen, aber jetzt zunehmend. Und besonders in Hannover Linden ist die Entwicklung einfach viel zu schnell gegangen.“

**Wie erklären Sie sich, dass manche Stadtteile plötzlich angesagt sind?**

**Dr. Gardemin:** „Das liegt vor allen Dingen an den jungen Menschen, die geben einem Stadtteil Leben. Die Südstadt ist erst seit circa zehn Jahren ein angesagter Stadtteil. Früher nannte man die Südstadt das größte Altenheim Hannovers. Das gleiche hat sich in der List schon vor der Südstadt abgespielt, dieser Stadtteil ist auch etwas früher bebaut worden. Und nun ist eben Linden an der Reihe.“

**Zum Schluss, wie wünschen Sie sich Hannovers Wohnungspolitik?**

**Dr. Gardemin:** „Dass wir von dem enggeführten Gentrifizierungsblick wegkommen und hin zu der Frage, wie sich die Stadt entwickeln kann. Eine aktive Gestaltung sollte stattfinden und Politik muss in die Stadtteile wohnungspolitisch eingreifen.“

**Vielen Dank!**

*Interview: ela*

#### **Definition**

Die Gentrifizierung (von englisch gentry, „niederer Adel“) ist ein aus der Stadtsoziologie kommender Begriff und beschreibt spezifische sozioökonomische Umstrukturierungsprozesse in städtischen Wohngebieten.

*Quelle: Wikipedia*