

# Alter und Gentrifizierung

Sind ältere Menschen Benachteiligte der Gentrifizierung – Das Beispiel Zürich

54

SRL

BEITRÄGE . PLANERIN 4\_15

Der vom englischen Wort „gentry“ abgeleitete Begriff „Gentrification“, zu Deutsch „Gentrifizierung“, ist seit mehr als 50 Jahren zum festen Bestandteil stadtsoziologischer Literatur geworden. Eingeführt von Ruth Glass (1964), hat der Begriff eine stetige Präsenz in der wissenschaftlichen, öffentlichen und stadtpolitischen Debatte. Mit ihm wird die soziale, bauliche und symbolische Veränderung (Aufwertung) eines Stadtteils beschrieben. Die von dem oftmals beobachtbaren „Austausch der Bewohnerschaft“ betroffenen Bevölkerungsgruppen sind vorwiegend Personen, die über wenige ökonomische Ressourcen verfügen, konkret: Arme, Migrant\*innen und Alte. Für die vorliegende Abhandlung soll die Bevölkerungsgruppe der älteren Menschen speziell betrachtet werden. Dabei soll – am Beispiel zweier Stadtteile der Stadt Zürich – die Frage beantwortet werden, inwieweit ältere Personen von Gentrifizierungsprozessen betroffen sind und ob sich eine direkte Verdrängung (Wegzug der ansässigen älteren Bevölkerung) beobachten lässt.

## Bedeutung des Alters innerhalb der Gentrifizierung

Für den deutschen Sprachraum hat sich die kurze, aber prägnante Definition von Gentrifizierung von Friedrichs durchgesetzt: „[Gentrification] ist definiert als Aufwertung eines Wohngebietes in sozialer und physischer Hinsicht“ (2000, 59). Damit geht oft der „Austausch einer status-niedrigeren Bevölkerung durch eine statushöhere in einem Wohngebiet“ (1996, 14) einher. Neben den möglichen positiven Folgen (wie z.B. Stadterneuerung, Infrastrukturverbesserung) ergeben sich auch negative Folgen; gerade dann, „wenn Gentrification zur rigorosen Verdrängung der ansässigen Bevölkerung führt und damit sozial schwächeren Schichten durch Entwurzelung aus dem bisherigen Milieu neue Belastungen aufgebürdet werden, die für die Betroffenen den ‚Trend nach unten‘ fördern“ (Busse 1990, 208).

Warum sind ältere Bewohner\*innen und Bewohner\*innen besonders betroffen von Verdrängungen? Die Antwort liegt in der Kombination der Faktoren „Alter“ und „Einkommen“. In den von Friedrichs (2000) vorgestellten Stadtgebieten wohnten alte und einkommensschwache Menschen: Es leben vermehrt ältere Menschen in den sanierungsbedürftigen Wohnquartieren, weil sie (erstens) bereits schon länger hier wohnen (meist alte Arbeiterviertel) und weil sie (zweitens) meist selbst weniger finanzielle Ressourcen (fixe Rente, wenig Vermögen) zur Verfügung haben, um eine bessere Wohnung zu bezahlen. Auch konnte anhand einer Stadtzürcher Untersuchung gezeigt werden, dass Personen ab 60 Jahren nicht nur länger in ihren Wohnungen leben als jüngere, sondern sie auch durchschnittlich weniger Miete für ihre Wohnung zahlen, da sie zumeist

noch günstige ältere Mietverträge haben (Seifert/Schelling 2012, 26). Dies berücksichtigend kann vermutet werden, dass gerade ältere Menschen von einer gentrifizierungsbedingten Verdrängung durch Mietsteigerungen betroffen wären bzw. sind.

Die Mehrheit der bisherigen Studien konnte feststellen, dass sich die gentrifizierten Gebiete in ihrer Bevölkerungszusammensetzung innerhalb des Gentrifizierungsprozesses insgesamt verjüngt haben (neben Veränderungen des Einkommens- und Bildungsstatus). Diese Verjüngung geschieht vorwiegend durch den Zuzug der jüngeren Pionier\*innen und Gentrifier\*innen und den Auszug älterer Haushalte. In deutschsprachigen Studien, in denen häufig von einer sanften Gentrifizierung (Hill/Wiest 2004, 29) gesprochen wird, wird die Verdrängung vor allem darin gesehen, dass ältere Menschen häufig aus gentrifizierten Gebieten ausziehen, weil sie sich die Mietsteigerungen nach Sanierungen nicht mehr leisten können (Martinovits 2010, 33).

## Verdrängung aus gentrifizierten Stadtquartieren – Ältere besonders vulnerabel

Für ältere Menschen ist der eigene Wohnraum ein wichtiges Refugium mit hoher sozialer und emotionaler Bedeutung für die subjektive Lebensqualität. So verbringen ältere Menschen viel Zeit in ihrer Wohnung und „deshalb stehen Erleben und Verhalten im höheren Alter wie Wohlbefinden, Selbständigkeit und soziale Eingebundenheit in besonders engem Zusammenhang mit dem Wohnen“ (Wahl 2005, 129). Dabei erhält nicht nur die eigene Wohnung viel Bedeutungszuwachs, sondern auch die nahe Wohnumgebung (Cantor 1975). Dies zeigt sich auch in Zürich: Gerade Personen ab 70 Jahren geben zweimal häufiger als ihre jüngeren Nachbarn an, dass sie bei einem allfälligen Umzug am liebsten im selben Quartier eine neue Wohnung finden wollen (Seifert/Schelling 2012, 26). Auch kann für Zürich die Beobachtung gemacht werden, dass Personen ab 60 Jahren deutlich länger als jüngere in ihrem Wohnumfeld leben und weniger die Absicht haben, in nächster Zeit umzuziehen (ebd.). Diese Ergebnisse machen deutlich, dass der überwiegende Teil der älteren Menschen nicht nur eine stärkere Immobilität aufweist, sondern auch mit der Wohnumgebung stark verbunden ist und ein Umzug weniger gewünscht wird – noch weniger natürlich, wenn dieser fremdbestimmt eingeleitet ist.

Eine Verdrängung aus dem angestammten Wohnumfeld wird generell von vielen Betroffenen als negativ und einschneidend erlebt. Dass dies umso bedeutsamer für ältere Menschen ist, zeigen diverse Studien, die zu dem Ergebnis kommen, dass ältere Menschen einen höheren Stressbewältigungs- und Nachverarbeitungsaufwand bei einem fremdinitiierten Auszug haben. Gerade für die ältere

Altersgruppe sind daher mit einer gentrifizierungsbedingten Verdrängung physische und emotionale Kosten verbunden (Henig 1981, 67; Holm/Zunzer 2002, 249).

### Was zeigt das Beispiel Zürich

Die Gentrifizierungsforschung in der Schweiz ist noch relativ jung – so auch die ersten empirisch belegbaren Anzeichen eines solchen Prozesses (Rérat et al. 2008). Gentrifizierung zeigt sich hier in abgeschwächter oder inselhafter Form (z.B. Heye & Leuthold 2006; Mullis 2009). In der Stadt Zürich werden oft zwei Quartiere mit Gentrifizierung in Verbindung gebracht: Langstrasse und Seefeld. Das Quartier Langstrasse liegt in Nähe des Stadtkerns und ist ein beliebtes Ausgehviertel für Studenten und andere junge Leute. Das Quartier Seefeld liegt am Zürichsee, etwas ruhiger und außerhalb des inneren Stadtkerns.

Für diese beiden Quartiere kann empirisch festgestellt werden, dass in den letzten zehn Jahren partielle soziale Veränderungsprozesse hinsichtlich Alter, Einkommen, Bildung und Herkunft der Bewohnerschaft stattgefunden haben (Heye 2008); mit ihnen einhergehend auch symbolische (z.B. Langstrasse als Trendquartier) und bauliche Veränderungen (Modernisierungen, Eigentumswandlungen, Neubauten). Für das Merkmal „Alter“ kann im Zeitverlauf von 1993 bis 2011 für beide Quartiere ein Absinken des Altersquotienten festgestellt werden: So ergibt sich für die Langstrasse eine Veränderung von 12,8 % auf 8,9 %, für Seefeld eine Reduzierung von 25,0 % auf 19,2 % (Statistik Stadt Zürich 2011). Für das Quartier Langstrasse konnten Cravioloni, Heye und Odermatt (2008, 66) feststellen, dass sich die Altersstruktur dahingehend geändert hat, dass Personen unter 20 und Personen ab 65 Jahren eine zu Vergleichsquartieren überproportional rückläufige Tendenz aufweisen. Für Seefeld wird durch die Ausarbeitung von Dolder (2010, 57) deutlich, dass sich ähnlich wie im Langstrassen-Quartier die Altersstruktur verändert hat.

Anhand von vorliegenden Daten zu den Weg- und Zuzügen in den beiden Quartieren von 2000 bis 2011 kann eine stetige Abnahme der Bewohnerzahlen für Personen ab 65 Jahren belegt werden (Statistik Stadt Zürich 2012). Obwohl im Alter die Umzugshäufigkeit sinkt, werden gerade im höheren Alter Umzüge in stationäre Alterspflegeeinrichtungen wahrscheinlicher; dennoch konnte anhand einer stadtzürcher Untersuchung bei den Altersheimen der Stadt Zürich aufgezeigt werden, dass doch einige Personen (24 %, N = 326) frühzeitiger als nötig in ein Altersheim eingezogen sind, weil ihnen die Wohnung gekündigt wurde oder eine Wohnungsrenovierung bevorstand (Seifert/Schelling 2011, 28).

Werden die vorliegenden Registerdaten des Steueramts der Stadt Zürich herangezogen, kann für beide Quartiere gezeigt werden, dass das durchschnittliche Einkommen und Vermögen der Bewohnerinnen und Bewohner ab 65 Jahren in den letzten zehn Jahren gestiegen ist (Statistik Stadt Zürich 2012). Dies lässt die Vermutung zu, dass vermehrt einkommensschwache ältere Menschen aus den Gebieten wegziehen und, wenn überhaupt durch gleichaltrige, dann nur durch einkommensstärkere gleichaltrige Personen ersetzt werden.

### Schlussbemerkung

Gentrifizierung ist oftmals mit einer Verjüngung der Bewohnerschaft verbunden; jedoch wird das Thema „Verdrängung älterer vulnerabler Gruppen“ weniger wissenschaftlich bzw. stadtplanerisch beleuchtet. Dies wird sich vermutlich im Kontext des demografischen Wandels ändern; jedoch zeigt das Beispiel Zürich auch, dass zwar einkommensschwächere Menschen aus gentrifizierten Gebieten wegziehen, jedoch die Lücke teilweise von gleichaltrigen einkommensstärkeren Seniorinnen und Senioren ausgefüllt wird. Eine interessante Beobachtung, die zukünftige detailliertere Studien anregen soll.

*Alexander Seifert, MA, Wiss. Mitarbeiter Universität Zürich, Zentrum für Gerontologie, Zürich, alexander.seifert@zfg.uzh.ch*

### Quellen

- Busse, C.H. (1990):** Gentrification: Stadtteile im Konflikt – Beispiele aus Hamburg, in: Blasius, J., Dangschat, J.S.: Gentrification. Die Aufwertung innenstadtnaher Wohnviertel, Frankfurt/Main. Frankfurt, S. 196–212
- Cantor, M.H. (1975):** Life space and the social support system of the inner city elderly of New York, in: *The Gerontologist* 15(1), S. 23–27
- Craviolini, C.; Heye, C.; Odermatt, A. (2008):** Das Langstrassenquartier. Veränderungen, Einflüsse, Einschätzungen – 1990 bis 2007. Zürich
- Dolder, T. (2010):** Das Seefeld – der neue Hort für Reiche? Gentrifizierung in den Stadtzürcher Quartieren Seefeld und Mühlebach. Zürich: Lizenzatsarbeit
- Friedrichs, J. (1996):** Gentrification: Forschungsstand und methodologische Probleme, in: Friedrichs, J.; Kesckes, R.: Gentrification: Theorie und Forschungsergebnisse. Opladen, S. 13–40
- Friedrichs, J. (2000):** Gentrification, in: Häußermann, H.: Großstädte. Opladen, S. 57–66
- Henig, J.R. (1981):** Gentrification and displacement of the elderly: an empirical analysis, in: *The Gerontologist* 9(3), S. 67–75
- Heye, C. (2008):** Soziale Auf- und Abwertung. Analyse der sozialräumlichen Prozesse in der Stadt und Agglomeration Zürich. Zürich
- Heye, C.; Leuthold, H. (2006):** Segregation und Umzüge in der Stadt und Agglomeration Zürich. Zürich
- Hill, A.; Wiest, K. (2004):** Gentrification in ostdeutschen Cityrandgebieten? Theoretische Überlegungen zum empirischen Forschungsstand. *Berichte zur deutschen Landeskunde* 78(1), S. 25–39
- Holm, A.; Zunzer, D. (2002):** Stadterneuerung und Wohnungsmodernisierung in Ostberlin, in: Adelhof, K.; Pethe, H.; Schulz, M.: Amsterdam und Berlin: Konzepte, Strukturen und städtische Quartiere. Berlin, S. 240–251
- Martinovits, A. (2010):** Befragung der Zu- und Wegziehenden in der Stadt Zürich 2009. Zürich
- Mullis, D. (2009):** Gentrification und Neoliberalisierung: Die Berner Stadtplanung im Fokus. Bern
- Rérat, P.; Söderström, O.; Besson, R.; Piguet, É. (2008):** Une gentrification émergente et diversifiée: le cas des villes suisses, in: *Espaces et sociétés* 1, S. 39–56
- Seifert, A.; Schelling, H.R. (2011):** Leben im Altersheim Erwartungen und Erfahrungen. Zürich
- Seifert, A.; Schelling, H.R. (2012):** Lebens- und Wohnsituation älterer Menschen in der Stadt Zürich. Zürich
- Statistik Stadt Zürich (2011):** Tabellensammlung: Altersstruktur der Bevölkerung der Stadt Zürich von 1993 bis 2011. Zürich:
- Statistik Stadt Zürich (2012):** Tabellenzusammenstellung der Bevölkerungsbewegungen in der Stadt Zürich (Anfrage vom Autor)
- Wahl, H.W. (2005):** Entwicklung und Perspektiven der gerontologischen Forschung: Das Beispiel Wohnforschung, in: *Zeitschrift für Gerontologie und Geriatrie* 38(2), S. 128–138