

Gentrifizierung : Vom Leben und Sterben der Städte

- Von Dieter Bartetzko
- FAZ - Aktualisiert am 28.09.2011-16:13

Doch die Bewohner hätten allen Grund aufzubegehren. Denn verbunden mit der Bauwelle, die das Westend zu einem Refugium der „happy few“ deklariert, wo für Neubau-Eigentumswohnungen bis zu achttausend Euro pro Quadratmeter gezahlt werden, ist ein rasanter Anstieg der Mieten: im ersten Halbjahr 2011 um 4,2 Prozent, und das im gesamten Viertel. Wer als Hausbesitzer nicht abreißt, führt Luxussanierungen durch, an deren Ende den Altmietern bei Quadratmeterpreisen von bis zu 35 Euro oft nur ein Wohnungswechsel bleibt.

Ein Wechsel wiederum, der die Westendler ins angrenzende Nordend treibt. Dieses Viertel mit umfangreichem Baubestand der Gründerzeit, ehemals entstanden für gut- und kleinbürgerliche Kreise und seit den siebziger Jahren bevorzugtes Wohngebiet für junge Familien, Singles, Studenten, Rentner und Alternative, zählt zu den beliebtesten Wohnquartieren Frankfurts; es ist vielfältig, hat ein reiches kulturelles Angebot.

Wertsteigernde Sanierungen und Neubauten

Der Zuzug finanzkräftigerer Mieter aus dem Westend jedoch hat den Stadtteil radikal verändert – Sanierungen zur Erhöhung des Wohnstandards sind an der Tagesordnung, auf Industriebrachen wachsen kostspielige Apartments, Grobbauten gemeinnütziger Stiftungen werden in Luxuswohnungen umgewandelt, Geschäfte und Ladenketten für gehobenen Bedarf ersetzen Kleinläden. So wandern inzwischen die Mittelständler des Nordends ihrerseits ins angrenzende Ostend ab, ein ehemaliges Arbeiter- und Kleinbürgerquartier, das im Bewohnerwie im Erscheinungsbild den postindustriellen Niedergang nachzeichnete.

Mittlerweile aber – zusätzlichen Auftrieb gibt derzeit der Neubau der Europäischen Zentralbank – häufen sich auch im Ostend wertsteigernde Sanierungen und Neubauten – mit den erwartbaren Folgen: Im ersten Halbjahr 2011 stiegen die Mieten im Ostend um 5,6 Prozent, also sogar noch höher als im bisherigen Rekordhalter Westend. Das wiederum dürfte Frankfurts Vororten bald einen enormen Anstieg an eher einkommensschwachen Mietern auf Wohnungssuche bescheren.

„Bauen nach Zufall und Willkür“

Letztere werden als schwächstes Glied in der Karawane notgedrungener Frankfurter Mietnomaden hin und her und am Ende immer mehr an den Rand getrieben. So im sogenannten Gutleutviertel, dem Wohnumfeld des ehemaligen Westhafens, der vor rund zehn Jahren vom sterbenden Industriegebiet zum reizvollen Wohnviertel mit Stadtvillen samt Penthäusern auf Werftanlagen, gehobenen Gastronomiebetrieben und hohem Freizeitwert umgebaut wurde. Dieser Wiederaufstieg zeitigt Folgen: Die wenigen verblieben Altbauten des Areals werden, sofern sie in Reichweite der aufgewerteten Quartiere liegen, von Arbeiter- zu Großbürgerform aufgeschönt, derweil sich in den abgelegeneren Karrees Immigranten und einheimische sozial Schwache drängen.

Was Goethe 1808 seiner Vaterstadt als „Bauen nach Zufall und Willkür“ ankreidete und die Soziologin Jane Jacobs 1961 in „Leben und Sterben großer amerikanischer Städte“ als Teufelskreis aus profitorientiertem Auf- und Abstieg von Stadtvierteln analysierte, heißt heute Gentrifizierung. Positiv betrachtet, fasst dieser Begriff das Aufwerten von Stadtteilen, seine

Schattenseite aber ist die schleichende Vertreibung der angestammten Bewohner, der – nach einer Phase homogenen luxurierenden Wohnens – der Niedergang eines Stadtteils folgt, den eine nivellierte Daseinsform erst langweilig macht, dann veröden und schließlich absterben lässt.

Momentan aber erleben wir in Frankfurt noch den blendenden Aufstieg, dessen Glanz die Vertreibung überstrahlt. Dass sich viele andere deutsche Großstädte momentan auch diesen baulichen Rosskuren unterwerfen, soll eine Artikelfolge in den kommenden Wochen darlegen.

Quelle: F.A.Z.