

# Gentrifizierung light

Autor(en): **Loderer, Benedikt**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **93 (2018)**

Heft 5: **Neubau**

PDF erstellt am: **26.06.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-842511>

## **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.

Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.

Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

## **Haftungsausschluss**

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

# Gentrifizierung light

Von Benedikt Loderer

Beichte eines Finsterlings» war der Untertitel, «Die Gentrifizierung bin ich» die Hauptüberschrift eines Films von Thomas Haemmerli. Er zeigt die Wohnkarriere eines Oberschichtkinds. Wie für dergleichen üblich, beginnt sie mit dem Beruf des Hausbesetzers. Der Spekulant Viktor Kleinert soll aus Zürich verschwinden, am Stauffacher auf Granit beissen. Doch Haemmerli ist eher aus Weissbrot gemacht, darum wird aus dem Besetzer bald ein Besitzer. Er bringt es im Laufe des Films und des Lebens zu Wohnungen in São Paulo, Mexiko, Paris, Tiflis und selbstverständlich auch in Zürich. Aufmüpfig und wider den politischen Strich gebürstet erzählt er in einem knallbunten Film die Geschichte der Stadt Zürich im letzten halben Jahrhundert, genauer die der Verdrängung. Das sprühende Feuerwerk allerdings bleibt kalt, die forcierte Selbstironie wird zur plumpen Eitelkeit. Ist damit die Sache erledigt? Keineswegs, denn Haemmerlis Schlusssatz sollten sich die Genossenschaften merken: «Wer weiss, was Gentrifizierung bedeutet, ist ein Teil von ihr.»

Die Baugenossenschaften fühlen sich davon überhaupt nicht betroffen. Schliesslich haben sie bis heute alles richtig gemacht. Sie haben für die, dies nötig hatten, Ersatz geboten, wenn ihre alten Häuser abgerissen und neue gebaut wurden. Ihrer sozialen (sozialistischen?) Verpflichtung sind sie stets getreulich nachgekommen. Gentrifizierung, das sind die andern. Was aber Gentrifizierung bedeutet, die Verdrängung günstiger Wohnungen und ihr Ersatz durch teure, das wissen selbst die Genossenschaften genau. Also sind sie, wenn Haemmerlis Merksatz stimmt, ein Teil davon.

Sind die Ersatzneubauten, die sie überall verwirklichten, keine Gentrifizierung? Die Antwort ist zweiteilig. Die bauliche zuerst. Die Genossenschaften bau-

ten mehr Wohnungen auf dem gleichen Grundstück, leisteten also einen Beitrag zur geforderten Verdichtung. Allerdings ist bemerkenswert, wie die Verdichtung verdünnt. Es gibt wesentlich mehr Quadratmeter Wohnfläche pro Bewohner. Darum nimmt die Anzahl der Wohnungen deutlich mehr zu als die Anzahl der Bewohner, selbst bei gleicher Belegung. Das ist der Lauf des Wohlstands. Wir beanspruchen immer so viel Wohnraum, wie wir uns leisten können. Solange die Ge-

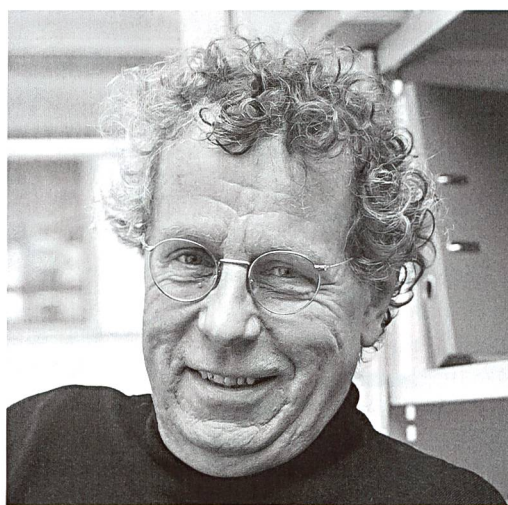


Bild: zVg.

**Stadtwanderer, Architekt und Publizist Benedikt Loderer schreibt in *Wohnen* zweimonatlich über ein aktuelles Thema.**

nossenschaften im Durchschnitt weniger Fläche anbieten als die andern, so lange gentrifizieren sie nicht, oder ämmel weniger. Sie sind zwar gemeinnützig und verlangen Kostenmiete, aber ein Bestandteil des Wohnungsmarktes sind sie doch. Sie wollen auch in Zukunft konkurrenzfähig bleiben. Erste Halbantwort: Die Genossenschaften auch, aber mit Mass.

Allerdings beklagen die Kritiker der Gentrifizierung selten den Verlust der Häuser, immer aber den der sozialen Mischung. Die angestammten Quartierbewohner werden zuweilen umgetopft, meistens aber schlicht vertrieben. An ihrer Stellen kommen neue ins Quartier,

Leute mit Geld und Ausbildung, Yuppies, Doppelverdiener, Bourgeoisie bohème, kurz, die Falschen. Sie arbeiten auf der Bank und an der ETH, statt dass sie Trämeler oder Bodenleger wären. Selbstverständlich ist das bei den genossenschaftlichen Ersatzbauten ganz anders. Die lesen sich ihre Mieter bewusst aus und sorgen für die quartierverträgliche Mischung. Garantiert. Schwierig daran ist nur, dass die neuen Genossenschaftswohnungen wesentlich mehr kosten als die alten abgerissenen. Sie spielen in einer andern Liga. Daraus ergeben sich zwangsläufig auch andere Bewohner. Zweite Halbantwort: Die Genossenschaften auch, aber verantwortungsbewusster.

Und jetzt? Sollen die Genossenschaften Inseln erhalten, wo die Angestammten vor dem Wohlstand der andern sicher sind? Der Hausvaterverstand, der langfristig denkt, sagt nein. In die Altbauten investieren lohnt sich nicht mehr. Der Ersatzbau muss sein, will die Genossenschaft überleben. Sie ist eine Selbsthilfeorganisation, nicht ein Auffangbecken, eine Firma, keine Anstalt. Die neuen Mieter, selbst wenn ihnen der Stallgeruch fehlt, sind froh um ihre Wohnung, und sie wollen bleiben. Ihnen hat die Genossenschaft geholfen. Wer behauptet, dass diese Leute die falschen sind? Eine alte Geschichte wiederholt sich ständig. Immer schon war alles ungerecht. Schon ganz am Anfang wohnten in den Genossenschaften nicht die armen Proleten, sondern die Arbeiteraristokratie. Sie waren ja auch ihr Werk. Eine Genossenschaft ist ein Rechtssubjekt und gehört in die Liegenschaftsabteilung, nicht zu den Sozialdiensten. Trotzdem, ganz wohl ist niemandem. Das schlechte Gewissen nagt. Zusammenfassende Antwort: Gentrifizierung light ist auch Gentrifizierung. ■

Anzeige



**ROHRMAX** RohrMax sagt den Fachleuten aus der Immobilienbranche herzlich Danke. Anlässlich seines 45-jährigen Bestehens. Wettbewerb auf [www.rohrmax.ch](http://www.rohrmax.ch)

**Wettbewerb!** Betriebsausflug CHF 1500.-

**45** Gutschein gewinnen im Jubiläumsjahr

**Gewinnen Sie und Ihr Team Zeit ausserhalb der Arbeitsroutine**