

Gentrifizierung – (k)ein Thema für Gostenhof?

Dokumentation einer Fachveranstaltung am 15.06.2016 in Nürnberg



Organisiert von der Master-Forschungswerkstatt „Gentrifizierung in Nürnberg-Gostenhof?“
des Instituts für Geographie der Universität Erlangen-Nürnberg

Leitung und Moderation: Thomas Schmitt (Hg.)

Thomas Schmitt (Hg.):

Gentrifizierung – (k)ein Thema für Gostenhof?

Dokumentation einer Fachveranstaltung am 15.6.2016 in Nürnberg

Organisiert von der Master-Forschungswerkstatt

„Gentrifizierung in Nürnberg-Gostenhof?“

des Instituts für Geographie der Universität Erlangen-Nürnberg

Sonderdruck aus:

Mitteilungen der Fränkischen Geographischen Gesellschaft

Band 63/64 (2018)

Erlangen

ISSN 0071-8173

Autorinnen und Autoren:

Thomas Schmitt (Universität Erlangen-Nürnberg), Elena Hubner und Anna Pflaum (Universität Erlangen-Nürnberg), eine Aktivistin der „Initiative Mietenwahnsinn stoppen“, Paul Müller (Bündnis 90/ Die Grünen, Ortsverband Nürnberg-Gostenhof), Manuel Tomé Amenedo (SPD, Ortsverband Nürnberg-Gostenhof), Ursula Leicht (Immobilien und Hausverwaltungen), Mostafa Eljojo (Islamische Gemeinde Nürnberg e.V.), Markus Schwendinger (Stadtplanungsamt Nürnberg), Dionysios Konstantatos (Griechische Gemeinde Nürnberg e.V.), Doris Kißkalt (Designerin und Caféinhaberin), Cornelia Kuhlmann (Mieter helfen Mietern e.V.)

Weitere Mitarbeit: Katharina Fischer, Mathias Heintz, Benjamin Herrmann, Elena Hubner, Jennifer Kalek, Anna Pflaum, Patrick Preißer, Wendelin Reichl, Julia Riese, Stefanie Schmuck

Umschlaggestaltung: Wendelin Reichl

Gentrifizierung – (k)ein Thema für Gostenhof?

Dokumentation einer Fachveranstaltung am 15.6.2016 in Nürnberg

In den letzten Jahren wurde in der Nürnberger Stadtgesellschaft eine Debatte darüber geführt, ob im Stadtteil Gostenhof eine Gentrifizierung stattfindet, also ein baulicher Aufwertungsprozess, welcher zur Verdrängung eingesessener Mieter und zur Verödung des soziokulturellen Angebots führe. Zu dieser Fragestellung hat das Institut für Geographie der Universität Erlangen-Nürnberg eine sogenannte Forschungswerkstatt, eine Lehrveranstaltung für Master-Studierende durchgeführt. Der vorliegende Beitrag dokumentiert ausgesuchte Ergebnisse der Forschungswerkstatt, unter anderem die Podiumsbeiträge einer Veranstaltung zum Thema, sowie weitere Interviews und Stellungnahmen, die von Teilnehmern der Forschungswerkstatt geführt bzw. eingeholt und aufbereitet wurden. Der Beitrag vermag so einen – im Sinne qualitativer Sozialforschung – repräsentativen Einblick in die Debatten und Positionen zur Frage einer möglichen Gentrifizierung Gostenhofs zu liefern, ohne den Anspruch zu haben, die Frage nach Art, Umfang und Bewertung von Veränderungsprozessen in Gostenhof abschließend zu beantworten.

Organisiert von der Master-Forschungswerkstatt „Gentrifizierung in Nürnberg-Gostenhof?“ des Instituts für Geographie der Friedrich-Alexander-Universität Erlangen-Nürnberg

Leitung und Moderation: Thomas Schmitt

Schlagworte: **Gentrifizierung, Nürnberg, Gostenhof, „Recht auf Stadt“, geographische Stadtforschung**

Thomas Schmitt

Einleitung zum Beitrag

Gentrifizierung in Nürnberg-Gostenhof? – Das Thema einer Forschungswerkstatt am Institut für Geographie der Universität Erlangen-Nürnberg

In der Nürnberger Stadtgesellschaft, aber auch in überregionalen Medien wurde in den letzten Jahren die Frage aufgeworfen, ob im Stadtteil Gostenhof eine Gentrifizierung stattfindet. Einen „Yuppie-Alarm im Glasscherbenviertel“ konstatierte etwa die Süddeutsche Zeitung 2015 (AUER 2015). Mit dem schillernden Begriff der Gentrifizierung werden in seiner gelegentlich anzutreffenden positiven Lesart die bauliche Aufwertung von Stadtteilen, das Auftauchen kreativer Milieus und die Entstehung urbaner Vielfalt assoziiert. In seiner dominierenden negativen Lesart steht er für die brachiale Verdrängung sozial schwächerer Bevölkerungsgruppen, die Steuerung der Stadtentwicklung allein nach Investoreninteressen und die kulturelle Verödung einst bunter, anregender Stadtteile. Es sind solche Verständnisse und Formen von Gentrifizierung, gegen welche sich die „Recht auf Stadt“-Bewegung wendet.

Geprägt wurde der Gentrifizierungsbegriff 1964 durch die in Berlin geborene, in den 1930er Jahren nach England emigrierte Stadtsoziologin Ruth GLASS. Sie bezeichnete damit einen Prozess, demzufolge einstige Londoner Arbeiterviertel, die von einer ramponierten

Bausubstanz gekennzeichnet waren, sukzessive in Mittelschichtquartiere mit häufig kleinen, aber teuren Wohnungen unter Verdrängung der ursprünglichen Bewohnerschaft und damit Änderung des sozialen Charakters der jeweiligen Gebiete transformiert wurden (GLASS 2010, orig. 1964: 8). Die überzeugte Marxistin GLASS betrieb ihre stadtsoziologischen Forschungen dabei nicht als *l'art pour l'art*, sondern wollte auch in die Politik zugunsten einer sozial gerechten Stadtentwicklung hineinwirken (BAKER 2004). Ein idealtypischer, lehrbuchtextkonformer Gentrifizierungsprozess lässt sich vielleicht wie folgt beschreiben: Ein innenstadtnahes, in der Bausubstanz und in der Gestaltung des öffentlichen Raumes heruntergekommenes Wohnquartier mit sogenannten sozial schwächeren Bevölkerungsgruppen wird zunehmend von Studenten und (zunächst unvermögenden) Künstlern und Kreativen als Wohnstandort entdeckt, was die Einrichtung entsprechender Kneipen, Treffpunkte oder Galerien, früher auch soziokultureller und politischer Zentren nach sich zieht. Mit der Zeit werden auch vermögendere Bevölkerungsgruppen auf den nun angesagten Stadtteil aufmerksam. Die Stadtsanierung sorgt für die Aufwertung des öffentlichen Raums; Hauseigentümer und Investoren bieten – nach anfänglich moderaten Sanierungsmaßnahmen – zunehmend aufwändiger sanierte und neu errichtete Wohnungen für ein vermögendes Klientel an. Am Ende des Gentrifizierungsprozesses sind nicht nur die ursprünglich ansässigen sozial schwächeren Milieus, sondern auch Studierende und auf dem Markt bislang

weniger erfolgreiche Kreative und Künstler aus dem Stadtteil verdrängt worden; der Stadtteil wird bzw. wirkt sozial, kulturell und ästhetisch sterilisiert.

Das hier skizzierte Phasenmodell der Gentrifizierung stellt dabei einen idealtypischen Verlauf von sozialen und räumlichen Veränderungen dar, der sich nicht notwendigerweise in jedem Stadtteil, der von Gentrifizierungsphänomenen erfasst wird, gleichermaßen reproduziert; bereits BEAUREGARD (2010, orig. 1986) spricht in diesem Zusammenhang von der „chaotischen Form und der Komplexität“ von Gentrifizierungsprozessen. Letztere haben einerseits eine *sozioökonomische* Dimension, wenn sie etwa die Verdrängung von Bewohnergruppen aufgrund steigender Mieten beinhalten. Sie haben andererseits eine *soziokulturelle Dimension*: Ein Stadtteil mag zu nächst kulturell bunter und vielfältiger werden zu Beginn, kulturell verödet, aller räumlichen und damit geistigen Freiräume entledigt zum Abschluss eines Gentrifizierungsdurchlaufs. Kritische Stadtforscher und Gentrifizierungsgegner greifen in der lokalen Auseinandersetzung gerne auf den programmatischen Titel der Schrift „Das Recht auf Stadt“ (original: *Le droit à la ville*) des französischen Sozialphilosophen Henri LÉFEBVRE von 1968 zurück. Es ist kein Zufall, dass diese Referenzschrift für kritische Urbanisten 2016 auch in das Deutsche übersetzt wurde; zu einem Zeitpunkt, als die Debatten um das Recht auf Stadt in Städten wie Hamburg und Berlin möglicherweise schon einen Zenit überschritten hatten. LÉFEBVRES Text dürfte aus Sicht zeitgenössischer Leser/innen zahlreiche Ungereimtheiten und Unklarheiten enthalten. Mehr noch als in dem ungefähr zeitgleich entstandenen Essay von Alexander MITSCHERLICH *Die Unwirtlichkeit unserer Städte* merkt man ihm an, dass er in einem gesellschaftlichen und wissenschaftlichen Umfeld entstanden ist, das nicht mehr das unsrige ist. Teile seiner Gesellschafts- und Stadtdiagnosen wirken immer noch brillant, andere sind naturgemäß überholt; ihre theoretischen Prämissen, ihre wissenschaftlichen Grundpositionen werden im akademischen Diskurs nur (noch) von einer Minderheit geteilt. Trotzdem bleibt dieses Buch gerade durch seinen wirkmächtigen Titel bedeutsam: Es macht deutlich, dass eine Stadt mehr ist als ein Habitat zum Wohnen, ein beliebiger Ort zum Arbeiten und zum Konsumieren, in welchem wenige Investoren die Gestaltungsspielregeln nach ihren Interessen setzen sollen: „Das *Recht auf die Stadt* kann nicht als einfaches Recht auf Besuch [etwa der historischen Städte wie Paris] oder Rückkehr in die traditionellen Städte verstanden werden. Es kann nur auf das *Recht auf das städtische Leben* in verwandelter, erneuerter Form ausgedrückt werden“ (LÉFEBVRE 2016, orig. 1968, 166; Hervorhebung i. O.). Stadtteile wie Gostenhof sind so etwas wie Reallabore der Gesellschaft; sie erscheinen als Lebensstilenklaven, in denen

auch aufgrund der Vielfalt baulicher Strukturen die vielfältige Ko-Existenz kultureller Formen ermöglicht wird; mit ihren pluralen sozialen und kulturellen Infrastrukturen strahlen sie weit in ihre jeweilige Region hinein und verweisen zugleich auf ähnlich strukturierte Quartiere in anderen Zentren. Städte und (so darf man ergänzen) Dörfer sollen der *Entfaltung* ihrer Bewohnergruppen, und eben *aller* Bewohner dienen. Ob dies gelingt, darf nicht von der Gnade von Investoren, Unternehmen und vermögenden Akteuren abhängig gemacht werden, welche in einer durch Marktkräfte strukturierten Gesellschaft die Filetstücke des Städtischen einzig nach ihren Interessen umgestalten können, mit den von ihnen gewünschten Nutzungen, den von ihnen gelieferten Zugangsregeln und mit einer symbolischen Belegung des öffentlichen Raumes gemäß der von ihnen präferierten Codes. Aus der Geschichte des sozialistischen Städtebaus wissen wir umgekehrt, dass staatliche dirigistische top-down-Planungen keineswegs zu menschenfreundlicheren Lösungen führen, sondern ganz im Gegenteil flächenhaft städtische Ödnis produzierten. Gerade gründerzeitliche Quartiere, welche durch ihre Baustruktur potentiell Freiräume für unterschiedliche, auch experimentelle Nutzungen bieten (und für Gentrifizierungsprozesse anfällig sind), wurden in der sozialistischen Stadtplanung systematisch marginalisiert. Eine Stadt ist und bleibt dann lebenswert, wenn sie geeigneten Wohnraum, erreichbare Arbeitsstätten, passende und bezahlbare Infrastrukturen, ästhetische Qualitäten, Zugänge zu Grün und Natur, aber auch Möglichkeiten des Engagements, des Selbstausdrucks, der Mitgestaltung, Zugänge zu Kultur und zu sinnstiftenden Aktivitäten bietet. Eine solche lebenswerte Stadt ergibt sich im Zusammenspiel unterschiedlicher Akteursgruppen, im Mit- und im zivilisierten Gegeneinander: der Kommune, Einzelpersonen, Initiativen und Vereinen, Baugenossenschaften und Unternehmen, zivilgesellschaftlicher Organisationen, Kirchen und Religionsgemeinschaften. Städtische Politik wirkt hier selbst gestaltend mit, aber sie hat auch die Aufgabe, dafür Sorge zu tragen, dass Freiräume, die andere füllen, erhalten bleiben und geöffnet werden, dass in der Stadt nicht faktisch das *Recht des finanziell Stärkeren* regiert.

In Deutschland wurden Gentrifizierungsprozesse für innerstädtische, in der Regel gründerzeitlich angelegte Stadtquartiere insbesondere in den großen Metropolen wie Berlin (z.B. Prenzlauer Berg), Hamburg (z.B. Eimsbüttel) oder München (z.B. Haidhausen, Glockenbachviertel) behauptet. Plakativ führt die 2016 uraufgeführte Kino-Dokumentation von Andreas Wielke „*Die Stadt als Beute*“ vor Augen, was passiert, wenn eine Stadt wie Berlin in das Interesse internationaler Investoren rückt, wenn Mieter mit teils brachialen Methoden aus ihren Wohnungen vertrieben werden. Droht eine ähnliche Entwicklung,

wie sie im oben genannten Film „*Die Stadt als Beute*“ für Berlin dokumentiert wird, auch in der Großregion Nürnberg, speziell in Gostenhof? Die anhaltenden Medien-Diskussionen um eine mögliche Gentrifizierung in Nürnberg-Gostenhof waren für das Institut für Geographie der Universität Erlangen-Nürnberg der Anlass, sich diesem Thema im Rahmen einer Master-Lehrveranstaltung zuzuwenden.

Zur Dokumentation einer Forschungswerkstatt des Instituts für Geographie

Zwar wurde die Frage einer möglichen Gentrifizierung in Gostenhof in Abschlussarbeiten am Institut für Geographie aufgegriffen (sehr fundiert etwa von Verena TROPPMANN 2013), bislang aber nicht in Form umfangreicherer Forschungen oder etwa öffentlicher Veranstaltungen. An der zweisemestrigen Forschungswerkstatt „Gentrifizierung in Nürnberg-Gostenhof?“ unter Leitung von Thomas Schmitt nahmen insgesamt zehn Master-Studierende teil. Anders als der Begriff „Forschungswerkstatt“ vermuten lässt, zielt dieses Lehrveranstaltungsformat weniger darauf ab, selbst eine angeleitete studentische Forschung durchzuführen – hierfür ist am Institut für Geographie das Format der „Lehrforschung“ vorgesehen. Ein angestrebtes Ziel des Formats „Forschungswerkstatt“ ist es vielmehr, die Studierenden aktiv „in die Organisation und Logistik von Forschung und Wissenstransfer sowie in den Prozess der Wissensgenerierung“ einzubinden, was auch die „Organisation, Durchführung und Nachbereitung eines Workshops“ oder zum Beispiel „einer Tagung“ beinhalten kann (so die Beschreibung von Lerninhalten im aktuellen Modulhandbuch; Institut für Geographie 2015: 17).

Im Wintersemester 2015/16 begann die Seminargruppe zunächst, sich mit der wissenschaftlichen Diskussion rund um das Thema Gentrifizierung vertraut zu machen und sich mit den konträren Debatten um Ursachen, Formen und Folgen von Gentrifizierungsprozessen auseinanderzusetzen. In einem zweiten Schritt wurden qualitative Interviews und Gespräche mit Akteur/innen und Beobachter/innen aus dem Stadtteil durchgeführt: mit Lokalpolitikern unterschiedlicher Parteien, mit der Initiative „*Mietenwahnsinn stoppen*“, Künstlern, Architekten und Maklern sowie mit Vertretern von Migrant*innenorganisationen. Die Stadtverwaltung Nürnberg wurde ferner um Auskünfte und statistische Übersichten zum Stadtteil gebeten (siehe den Beitrag von Markus Schwendinger, Stadtplanungsamt Nürnberg in dieser Dokumentation). Die Gespräche und Interviews wurden teils gemeinsam mit der gesamten Seminargruppe, teils in Zweier-teams durchgeführt und dann im Plenum besprochen. Schließlich bündelte die Seminargruppe ihre

Aktivitäten in die Vorbereitung einer öffentlichen Podiumsdiskussion unter dem Titel „Gentrifizierung in Gostenhof?“, welche am 15. Juni 2016 in Nürnberg stattfand. Die vorliegende Publikation möchte diese Veranstaltung sowie weitere Ergebnisse der Master-Forschungswerkstatt dokumentieren. Der eigentlichen Podiumsrunde ging ein Impulsvortrag von Thomas Dörfler (Universität Bayreuth) voraus, welcher im Grenzbereich von Stadtsoziologie und Geographischer Stadtforschung zu Gentrifizierungsprozessen in Berlin geforscht hatte.

Die einzelnen Teilnehmer/innen der gut besuchten, laut Nürnberger Nachrichten „lebhaft[e]“ Diskussionsveranstaltung (vgl. FRANKE 2016) hatten erwartbar unterschiedliche Einschätzungen und Bewertungen zu den derzeitigen Prozessen in Nürnberg-Gostenhof; auch die Studierendengruppe des Masterkurses blieb in ihren Einschätzungen und Bewertungen keineswegs homogen. Ziel dieser Dokumentation ist es daher auch nicht, eine abschließende Bewertung bisheriger sozialräumlicher Prozesse in Gostenhof abzugeben, sondern Informationen und unterschiedliche Einschätzungen zu dokumentieren. Wir verstehen diese Dokumentation als *einen* Beitrag zur laufenden Selbstverständigung der Nürnberger Stadtgesellschaft, der Gostenhofer/innen und ihrer wissenschaftlichen und medialen Beobachter/innen.

Wir möchten dabei – und dies galt bereits für die Podiumsdiskussion – wegführen von einer rein begriffsfetischistischen, gerade auch für Wissenschaftler/innen und Medien verführerischen, aber nur bedingt nutzbringenden Diskussion, ob in Gostenhof nun eine Gentrifizierung stattfindet oder nicht. Vielmehr baten wir unsere Gesprächspartner/innen, ihre verschiedenen, konkreten Beobachtungen zu beschreiben: Wie verändert sich der Stadtteil? Wie gestaltet sich das soziale Klima, das Zusammenleben in Gostenhof? Steigen die Mieten, sind Fälle von Verdrängung bekannt? In einem weiteren Schritt sollten in der Podiumsrunde Ideen benannt werden, wie das (Zusammen-)Leben im Stadtteil gegebenenfalls verbessert werden kann: Was wünschen sich die Gesprächspartner für Gostenhof?

Der Impulsvortrag von Thomas Dörfler zur allgemeinen Diskussion des Gentrifizierungsbegriffs ist in dieser Dokumentation leider nicht enthalten, aber alle weiteren Beiträge sowie zusätzliche Statements aus den Erhebungen in unserer Forschungswerkstatt. Dieser Einführung schließt sich zunächst eine kurze Übersicht zur geschichtlichen Entwicklung Gostenhofs an, welche von studentischen Teilnehmerinnen der Forschungswerkstatt erarbeitet wurde. Anschließend folgen die Wiedergaben von Statements der Podiumsteilnehmer/innen. Diese Statements wurden auf der Grundlage einer Audioaufnahme der Veranstaltung von studentischen Mitgliedern der

Forschungswerkstatt verschriftlicht und anschließend den jeweiligen Sprecher/innen zur Autorisierung vorgelegt. In einigen Fällen wurden auch Aspekte, welche die Sprecher/innen nicht auf der Podiumsdiskussion, sondern in vorausgehenden Interviews mit den Teilnehmer/innen der Forschungswerkstatt benannten, in diese Statements eingearbeitet; auch hierfür wurde die Autorisierung der Sprecher/innen eingeholt. Im Sinne einer Dokumentation weiterer Ergebnisse der Forschungswerkstatt haben wir nicht nur die abschließende öffentliche Diskussion der Abendveranstaltung dokumentiert, sondern auch einige weitere Interviews, welche mit Akteuren und Beobachtern zur Entwicklung Gostenhofs geführt wurden, zusammenfassend wiedergegeben.

Wie die Zahlen der Nürnberger Stadtverwaltung verdeutlichen, sind zwar die Preise für Baugrundstücke in Gostenhof in den letzten Jahren im Vergleich zu anderen Stadtteilen offensichtlich nicht überproportional gestiegen; andererseits betrug diese Preissteigerung in Nürnberg für eine drei- und mehrgeschossige Bebauung (Mehrfamilienhäuser) von 2008 bis 2014 beachtliche 74%.¹ Dies weist darauf hin, dass neben den politischen und wirtschaftlichen Zentren der Republik auch Nürnberg (gemeinsam mit Fürth und Erlangen) von der gesellschaftlich folgenreichen

Aufheizung der Immobilienmärkte in Deutschland betroffen ist. Für die Gentrifizierung im London der 1960er Jahre stellte Ruth GLASS (2010, orig. 1964: 8) fest, dass diese Entwicklung unvermeidlich sei „in view of the demographic, economic and political pressures to which London, and especially Central London, has been subjected.“ Ungeachtet des ungebrochenen Zuzugs in die Kernstädte der Metropolregion Nürnberg erschiene es allerdings als überraschend, wenn vergleichbar zur Berliner Situation internationale Anleger den Wohnungsmarkt in Nürnberg und speziell in Gostenhof als renditegenerierende Gegenden in größerem Stil entdeckten. In veränderten Kontexten hat Gostenhof seit Jahrzehnten die Rolle eines Ortes, in dem Freiräume für Neues und auch Ungewöhnliches in der Metropolregion existieren. Eine reflektierte städtische Kultur- und Sozialpolitik wird versuchen, diese Freiräume erhalten und gegebenenfalls auch auszubauen.

Umgekehrt gilt aber auch: Selbst wenn man die These einer drohenden *umfassenden* Gentrifizierung für Gostenhof derzeit zurückweisen sollte (was der Autor dieser Hinführung in aller Vorsicht tut), hat die Debatte hierum einen instruktiven Wert, weil sie der Nürnberger Stadtgesellschaft, auch über Gostenhof hinaus und mit Ausstrahlung in die gesamte Metropolregion hinein, den Wert einer Urbanität für die Menschen und nicht gegen ihre eigentlichen Bedürfnisse verdeutlicht.

1) Schriftliche Auskunft des Stadtplanungsamtes der Stadt Nürnberg an die Forschungswerkstatt, Frühjahr 2016.



Thomas Dörfler (Universität Bayreuth) während seines Impulsvortrags „Gentrifizierung – Annäherung an einen umstrittenen Begriff“

Literatur

- AUER, K. 2015: Yuppie-Alarm im Glasscherbenviertel. In: Süddeutsche Zeitung, 20.6.2015, S. 37 (Bayern).
- BAKER, A. P. 2004: Glass, Ruth Adele (1912–1990), rev. Oxford Dictionary of National Biography, Oxford University Press, 2004 [http://www.oxforddnb.com/view/article/39973, aufgerufen am 6. Sept 2016].
- BEAUREGARD, R. A. 2010, orig. 1986: The Chaos and Complexity of Gentrification. In: Lees, L.; SLATER, T.; Wyly, E. (Hg.): The gentrification reader. Abingdon: 11–23.
- BOEING, N. 2015: Von wegen. Überlegungen zur freien Stadt der Zukunft. Hamburg.
- DÖRFELER, T. 2010: Gentrification in Prenzlauer Berg? Milieuwandel eines Berliner Sozialraums seit 1989. Bielefeld.
- FRANKE, A. 2016: „Keine Verdrängung in Gostenhof“. In: Nürnberger Nachrichten, 17.6.2016, S. 13.
- GAIER, T. et.al. 2009: Not in our Name, Marke Hamburg! [Manifest]. Dokumentiert in: TWICKEL, C 2010: Gentrifidingsbums. Hamburg: 116–120.
- LEFEBVRE, H. 2016, orig. 1968: Das Recht auf Stadt. Hamburg.
- LEES, L.; SLATER, T.; WYLY, E. (Hg.) (2010): The gentrification reader. Abingdon.
- Institut für Geographie 2015: Modulhandbuch Masterstudiengang Kulturgeographie. Wintersemester 2015/16. Erlangen.
- MITSCHERLICH, A. 1965: Die Unwirtlichkeit unserer Städte. Anstiftung zum Unfrieden. Frankfurt am Main.
- TROPFMANN, V. 2013: Das Thema ‚Gentrifizierung‘ in den Sozial- und Kulturwissenschaften – Konzepte zum Verständnis aktueller Stadtentwicklungstendenzen in Nürnberg-Gostenhof. (unveröffentlichte BA-Arbeit, Universität Erlangen-Nürnberg, Institut für Geographie).
- TWICKEL, C. 2010: Gentrifidingsbums. Oder eine Stadt für alle. Hamburg.

Elena Hubner und Anna Pflaum

Von „Gostanbul“ zu „GoHo“ – Entwicklungen des Nürnberger Stadtteils Gostenhof

Wie hat sich aus dem mittelalterlichen Straßendorf Gostenhof vor den Toren der Nürnberger Altstadt der heute bekannte Stadtteil entwickelt? In dieser Übersicht möchten wir einige Informationen zu Gostenhof als Hintergrund zur Gentrifizierungsdebatte zusammentragen.

Die räumliche Abgrenzung Gostenhofs im Nürnberger Stadtraum

Während das Amt für Stadtforschung und Statistik für Nürnberg und Fürth unter der Bezeichnung Gostenhof den statistischen Bezirk 04 begreift, der sich aufgliedert in die Distrikte 040 (Gostenhofer Hauptstr.), 041 (Volksbad) und 042 (Mittlere Kanalstr.), wird das Quartier Gostenhof auf lebensweltlicher Basis in der Regel weiter und in seinen Grenzen deutlich unbestimmter gefasst. Häufig werden von

Bewohnern und Besuchern auch Teile der Bezirke 22 (Bärenschanze) im Osten und 05 (Himpelshof) im Norden zu Gostenhof dazugerechnet.

Handels- und Industriestandort Gostenhof: Entwicklungen bis 1945

Als Markttort vor den Toren Nürnbergs wird Gostenhof erstmals 1311 in einer Urkunde des Deutschen Ordens erwähnt (BIELEFELDT 2005a: 8). Über die Eingemeindung nach Nürnberg im Jahr 1825 hinaus wächst der Ort zu einer gewerbereichen Vorstadt an (BIELEFELDT 2005b: 64), deren Entwicklung im frühen 19. Jahrhundert maßgeblich von jüdischen Hopfenhändler geprägt wird (BIELEFELDT 2005c: 131). Mit der Eröffnung der Ludwigsbahn im Jahre 1835 beginnt in Gostenhof – dem Ort des Nürnberger Bahnhofs – das deutsche Eisenbahnzeitalter (BIELEFELDT 2005b: 64). 1847 wird dort das erste Gaswerk Nürnbergs errichtet (ebd.: 66) und 1912 mit dem Volksbad eines der modernsten Schwimmbäder der damaligen Zeit eröffnet. Darüber hinaus wird besonders zu Beginn des 20. Jahrhunderts Gostenhof zu einem wichtigen Industriestandort der Elektro- und Spielwarenindustrie Nürnbergs (ebd.: 68ff).

Von Gostenhof zu „Gostanbul“: Entwicklungen nach 1945

Im Zweiten Weltkrieg blieb Gostenhof weitgehend unzerstört (FREESE 2005: 178). Infolge einer überalterten Bausubstanz, der innerstädtischen Lage ohne Grünflächen, mangelnden Kulturangeboten und durch hohe Verkehrsbelastung zunehmender Umweltprobleme setzte sich in den Jahrzehnten nach dem Krieg eine Abwärtsspirale in Gang, die Gostenhof, vergleichbar zu vielen anderen deutschen Innenstadtbereichen zu einem problembehafteten Stadtteil werden ließ (ebd.). Während dieser Jahre entstand das Image des „Glasscherbenviertels“ Nürnbergs, und die Bezeichnungen „Gostanbul“ oder „Nürnberger Bronx“ wurden geprägt (ebd.).

Von „Gostanbul“ zu „GoHo“: Stadtteilsanierung der 80er und 90er Jahre sowie die Entwicklungen bis heute

In den späten 1970er Jahren fiel schließlich der Entschluss, die Abwärtsspirale durch eine maßvolle Stadtteilsanierung zu stoppen. Um eine hohe Akzeptanz der ansässigen Bevölkerung zu erreichen, wurden dabei der für die Zeit neue und experimentelle Weg der Erneuerung von unten eingeschlagen (FREESE 2005: 178f.). Nach der Einrichtung der eher informellen „Planungskneipe“ entstand schon bald der Stadtteilladen Gostenhof, in welchem zum Beispiel

Planungsgespräche geführt oder eine Zukunftswerkstatt abgehalten wurden (ebd.). Neben der Förderung der Bürgerbeteiligung wurden weitere Ziele der Stadtteilsanierung benannt, etwa das Erhalten der historischen Bausubstanz bei gleichzeitiger Verbesserung des Wohnstandards durch die Ausstattung mit Bädern, Zentralheizungen und modernen Fenstern. Darüber hinaus sollten die Grünflächen ausgebaut, das kulturelle Angebot gestärkt und der Verkehr beruhigt werden. Ab 1980 wurde mit der Erneuerung im westlichen Gostenhof begonnen und schließlich die Stadterneuerung im östlichen Teil 1997 abgeschlossen (FREESE 2005: 181ff).

In den Folgejahren verbreitete sich ein neuer Name für Gostenhof: „GoHo“, in Anlehnung an das New Yorker Szeneviertel SoHo, welches für die dichte Präsenz von Künstlern und Intellektuellen, aber eben auch für eine fast schon lehrbuchmäßige Gentrifizierung bekannt ist. Derzeit ist die Sanierung der Bestandgebäude in Gostenhof weitgehend abgeschlossen, Baulücken wurden und werden geschlossen. Kneipen, Restaurants, Ateliers und Theater zeugen von einer vielfältigen soziokulturellen Szene.

Literatur

- BIELEFELDT, K. 2005a: Vom Dorf zum Vorort. Gostenhof in reichstädtischer Zeit. In: Geschichte für alle e.V. – Institut für Regionalgeschichte (Hg.): Gostenhof. Muggenhof, Eberhardshof & Kleinweidenmühle. Geschichte eines Stadtteils (= Nürnberger Stadtteilbücher, Bd. 9). Nürnberg: 8-17.
- BIELEFELDT, K. 2005b: Aufbruch in eine neue Zeit. Gostenhof im Zeitalter der Industrialisierung. In: Geschichte für alle e.V. – Institut für Regionalgeschichte (Hg.): Gostenhof. Muggenhof, Eberhardshof & Kleinweidenmühle. Geschichte eines Stadtteils (= Nürnberger Stadtteilbücher, Bd. 9). Nürnberg: 64-73.
- BIELEFELDT, K. 2005c: Einwanderer, Händler & Fabrikanten. Juden in Gostenhof. In: Geschichte für alle e.V. – Institut für Regionalgeschichte (Hg.): Gostenhof. Muggenhof, Eberhardshof & Kleinweidenmühle. Geschichte eines Stadtteils (= Nürnberger Stadtteilbücher, Bd. 9). Nürnberg: 130-137.
- FREESE, D. 2005: Vom Glasscherbenviertel zum Vorzeigestadtteil. Stadtteilsanierung in Gostenhof. In: Geschichte für alle e.V. – Institut für Regionalgeschichte (Hg.): Gostenhof. Muggenhof, Eberhardshof & Kleinweidenmühle. Geschichte eines Stadtteils (= Nürnberger Stadtteilbücher, Bd. 9). Nürnberg: 178-185.

Dokumentation der Podiumsstatements

Initiative Mietenwahnsinn stoppen

„In Gostenhof lässt sich ein ‚Klimawandel‘ beobachten“

Die Initiative „Mietenwahnsinn stoppen“ wurde ca. 2013 anlässlich des Ausverkaufs von GBW-Wohnungen in Laufamholz und Gostenhof gegründet. Sie pflegt Verbindungen zur organisierten Autonomie und hat ihren Sitz im „Stadtteilladen Schwarze Katze“ am Jannitzer Park in Gostenhof. Die Initiative möchte das Thema Gentrifizierung und Verdrängung in die Öffentlichkeit bringen, den Bürgern ihre (Miet-) Rechte vermitteln und die Vernetzung von Mietern und Mieterinnen in Nürnberg vorantreiben. Im Jahr 2014 hat die Initiative eine politische Befragung zu Gentrifizierung und steigenden Mietpreisen mit über 1000 Bewohnern und Bewohnerinnen Gostenhofs durchgeführt.

Wie verändert sich Ihrer Meinung nach der Stadtteil? „Es gibt eine Reihe von Veränderungen, welche sich auch bereits in unserer Umfrage herauskristallisiert hatten. Wir sehen, dass der Einzelhandel wie zum Beispiel Gemüse- und Gemischtwarenläden schwindet. Stattdessen kann man heute an jeder Ecke Kaffee kaufen. Statt Parks und Wohnungen entstehen immer mehr Supermärkte und Bioläden. Der Veit-Stoß-Park, welcher in der vorangegangenen Präsentation zu sehen war, existiert beispielsweise schon sehr lange und wurde lediglich verschönert und ausgebaut. Zudem verschwinden alteingesessene (Eck-)Kneipen wie zum Beispiel die „Planungskneipe“. Hier ist jetzt „Herr Lenz“, ein Bio-Regional-Restaurant. Die Gostenhofer Ateliertage standen im letzten Jahr unter dem Motto ‚Welche Künstler oder Künstlerin kann sich sein Atelier überhaupt noch leisten? Und welche mussten schon gehen?‘ Die Mieten an sich steigen ins Unermessliche. Es gibt Umwandlungen von Industriegebäuden in Luxusimmobilien. Beispiele hierfür sind



das Feldherrenkarree oder die Ardi-Höfe. Auch die Befragten unserer Umfrage haben diese Entwicklungen verstärkt wahrgenommen. Die Mieten sind in den letzten Jahren um etwa sieben Prozent und letztendlich sind auch die Verkaufspreise angestiegen – dafür gibt es Belege. In ganz Nürnberg sind die Mieten massiv gestiegen. Der von der Stadt angegebene Preis von 6,86 Euro wird von Immowelt mit 9,10 Euro schon längst überholt. Die Zahlen der Stadt sind sehr alt. Ob die Stadt neuere Zahlen nicht erheben kann oder will, sei einmal dahingestellt. Es findet in Gostenhof zudem eine Abstoßung von vormals genossenschaftlichen Wohnungsbau statt wie zum Beispiel bei den GBW-Häusern in der Beckstraße. Auch das Stadtbild hat sich durch den Bau im hochpreisigen Segment stark verändert. Laut Bayerischem Rundfunk ist nun beispielsweise die teuerste Wohnung Nürnbergs in der Mittleren Kanalstraße entstanden. Auf google-streetview kann man sich derzeit noch Aufnahmen des vorherigen Zustands vor ein paar Jahren, zum Beispiel der Mittleren Kanalstraße ansehen. Aber auch die DATEV (IT-Dienstleister für Steuerberater, Wirtschaftsprüfer und Rechtsanwälte) hat sich massiv ausgewirkt und wird es in Bezug auf die Mieten noch weiter tun. Man bekommt zwar sehr wenig mit, aber ich arbeite in der Sozialberatung mit Menschen und habe daher einen guten Einblick. Auch unsere Umfrage hat gezeigt, dass gerade um den DATEV-Campus herum viele Mieten erhöht werden und dass Menschen ausziehen müssen. Von Privatparks und Kameraüberwachung ganz zu schweigen. Es lässt sich in Gostenhof ein ‚Klimawandel‘ beobachten. Es werden Menschen mit den Versprechungen eines ruhigen Stadtteils an den Jamnitzer Park gelockt. Wer jedoch schon einmal dort war, weiß, dass der Platz das zum Glück nicht ist. Aber letztendlich wird die Realität den Versprechungen angepasst und nicht den Menschen gerecht die dort leben. Bildhaft hat die ‚Eskalation Zaun‘ im letzten Jahr dazu beigetragen. Menschen kommen nach Gostenhof und errichten meterhohe Zäune, um sich vor dem Flair, wegen dem sie ja angeblich nach Gostenhof gezogen sind, abzusichern. So kann das nicht laufen. Ich zitiere jetzt sinngemäß Herrn *Zachow*, ein Gostenhofer Urgestein, von den Nürnberger Nachrichten: ‚Die Menschen, die damals während der ersten Sanierungswelle nach Gostenhof gekommen sind, sind wegen den Menschen gekommen. Sie haben die Leute mit Respekt behandelt. Sie hatten einen positiven Bezug und identifizierten sich mit dem Viertel und den sog. Losern der Gesellschaft, also denen die ‚außen standen‘, wie Arbeitern und Arbeiterinnen.‘ Die Menschen, die heute kommen, erwarten dagegen, dass das Viertel ihren Wünschen angepasst wird. Sie wollen einen ruhigen und sauberen Park und berufen daher einen runden Tisch mit der Polizei und der Stadt ein. Das alles hat einen großen

Einfluss auf das Klima und das Zusammenleben in Gostenhof. Wenn Familien mit Kindern ins Viertel ziehen, wollen sie diese dann aber nicht auf die Gostenhofer Schulen gehen lassen, sondern schicken sie nach dem Kindergarten auf eine Privatschule. Der öffentliche Raum wird in Gostenhof immer mehr zur Konsumzone ausgebaut, wie die Pläne eines „Boulevards Fürther Straße“ zeigen. Es werden zunehmend Bänke abmontiert, damit sich die Leute nicht mehr auf der Straße aufhalten, sondern (zum Beispiel in einem Café) konsumieren.“

Wie sind diese Veränderungen zu bewerten?

„Wir bewerten die Situation letztendlich so, wie es die Hälfte der Befragten unserer Umfrage auch getan hat: Wir empfinden sie als Bedrohung. Auch weil wir wissen, dass wir auf Dauer Teil derjenigen sein werden, die dem Ganzen nicht standhalten können, wenn wir uns nicht gemeinsam wehren. Man muss bedenken, dass die Umfrage zwei Jahre alt ist und sich die Situation verschärft hat. Die Mieten sind weiter gestiegen. Allein in Nürnberg in den letzten Jahren um sieben Prozent.“

Ist „Gentrifizierung“ ein geeigneter Begriff für die Prozesse in Gostenhof?

„Ja, für uns ist das Gentrifizierung! Wie sagen nicht, dass wir uns bereits auf der letzten Stufe dieses Prozesses befinden. Dann würde nämlich kaum mehr ein Mensch in Gostenhof wohnen und es gäbe nur noch Bürogebäude wie beispielsweise in einigen Londoner Vierteln. Aber wir befinden uns in einem Prozess, an dem nicht anderes mehr helfen kann, als sich zusammen zu tun und sich gemeinsam gegen diese Logik zu wehren.“

Was kann die Stadt dagegen tun?

„Die Stadt ist für uns ein Akteur, der eher Teil des Problems ist als Teil der Lösung. Die Stadt negiert sowohl Verdrängungs- als auch Gentrifizierungsprozesse. Das ist unserer Meinung nach nicht nur falsch, sondern es macht auch etwas mit den Menschen in unserem Stadtteil. Viele Menschen fühlen sich so, als würden sie nicht zählen. Sie fühlen sich an den gesellschaftlichen Rand gedrängt. Wenn diese Menschen jetzt auch noch davor Angst haben müssen, aufgrund der steigenden Mieten nicht in ihrem Stadtteil bleiben zu dürfen, da die Stadtspitze behauptet, dass es keine Gentrifizierung gäbe, verlieren die Menschen den Glauben daran noch etwas bewegen zu können. Das ist uns an dieser Stelle sehr wichtig. Gentrifizierung passiert nicht einfach oder ist gar natürlich oder folgerichtig. Gentrifizierung ist ein aktiver Prozess, der nur durch den kapitalistischen Wohnungsmarkt erst ermöglicht wird. Wenn ein bunter, lauter Stadtteil einfach eben das sein darf, hätten wir kein Problem.“

Wir haben ein Problem damit, dass daraus eine Marke geschaffen wird und der Stadtteil für Investitionen erst interessant gemacht wird. Und mit Wohnungen kann einfach verdammt viel Geld gemacht werden. Es gibt ein Video von einer Immobilien-Konferenz in Berlin, in dem ein Makler ganz offensiv darüber spricht, dass Gentrifizierung als Profit- und Renditesteigerungsmöglichkeit einzusetzen ist und rät dies auch den Menschen.

Die Lösung für uns liegt also nicht bei den Investoren oder in der Stadtpolitik, da diese sich offensichtlich bereits entschieden haben, und zwar gegen viele Menschen in Gostenhof und in Nürnberg allgemein, die nicht so ‚verwertbar‘ sind wie andere. Wir bauen also auf das, was unsere Umfrage ergeben hat. Und zwar finden es etwa 90 % gut, wenn sich gemeinsam gewehrt wird. Etwa 43 % würden sich am Widerstand auch beteiligen. Daher glauben wir nicht, dass dieser Prozess immer weitergehen muss, sondern wir glauben an den aktiven Widerstand, sich gemeinsam zu wehren, solidarisch zu sein und aktive Mieter und Mieterinnen zu werden.“

Protokoll: Wendelin Reichl

Paul Müller, Ortsverband Gostenhof
Bündnis 90/Die Grünen

„Gute Gentrifizierung in Gostenhof“

Paul Müller ist seit der Gründung im Jahr 2009, Sprecher des Ortsverbandes Gostenhof von Bündnis 90/Die Grünen. Herr Müller ist seit 24 Jahren im Stadtteil ansässig, und kann die Situation und die Entwicklungen vor Ort aus eigener Erfahrung beurteilen. Der Ortsverband Gostenhof verfolgt das Ziel, die Lebensqualität im Quartier, besonders im Hinblick auf die Bedürfnisse von Kindern und Jugendlichen sowie MigrantInnen zu verbessern. Zentrale Themenschwerpunkte des Ortsverbandes sind neben der Problematik des enormen Verkehrsaufkommens, die Belebung des Quartiers, die Förderung des Kulturlebens sowie die Schaffung eines grünen Gostenhofs.

Handelt es sich in Gostenhof um Gentrifizierung?

„Ich sehe momentan eine gute Gentrifizierung in Gostenhof. Gespräche mit den Menschen vor Ort bestätigen diesen persönlichen Eindruck. Der Stadtteil zeichnet sich durch eine engagierte Bürgerschaft aus, was sich an den zahlreichen Initiativen und Aktionen zur Verbesserung des gesellschaftlichen Lebens und zur Einbindung von Menschen mit Migrationshintergrund widerspiegelt. So setzt sich der Stadtteilarbeitskreis Gostenhof u.a. mit Veranstaltungen wie

z.B. den Hinterhofflohmärkten für ein harmonisches Zusammenleben ein. Meiner Meinung nach sind die typischen negativen Erscheinungen von Gentrifizierung wie z.B. Verdrängung der alteingesessenen Bewohnerschaft durch steigende Mieten im Zuge groß angelegter Luxussanierungen sowie der Aufkauf und die Umwandlung ganzer Straßenzüge zu Luxusimmobilien durch Investoren nicht zu beobachten. Faktoren wie kleinteilige Eigentumsverhältnisse, die geringe Nachfrage nach hochpreisigen Immobilien sowie die fehlende Infrastruktur für die Oberschicht stehen solch einer investorengetriebenen Aufwertung in Gostenhof entgegen. Hinzu kommt, dass neue Wohneinheiten ausschließlich in Baulücken, auf ehemaligem Fabrikgelände und anstelle von Ruinen entstanden sind. So wurde neuer Wohnraum auf ungenutzter Fläche geschaffen – ein weiterer Punkt, der gegen die Verdrängung von Bewohnern und somit gegen die „böse Gentrifizierung“ spricht.

Die baulichen Entwicklungen im Quartier sind durchaus positiv. Die durchgeführten Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen tragen dazu bei, den normalen Wohnstandard herzustellen. Durch die Ausstattung der Gebäude mit neuen Fenstern und einer ordentlichen Heizung und Dämmung sinken die Nebenkosten. ‚Es ist eine Erleichterung für die Leute, wenn ihre Wohnungen saniert werden‘. Die Kritik und die harten Reaktionen aus dem linken Lager hinsichtlich dieser Aufwertungsmaßnahmen sind unangemessen.“

Worin liegt das Potenzial Gostenhofs?

„Der Stadtteil Gostenhof bietet viele Vorteile: die zentrumsnahe Lage, die gute Nahversorgung, die kulturelle Vielfalt, das besondere Flair mit südländischer Lebensqualität sowie die gute Verkehrsanbindung und der noch vorhandene, günstige Wohnraum tragen zur Attraktivität des Quartiers bei. All diese Vorteile haben dazu geführt, dass sich in den letzten Jahren zunehmend Künstler, Kreative und Gastronomen in Gostenhof niedergelassen haben. In diesem Sinne hat eine Aufwertung stattgefunden, was sich auch an der gestiegenen Lohnstruktur der Bewohner des Viertels zeigt. Aber es leben weiterhin auch einkommensschwache Menschen in Gostenhof und es kann eine gute soziale Durchmischung beobachtet werden, was beweist, dass keine Verdrängung stattfindet.“

Welche zukünftigen Entwicklungen wünschen Sie sich für Gostenhof?

„Das Engagement von Menschen, die sich für positive Veränderungen in ihrem Stadtteil einsetzen, sollte anerkannt und gewürdigt werden. Auch wir vom Ortsverband setzen uns ambitionierte Ziele für die Entwicklung von Gostenhof, darunter die Belebung des Quartiers u.a. durch die Wiedereröffnung des

Volksbades und die Organisation von Veranstaltungen, die Schaffung von Spielplätzen und Grünflächen sowie das Vorantreiben der Verkehrsentlastung.“

Protokoll: Katharina Fischer

Manuel Tomoé Amenedo, Vorsitzender des SPD Ortsvereins Gostenhof

„In Gostenhof findet kein systematischer Verdrängungsprozess statt“

Manuel Tomé Amenedo ist seit 2011 Vorsitzender des SPD Ortsvereins Gostenhof und engagiert sich zudem als Anwohner im Stadtteilarbeitskreis Gostenhof-Ost. Er ist in Spanien geboren, aber bereits in seiner Kindheit nach Nürnberg Gostenhof gekommen und fühlt sich demnach seit Kindheitstagen mit dem Stadtteil verwurzelt. Nach wie vor lebt Herr Tomé Amenedo in Gostenhof und hat Veränderungen, wie beispielsweise die Stadtteilerneuerungen miterlebt und kann aus eigenen Erfahrungen über die Entwicklungen in diesem Quartier berichten.

Gostenhof verändert sich. Handelt es sich um Gentrifizierung?

„Zunächst gilt es zu definieren, was wir, der SPD Ortsverein Gostenhof, unter dem Begriff Gentrifizierung verstehen. Der Begriff „Gentrifizierung“ beschreibt einen systematischen Verdrängungsprozess innerhalb eines Stadtviertels bzw. eines Stadtgebietes. Dies führt folglich zu einem Wandel von einer einkommensschwachen hin zu einer einkommensstärkeren Bewohnerschaft. Indikatoren für dieses Phänomen sind bauliche Aufwertungsprozesse, Veränderungen in der Eigentümer- und nachbarschaftlichen Sozialstruktur sowie steigende Miet- und Kaufpreise für Immobilien. In Gostenhof existieren, abgesehen von Daten zur Mietpreisentwicklung, keine Erhebungen auf deren Grundlage eine tiefergehende Analyse möglich wäre. Die Mietpreisentwicklung in Gostenhof liegt im Rahmen der gesamtdeutschen sowie der städtischen Mietsteigerung. Eine Mietpreissteigerung allein bedeutet jedoch noch nicht Gentrifizierung. Wir denken nicht, dass in Gostenhof derzeit ein systematischer Verdrängungsprozess stattfindet.“

Wie nehmen Sie die Veränderungen in Gostenhof wahr und wie beurteilen Sie die aktuellen Prozesse?

„Das Viertel verändert sich rasant, weshalb es sinnvoll ist, die aktuellen Entwicklungen im Blick zu haben und darauf zu drängen, dass entsprechende Daten erhoben werden, um bei Bedarf politisch handeln zu können. Wohnungen müssen einen angemessenen Standard bieten und gleichzeitig bezahlbar bleiben.

Modernisierungsmaßnahmen sind oftmals unabwendbar, sollten sich jedoch an den Bedürfnissen der BewohnerInnen orientieren. Aus unserer Sicht füllen viele der Neubauten entweder Baulücken oder altes Gewerbe das leer steht und einer neuen Nutzung bedarf. Wenn sich zukünftig aber ein systematischer Gentrifizierungsprozess abzeichnet, müssen entsprechende kommunalpolitische Maßnahmen diesen eingrenzen. Der SPD Ortsverein Gostenhof nimmt die Gentrifizierungsdebatte sehr ernst.

Wie gestaltet sich der Kontakt mit den BürgerInnen bezüglich des Themas Gentrifizierung in Gostenhof?

Aus unserer Sicht interessieren sich die Bürgerinnen und Bürger für folgende Themen:

1. Bezahlbarer Wohnraum für einkommensschwache EinwohnerInnen.
2. Erfahrungswerte aus anderen Städten zum Thema Gentrifizierung.
3. Schaffung einer Datengrundlage, um das vorherrschende Gefühl der Gentrifizierung zu analysieren.
4. Aktionen der Stadtverwaltung bezüglich des sozialen Wohnungsbaus, mit gleichzeitigem Entgegenwirken von Immobilienankäufern zur Luxus-sanierung.

Es besteht ein intensiver Kontakt zu den Stadträten und der Fraktion, um Wünsche und Anregungen der BürgerInnen weiterzugeben und diese in politische Handlungsabsichten zu integrieren.“

Welche Ziele verfolgt der SPD Ortsverein Gostenhof?

„Wir haben das Thema Gentrifizierung auf der Agenda. Unser Ziel ist, dass sich die Stadtverwaltung des Themas annimmt, damit gegebenenfalls Maßnahmen eingeleitet werden können, Prozessen der Gentrifizierung entgegenzuwirken. Hier ist jedoch nicht nur die Kommune gefragt, sondern auch der Bund. Das Stichwort lautet „sozialer Wohnungsbau“. Wir wünschen uns, dass Gostenhof auch in Zukunft ein vielfältiges und einladendes Stadtviertel bleibt, dass sich durch eine positive Durchmischung der Bewohnerschaft auszeichnet.“

Protokoll: Stefanie, Schmuck

Ursula Leicht,
Immobilien & Hausverwaltungen

„Hier von einer Veredelung von Wohnraum oder Luxussanierung zu sprechen: Das kann man überhaupt nicht sagen.“

Frau Ursula Leicht ist seit 1995 Wahl-Gostenhoflerin. Sie lebt und arbeitet in der Fürther Straße. Als

Immobilienmaklerin und Hausverwalterin erlebt sie die Entwicklungen in Gostenhof nicht nur als Privatmensch, sondern hat durch ihren beruflichen Hintergrund auch seit langem Einblicke in den Wohnungsmarkt.

Wie verändert sich Ihrer Meinung nach der Stadtteil und wie ist dies zu bewerten?

„Gostenhof verändert sich, aber von Gentrifizierung kann in keinem Fall die Rede sein. Vielmehr ist dieser Wandel dem jahrelangen Verfall der Gebäudesubstanz und den gestiegenen Ansprüchen an Wohnraum geschuldet. Aber auch der Alterungsprozess der Wohnbevölkerung und der dadurch einhergehende Generationswechsel haben einen Einfluss darauf.

Ich selbst lebe und arbeite seit 20 Jahren in Gostenhof. Durch meine Tätigkeit als Immobilienmaklerin und Hausverwalterin stehe ich im ständigen Kontakt mit Mietern und Eigentümern und habe Einblicke in Mietshäuser vor Ort.

Und diese Wohnhäuser sind oftmals zwingend renovierungsbedürftig, wenn sie dem Mietmarkt auch weiterhin zur Verfügung stehen sollen. Dabei geht es nicht um Luxussanierungen, sondern vielmehr um Instandsetzung und Werterhalt der Gebäude.

Viele der Häuser sind seit dem Wiederaufbau Ende der 1950er ständig bewohnt. Folglich wurden hier auch nie große Sanierungs- und Renovierungsarbeiten vorgenommen. Dazu kommt, dass die Mieten dort zum Teil noch bei vier bis fünf Euro pro Quadratmeter liegen. Das macht Mieterhöhungen im Zuge von Instandhaltungsmaßnahmen nahezu unumgänglich.

Der Großteil der Mieter ist auch gerne bereit etwas mehr zu bezahlen, wenn Sie dafür eine sanierte Wohnung bekommen, die ihren Ansprüchen gerecht wird und in der sie das Geld nicht zum Fenster hinausheizen. Kein Interessent möchte heutzutage noch einfach verglaste Fenster und mit einem Nachtspeicherofen heizen. Diesen Bedürfnissen müssen die Vermieter nachkommen.

Dabei ist festzustellen, dass auch den Eigentümern sehr viel daran liegt, Verdrängung zu vermeiden und die Mieten im verträglichen Maße zu erhöhen, um die alte, feste Mieterschaft zu behalten. Dieser Mix aus Alteingesessenen und jungen, neuen Bewohnern macht Gostenhof auch aus. Dieses Miteinander, das in den Häusern und auf der Straße herrscht, gleicht dem eines großen Dorfes.

Dennoch ist es nicht immer zu vermeiden, dass Bewohner wegziehen. Aber das bedeutet nicht, dass diese verdrängt wurden. Oftmals sind das auch alte Menschen, die aus gesundheitlichen Gründen ausziehen müssen, da sie zum Beispiel ihre Wohnung im Obergeschoss ohne Lift nicht mehr erreichen können. Oder junge Menschen, die mit ihrer Familie lieber in einen ruhigeren Stadtteil ziehen. Auch werden Immobilien in Gostenhof kaum an Bauträger verkauft.

Die neuen Inhaber sind oft Gostenhofer, die nicht mehr in Miete wohnen wollen und sich nach einem passenden Objekt umschauen und dieses für sich selbst renovieren.“

Ist Gentrifizierung ein angemessener Begriff für Gostenhof?

„Von Gentrifizierung kann dabei in Gostenhof meiner Meinung nach nicht die Rede sein. Der Protest mit Farbbeuteln und Schmierereien an frisch gestrichene Fassaden gegen die angebliche Veredelung von Wohnraum verfehlt seine Ziele vollkommen. Vielmehr wird dadurch Aggression und Wut hervorgerufen und das friedliche Miteinander, das in Gostenhof unter allen Bewohnern, allen Schichten und allen Nationalitäten herrscht, gestört.“

Was wünschen Sie sich für Gostenhof?

„Diese Akzeptanz und Toleranz in der Bevölkerung ist jedoch genau das, was Gostenhof lebenswert macht. Und ich wünsche mir, dass Gostenhof diesen Charme behält, den es heute hat. Dass die Menschen, die Vielfalt hier bleiben. Das ist das, was Gostenhof ausmacht. Bunt, laut und schön.“

Protokoll: Anna Pflaum

Mostafa Eljojo, Vorstandsvorsitzender der Islamischen Gemeinde Nürnberg e. V.

„Gostenhof ist ein bunter multikultureller Stadtteil“

Mostafa Eljojo ist seit 2014 Vorstandsvorsitzender der Islamischen Gemeinde Nürnberg mit Sitz in Gostenhof. Er war seit der Gründung der Islamischen Gemeinde im Jahr 2005 Vorstandsmitglied und hat sich als Kassenwart um die vereinsinterne Arbeit gekümmert. Seit 2013/14 ist er Ansprechpartner für die Kommunen und Gemeinden und in der Dialog- und Öffentlichkeitsarbeit tätig. Seit 2015 ist Mostafa Eljojo innerhalb der Gemeinde Flüchtlingsbeauftragter. Ende der 1990er Jahre hat er für einige Jahre in Gostenhof gelebt.

Wie möchten Sie die Tätigkeiten der Islamischen Gemeinde Nürnberg beschreiben?

„Die Sozial- und Jugendarbeit sowie die interreligiöse Dialogarbeit bilden wesentliche Schwerpunkte unserer Tätigkeiten. Die Jugendarbeit ist für uns so wichtig, weil die Jugendlichen eine Chance erhalten sollen, sich in der Gesellschaft zu etablieren. Deshalb haben wir einen Sportverein gegründet. Seit einigen Jahren stehen wir in sehr gutem Kontakt mit der

Stadt Nürnberg und sind Teil des Projekts „Nürnberg hält zusammen“. Überhaupt sind wir mit vielen Arbeitskreisen in Gostenhof vernetzt, mit denen wir Veranstaltungen organisieren. Jedes Jahr findet z.B. das Gostenhofer Straßenfest statt, an dem viele (kulturelle) Vereine beteiligt sind. Zudem sind wir sehr engagiert in der Flüchtlingsarbeit. Wir bieten z.B. Übersetzungen, Seminare und Moscheenführungen an. Wir sind international aufgestellt und somit Anlaufstelle für etwa 40 Nationalitäten. Dabei verstehen wir uns auch als Integrationsstelle, da eine unserer Kommunikationssprachen die deutsche Sprache ist.

Unsere Gemeinde wurde für alle Muslime gegründet, weshalb recht viele Besucher zum Gebet kommen. Sie wohnen verteilt in ganz Nürnberg, aber auch außerhalb Nürnbergs. Freitags kommen ca. 1.500 Besucher in unsere Gemeinde, am Feiertag können es auch 2.000 bis 3.000 sein, unter der Woche sind es etwa 200 bis 300.“

Kennen Sie im Umfeld der Islamischen Gemeinde oder in Ihrem persönlichen Umfeld Menschen, die aufgrund steigender Mieten ihre Wohnungen aufgeben mussten?

„In unserer Funktion als Vermieter konnten auch wir feststellen, dass die Mieten stark gestiegen sind. Ich

habe aber keine Beobachtungen gemacht, dass durch steigende Mieten Menschen verdrängt wurden. Einige unserer Gemeindemitglieder wohnen schon lange in Gostenhof und wohnen dort noch immer.“

Wie hat sich Gostenhof verändert? Welche Prozesse nehmen Sie wahr und wie sind diese Ihrer Meinung nach zu bewerten?

„Gostenhof hat sich zu einem multikulturellen Stadtteil entwickelt, in dem viele Kulturen und Künstler leben. Dieses Bunte und diese Vielfalt in Gostenhof haben mir schon immer gefallen. Die Leute waren alle nett und friedlich, es gab Straßenfeste. Diese Vielfalt ist wichtig für einen Stadtteil. Die Entwicklung von Gostenhof ist sehr positiv. Früher wurde viel investiert. Ich bin gegen das Kapital, das in die Stadt kommt und Einwohner verdrängt. Aber wenn die Einwohner und Eigentümer investieren und ihre Häuser sanieren ist das doch positiv für die Einwohner.

Für die Zukunft wünsche ich mir, dass alle Gostenhofer Bürger friedlich miteinander leben, egal aus welcher sozialen Schicht sie kommen, ob arm oder reich, und dass es immer Akzeptanz und Respekt gibt.“

Protokoll: Mathias Heintz



Rund einhundert Interessierte erschienen zur Podiumsdiskussion. Nach den kurzen Vorträgen und Statements der Redner gab es jeweils die Gelegenheit, sich mit Fragen und Stellungnahmen an der Diskussion zu beteiligen. Sowohl Kolleg/innen aus der Geographie als auch Bewohner/innen Gostenhofs nutzten diese Möglichkeit.

Kritische Stimmen aus dem Publikum: Gentrifizierung – ein wichtiges Thema für Gostenhof?

Julia Riese

In dieser Sektion möchten wir Fragen und Einschätzungen aus dem Auditorium und dazugehörige Antworten der Podiumsteilnehmer/innen dokumentieren.

Wer zieht Vorteile aus Gentrifizierungsprozessen?

Thomas Dörfler wurde nach seinem Vortrag gefragt, ob Gentrifizierung, wie man sie bereits deutlich in Hamburg oder Berlin erlebe, an einen ökonomischen Erfolg der Stadt, in der sie zu beobachten ist, gebunden sei. Er bejahte diese Frage anhand des Beispiels, dass es im Ruhrgebiet, wo die Kommunen oft überschuldet sind, weniger wahrscheinlich zu Gentrifizierung komme. Daher werde es Städte geben, die in Zukunft von solchen Entwicklungen profitieren (vor allem im Norden und Süden der Republik) und solche, die von der Entwicklung und auch von dem Zugang zu Investoren abgehängt werden würden. In einer zweiten Frage ging es um den Ausdruck der „sozialen Durchmischung“ und ob dies Teil der Diskussion um Gentrifizierung sei. Von städtischer Seite aus sei dies laut Thomas Dörfler ein klar markiertes Ziel, vor allem im Diskurs der Sozialen Stadt. Dies sei an den Versuchen erkennbar, den sozialen Wohnungsbau wieder zu stärken. Doch gerade der Platzmangel in Städten mache es schwierig, für eine sozial gerechte Verteilung des Wohnraumes zu sorgen. So werde es in Zukunft zu stark homogenisierten Nachbarschaften kommen. Die letzte Frage bezog sich kritisch auf die Formulierung, Städte *müssten* ihre Entwicklungspolitik so gestalten, dass kulturelles Kapital angelockt werde mit der Folge, dass der Raum für weniger ökonomisch erfolgreiche Bevölkerungsgruppen schwinde. Eine Stadt habe doch die Entscheidungsfreiheit, mit den Bürgern zusammen zu arbeiten. Thomas Dörfler bestätigte dies, stellte jedoch heraus, dass die Verantwortlichen in Städten das Problem oft verkannten oder sich nicht zutrauten, öffentlich dagegen Stellung zu beziehen. Dies werde auch in bestimmten Städten insofern nicht mehr nötig sein, da nur noch sozial homogene und einkommensstarke Gruppen dort wohnten, andere verdrängt würden, was Stadtverantwortliche implizit und teils explizit auch so wünschten. Diese Entwicklung wirke einem „Recht auf Stadt“ über soziale Klassengrenzen hinaus entgegen.

Haben die Politiker Interesse an den Sorgen der Anwohner?

Im Anschluss an die Vorstellung und Statements der Podiumsteilnehmer häuften sich die kritischen Fragen aus dem Publikum, die vor allem von den Bewohnern Gostenhofs stammten. Ein Anwohner wollte wissen, warum es so schwer sei, aktuelle Zahlen zu erheben. Gleichzeitig merkte er an, dass im Falle von arbeitslosen Mietern das Arbeitsamt Kosten für Mieterhöhungen nur für kurze Zeit übernehme und danach die Bewohner selbst dafür aufkommen müssten, was oft zu Verdrängung führe. Ein weiteres Statement betraf die Überzeugung des Sprechenden, dass – anders als auf dem Podium behauptet – als Gewalt nicht die Verschmutzung von Fassaden zu werten sei, sondern wenn Anwohner aufgrund der steigenden Mieten wegziehen müssten oder anderweitig verdrängt würden. Eine Anmerkung eines anderen langjährigen Anwohners bezog sich auf das Verschwinden der vielen Kneipen als Treffpunkte, die verstärkten Kontrollen am Jamnitzer Platz, die seiner Meinung nach, sozial schwaches Klientel abschrecken sollten, sowie eigene Erfahrungen aus Gesprächen mit anderen Anwohnern, die negative Konsequenzen der Mieterhöhungen bereits zu spüren bekämen. Ein Teilnehmer stellte eine proportional höhere Steigerung der Mieten um den Jamnitzer Platz fest. Er kritisierte zudem ein fehlendes Interesse der Politiktreibenden an den Problemen der Bewohner Gostenhofs, die mit einer Verdrängungsbewegung zu kämpfen hätten.

Ist der Stadtteilwandel Teil einer größeren städtischen Entwicklung?

An späterer Stelle folgten aus dem Publikum auch kritische Fragen an die Gentrifizierungsgegner, zum Beispiel, ob die Verschmutzung von Fassaden durch gentrifizierungskritische Graffiti gerechtfertigt sei. Ein anderer Fragesteller bezog sich auf den genannten Schwund von kleinen Läden und Kneipen mit dem Hinweis, dass diese Entwicklung auch in anderen Stadtteilen Nürnbergs festzustellen sei. Auch wurde dafür plädiert, bei der Betrachtung von Mieterhöhungen den Unterschied zwischen Steigerungen im Bestand und bei Neuvermietung zu beachten. In diesem Fall sei festzustellen, dass vor allem bei Neuvermietung eine starke Mietpreissteigerung zu erkennen sei. Zudem sei es unmöglich, Entwicklungen, die sich in der gesamten Stadt abzeichneten, nur in einem bestimmten Stadtteil entgegenzuwirken. Gostenhof sei immer im größeren städtischen Zusammenhang zu betrachten. Eine letzte Stimme aus dem Publikum bezog sich noch einmal auf den Ladenschwund. Die inhabergeführten Läden würden durch Ketten oder teure „Concept Stores“ ersetzt, was den Labelwechsel von „Gostanbul“ zu „GoHo“ widerspiegle. Eine Veränderung hin zur Benachteiligung der Schwächeren sei problematisch.

Gentrifizierung ist ein wichtiges Diskussionsthema vor Ort

Insgesamt zeigte sich eine intensive, teils emotionale Diskussion, die erkennen ließ, dass Gentrifizierung aus Sicht der Teilnehmer/innen ein wichtiges Thema für Gostenhof ist, welches jedoch auch unterschiedlich bewertet wurde. Für einige Bewohner scheint der Stadtteilwandel ein zentraler Diskussionspunkt, der in Zukunft weitere Kommunikation zwischen den Akteuren erfordert.

Schriftliche Statements an die Forschungswerkstatt

Markus Schwendinger,
Stadtplanungsamt Nürnberg

„Die Aufwertung von Quartieren sollte nicht falsch verstanden werden“

Markus Schwendinger ist seit 2007 beim Stadtplanungsamt Nürnberg im Sachgebiet Stadterneuerung beschäftigt. Seit 2011 ist er Projektmanager für das Stadterneuerungsgebiet Weststadt, welches im Rahmen des Bund-Länderprogramms „Stadtumbau West“ gefördert wird.

Welches Aufgabengebiet haben Sie beim Stadtplanungsamt Nürnberg?

„Die Hauptaufgabe der Stadterneuerung ist die Vorbereitung und Durchführung städtebaulicher Sanierungsmaßnahmen nach den Vorschriften der §§ 136 ff. des Baugesetzbuches. Hier handelt es sich um Gebiete bzw. Stadtteile mit städtebaulichen Missständen und anderen Funktionsschwächen.

Kennzeichnend für die Stadterneuerung in Nürnberg sind die baulichen, städtebaulichen, sozialen, ökonomischen und kulturellen Handlungsfelder. Zum Selbstverständnis der Stadterneuerung gehört es, die Bürgerinnen und Bürger am Prozess der Stadterneuerung zu beteiligen. Leitprogramm für die Finanzierung der Sanierungsmaßnahmen ist die Städtebauförderung.“

Sind Sie dem Thema Gentrifizierung in ihrem Berufsalltag bereits begegnet?

„Da Gostenhof als potentielles Verdachtsgebiet für eine mögliche, sogenannte Gentrifizierung gelten kann, hat das Amt für Stadtforschung und Statistik der Stadt Nürnberg (StA) die aktuelle Bevölkerungsentwicklung in diesem Stadtteil für die Jahre 2000

bis 2014 detaillierter ausgewertet. Die Beurteilung darüber, ob ein Stadtteil sich über die normale gesamstädtische Entwicklung hinaus verändert, Mieten steigen und alteingesessene Bewohner im großen Stil vertrieben werden, also eine Gentrifizierung stattfindet, ist schwierig und bedarf einer langwierigen Beobachtung. Gerade in Gebieten mit einem hohen Sanierungsstau, werden Maßnahmen zur Verbesserung der Wohnqualität oft verwechselt mit einem spekulativen Vorgehen der Eigentümer.“

Handelt es sich in Gostenhof um Gentrifizierung? Wie bewerten Sie die Situation?

„Wenngleich auch in Gostenhof teilweise deutliche Mietsteigerungen zu verzeichnen sind, ist das eher Ausdruck der allgemeinen Mietentwicklung in Nürnberg als der speziellen Entwicklungen im Stadtteil. Großinvestoren, die in großem Stil Immobilien aufkaufen, sanieren und teuer weitervermieten oder verkaufen, sind dort bisher noch nicht aufgetreten. Spekulationsobjekte im Stadtteil wären ein Indiz für Gentrifizierung, das ist bisher noch nicht feststellbar. Der Bau von neuen Wohnungen ist grundsätzlich schwierig und Frei- und Brachflächen sind in der Stadt – und in Gostenhof besonders – rar.

In Gostenhof ist es vielmehr die seit langem angestammte Bevölkerung, die Wohnraum erwirbt oder saniert. Die Neubauten, die in den letzten Jahren im Stadtteil und insbesondere um den Jamnitzer Platz errichtet wurden, entstanden auf zum Großteil unbebauten oder gewerblich genutzten (Brach-) Flächen und haben daher nicht zur Verdrängung von Wohnbevölkerung geführt. Die Stadt Nürnberg begrüßt Aufwertungsmaßnahmen durch private Eigentümer. Die aus Gründen der Stadtentwicklung angestrebte Stabilisierung und Aufwertung von Quartieren sollte nicht in Misskredit gebracht werden. Entwicklungen wie im Stadtteil Gostenhof werden durch die Stadt genau beobachtet, um der subjektiven Wahrnehmung Einzelner eine objektiv wissenschaftlich fundierte Bewertung gegenüber zu stellen.

Derzeit gibt es für Gostenhof bzw. die Weststadt Überlegungen zum Umbau des derzeit brachliegenden Bahngeländes an der Dörflerstraße. U.a. soll durch die Schaffung von Grünflächen die Aufenthaltsqualität im Stadtteil verbessert und dem Klimawandel entgegengewirkt werden. Gostenhof ist ein Gebiet, das sich auch auf Grund des alten Gebäudebestandes (z.B. anstehende Renovierungs- und Modernisierungsmaßnahmen), der hohen Bebauungsdichte und der Bevölkerungsstruktur ständig in Bewegung befindet. Nachdem aber das spekulative Element fehlt, handelt es sich zunächst nur um ein Verdachtsgebiet. Die weitere Entwicklung in Gostenhof muss beobachtet werden.“

Protokoll: Benjamin Herrmann und Stefanie Schmuck

Markus Schwendinger,
Stadtplanungsamt Nürnberg

Gostenhof – ergänzende Informationen aus Sicht der Stadterneuerung

„Die Hauptaufgabe der Stadterneuerung ist die Vorbereitung und Durchführung städtebaulicher Sanierungsmaßnahmen nach den Vorschriften der §§ 136 ff. des Baugesetzbuches. Hier handelt es sich um Gebiete bzw. Stadtteile mit städtebaulichen Missständen und anderen Funktionsschwächen.

Kennzeichnend für die Stadterneuerung in Nürnberg sind die baulichen, städtebaulichen, sozialen, ökonomischen und kulturellen Handlungsfelder. Zum Selbstverständnis der Stadterneuerung gehört es, die Bürgerinnen und Bürger am Prozess der Stadterneuerung zu beteiligen. Leitprogramm für die Finanzierung der Sanierungsmaßnahmen ist die Städtebauförderung.

„Die Aufgabe des jeweiligen Projektmanagers eines Stadterneuerungsgebietes (hier: Nürnberger Weststadt) umfasst u.a. die Beantragung, Verwaltung und Abrechnung der Fördergelder, die von Bund und Land für Projekte zur Verfügung gestellt werden. Der Projektmanager versucht den Fortschritt des Projektes im Auge zu behalten und kommuniziert zwischen den beteiligten Projektpartnern (Städtische und Externe). Gleichzeitig versucht er die Bevölkerung vor Ort in das Projekt mit einzubinden und im Rahmen der Öffentlichkeitsarbeit über das Projekt zu informieren.“

Bevölkerungsdaten zu Gostenhof

Die Gesamtanzahl der Bevölkerung betrug zum 31.12.2014 insgesamt 9.024 Personen.

- „Geschlecht: Die Anzahl an männlichen (4.908) und weiblichen (4.116) Bewohnern ist ziemlich ausgeglichen.
- Staatsangehörigkeit: Die Mehrheit bilden Deutsche ohne Migrationshintergrund (3.499). Die zweitgrößte Gruppe sind Ausländer (nicht EU; 2.047), gefolgt von Ausländern (EU; 1.863) und Deutschen mit Migrationshintergrund (1.615).
- Religion: Protestanten (1.596) und Katholiken (1.784) sind ca. gleich stark vertreten. Die größte Gruppe bilden jedoch sonstige Religionen (5.644).
- Familienstand: Gostenhof wird überwiegend von ledigen Personen (4.956) bewohnt. Verheiratet sind 2.866, geschieden sind 905 und verwitwet 297.
- Altersgruppen: Die 25- bis unter 45-Jährigen (3.384) dominieren die Bevölkerungsstruktur. Darauf folgen die 45- bis unter 65-Jährigen (2.313), die unter 18-Jährigen (1.465), die 18- bis unter 25-Jährigen (1.039) und zum Schluss die Minderheit der 65-Jährigen und älter (823).

- Arbeitslosigkeit: Der Anteil der Erwerbslosen ist mit 9,6% höher als der im Gesamtstadtgebiet mit 5,9%.
- Wohndauer: Die meisten Gostenhofer leben seit weniger als 3 Jahren (3.877) in diesem Stadtteil. Die Mittelschicht setzt sich aus denjenigen, die entweder seit 5–9 Jahren (1.566) oder seit 10–19 Jahren (1.440) dort leben, zusammen. Seit 3–4 Jahren leben 1.248 BürgerInnen in Gostenhof und 893 Personen leben dort schon länger als 20 Jahre.
- Haushalte – ausgewählte Typen: Einpersonenhaushalte (3.069) gibt es in Gostenhof am häufigsten. Dann kommen Mehrpersonenhaushalte ohne Kind (1.247), Mehrpersonenhaushalte bestehend aus einem Paar mit Kind (613) und das Schlusslicht bilden Mehrpersonenhaushalte von Alleinerziehenden (257).“

Gostenhof: räumliche Strukturen

„Als Gostenhof werden die statistischen Distrikte 040 (Gostenhofer Hauptstr.), 041 (Volksbad), 042 (Mittlere Kanalstr.) benannt, auf die sich die oben genannten Daten auch beziehen.

„Das daran anschließende Gebiet mit den Distrikten 220 (Bärenschanze/Container-Umschlaganlage), 221 (Bärenschanze/Eberhardshofstr.), 222 (Bärenschanze/Feuerleinstr.) wird unter dem nicht offiziellen Titel „Gostenhof Ost-Ost“ häufig mit dazugezählt (Gesamtanzahl Bewohner: 9.024; Stand: 31.12.2014)

Die folgenden Angaben beziehen sich nur auf das ursprünglich als Gostenhof benannte Gebiet (Distrikte 040, 041 und 042) und sollten im Bedarf mit den Daten der Distrikte 220, 221 und 222 ergänzt werden.

Der Bereich Gostenhof verfügt bei einer Gesamtfläche von 52 Hektar über einen ausgeprägten Bestand an Altbauten, von denen ein Großteil vor 1918 entstanden ist. Die recht homogene Baustruktur hat eine hohe städtebauliche Dichte und nur vereinzelt ist der ursprüngliche Bestand mit neueren Wohnhäusern durchsetzt. Ein großer Teil der gründerzeitlichen Bebauung unterliegt dem *Ensembleschutz* und ist als *Flächendenkmal* in seiner äußeren Gestalt zu schützen. Im Zuge einer Stadterneuerung in den 1980er Jahren wurde das Wohnquartier weitgehend verkehrsberuhigt. Das Wohnquartier Gostenhof-Mitte wird eingeschlossen von einem Gebiet im Westen, in dem Menschen oft in schwierigen sozialen Problemlagen leben, und einem derzeit prosperierenden Gebiet im Osten. Gostenhof-Mitte ist ein stabiler und funktionierender Wohnstandort. Darüber hinaus prägen Kleingewerbe, Ateliers und viele Kunst- und Kulturinitiativen das Lebendige und Bunte des Quartiers. Davon geben u.a. die alle zwei Jahre stattfindenden Gostenhofer Werkstatt- und Ateliertage einen guten Eindruck. Das Nachbarschaftshaus Gostenhof ist der interkulturelle Treffpunkt im Stadtteil. Im Wohnquartier

Gostenhof-West leben viele kinderreiche Familien, oft in vielfältig problematischen Verhältnissen. Zugleich ist das Wohnumfeld hier wenig kindgerecht und bietet kaum Anregungen. So gibt es hier keine Spielflächen für Kinder und kaum soziale Infrastruktur.“

Miet- und Kaufpreisniveau in Gostenhof

„Im Befragungsgebiet „Weiterer Innenstadtgürtel West/Nord/Ost“, zu dem auch Gostenhof zählt, lag die durchschnittliche Nettokaltmiete im Juli 2013 in der Nähe des gesamtstädtischen Durchschnittswerts von 6,86 €/m². Die (zu wenigen) ausgewerteten Fälle für Gostenhof selbst würden eine Durchschnittsmiete von 6,70/m² ergeben, wegen der geringen Fallzahlen ist dieser Wert jedoch nicht aussagekräftig.

Das Bodenrichtwertgebiet um den Jamnitzer Platz hat sich seit 2008 nicht wesentlich anders entwickelt als das übrige Stadtgebiet. Die Kaufpreissteigerung für Baugrundstücke für drei- und mehrgeschossige Bebauung (Mehrfamilienhäuser) von 2008 bis 2014 betrug 74%, im Richtwertgebiet Jamnitzer Platz lag sie bei 77%. Dies stellt keine auffällige Abweichung dar.

Die Kaufpreise für Mehrfamilienhäuser im Gebäudebestand stiegen in diesem Zeitraum im gesamten Stadtgebiet um 72%; in Gostenhof sind keine signifikanten Abweichungen von dieser Preisentwicklung feststellbar.

Innerstädtische Migrations- und Fluktuationsprozesse

„Gostenhof hat nicht nur einen deutlich positiven Wanderungssaldo (*Bevölkerungszuwachs*), sondern zeigt auch eine sehr hohe Umzugs- und Wanderungsintensität (*Bevölkerungsaustausch*).

Einen stärkeren Zuwachs verzeichnen vor allem Ausländer und Deutsche mit Migrationshintergrund, aber auch die Zahl der Deutschen ohne Migrationshintergrund ist leicht gestiegen. Der Zuwachs resultiert aus einem erhöhten Zuzug über die Stadtgrenze, insbesondere von Ausländern. Die Wanderungsgewinne betreffen nahezu alle Altersgruppen. Leicht negativ ist der Saldo nur bei den über 65-Jährigen. Bei den Deutschen weist auch die Gruppe der Kinder unter 10 Jahre einen Wanderungsverlust auf. Diese Familienabwanderung ist aber keine neue Tendenz, sondern war auch in früheren Jahren schon so und entspricht der Entwicklung im gesamten Stadtgebiet. Die Attraktivität von Gostenhof für junge Menschen zeigt sich in einem anhaltend hohen Wanderungsgewinn von 18- bis unter 25-jährigen Deutschen, der sich seit 2011 verstärkt hat.

Der Wanderungssaldo gegenüber dem restlichen Stadtgebiet ist in Gostenhof seit vielen Jahren negativ, d.h. dass mehr Personen aus Gostenhof in andere

Stadtteile ziehen als umgekehrt. Dieser negative Saldo hat sich in den letzten Jahren tendenziell vergrößert. Dabei lassen sich gerade in den letzten fünf Jahren deutliche Unterschiede zwischen Deutschen und Ausländern feststellen. Bei den Deutschen hat die Zahl der Wegzüge aus Gostenhof in andere Stadtteile in den letzten vier Jahren abgenommen, und nur weil die Zahl der Zuzüge aus dem übrigen Stadtgebiet noch stärker abgenommen hat, ist der negative Saldo größer geworden. Bei den Ausländern sind die Zahlen von innerstädtischen Zu- und Wegzügen in den letzten fünf Jahren gestiegen bei zunehmendem negativen Wanderungssaldo.

Der negative Wanderungssaldo Gostenhofs gegenüber dem restlichen Stadtgebiet wird mehr als kompensiert durch den positiven Wanderungssaldo Gostenhofs über die Stadtgrenze: es ziehen mehr Menschen von außerhalb Nürnbergs nach Gostenhof als aus Gostenhof Nürnberg verlassen – besonders in den letzten fünf Jahren. Dieser Anstieg seit 2010 ist fast ausschließlich auf die Wanderungen von Ausländern zurückzuführen, besonders von Zuzügen von Ausländern aus dem Ausland.(?)

Diese Daten der Wanderungsbewegungen in Gostenhof lassen sich jedenfalls für die Jahre 2010–2014 nicht mit den Bewegungen, die man als Auswirkung von Gentrifizierung erwarten würde, in Einklang bringen.“

Veränderungen in der Einkommensverteilung

„Im Umfragegebiet „Kleinweidenmühle, Gostenhof“ liegt der Armutsgefährdungswert knapp über dem städtischen Durchschnitt. Dabei fällt auf, dass stadtweit nur in „Kleinweidenmühle, Gostenhof“ die Armutsgefährdungsquote seit 2011 zurückgegangen ist. In den umliegenden Umfragegebieten (Muggenhof/ Eberhardshof, Schweinau/ St.Leonhard, Altstadt) wurde dagegen seit 2011 eine stärkere Zunahme des Armutsgefährdungswerts festgestellt. Rückschlüsse auf eventuelle Verdrängungsbewegungen, wie z.B. Zuzüge von einkommensstärkeren Haushalten und Wegzüge ärmerer Menschen, können aus diesen Daten nicht gezogen werden.

Entwicklung des geförderten Wohnungsbaus

„Für die sechs Distrikte Gostenhofs lässt sich festhalten, dass hier seit 1980 775 Wohnungen aus der Bindung gefallen sind. Seit 1980 wurde der Neubau von 708 Wohnungen gefördert, davon sind heute noch 366 Wohnungen in der Bindung. Insgesamt gibt es in den Gostenhofer Distrikten (Stand Februar 2015) 662 geförderte Wohnungen. Zuletzt entstanden 20 geförderte Mietwohnungen in der Schanzäckerstraße im Jahr 2010. An der Fürther Straße wird momentan ein gefördertes Studentenwohnheim mit 79 Plätzen

errichtet. Damit ist Gostenhof im stadtweiten Vergleich einer der Schwerpunkte für den Neubau von geförderten Wohnungen.“

Leitbilder der Stadtentwicklung und Interventionsmöglichkeiten der Stadtplanung / Stadterneuerung zu Gostenhof

„Als Leitbild im Rahmen der Stadterneuerung gelten die Voruntersuchungen zum Stadterneuerungsgebiet Weststadt. Sie werden ergänzt durch externe Untersuchungen, wie das integrierte Stadtteilentwicklungskonzept INSEK Weststadt und das Stadtlabor Nürnberger Weststadt. Das Handlungsprogramm Wohnen, welches vom Stadtrat im April 2016 beschlossen wurde, zeigt die aktuelle wohnungspolitische Strategie der Stadt Nürnberg. Hinsichtlich der Schaffung von Grün- und Freiflächen auch in Bezug auf den Klimawandel gibt es Veröffentlichungen (Grün- und Freiraumkonzept des Umweltamtes).

Es ist die Aufgabe der kommunalen Wohnungspolitik breite Schichten der Bevölkerung in möglichst allen Stadtteilen mit Wohnraum zu versorgen und den Zugang zu bezahlbaren Wohnungen zu gewährleisten.

Allgemein gilt: Um der möglichen Entmischung einzelner Stadtteile vorzubeugen, ist konsequent auf die strukturierte Entwicklung und Stabilisierung gemischter Quartiere zu achten. Um frühzeitig auf mögliche Verdrängungsprozesse reagieren zu können, stehen verschiedene Instrumente zur Verfügung:

- Ganzheitliche Betrachtung von Entwicklungsprozessen im Rahmen von INSEKs. (Das Städtebauförderungsgebiet „Weststadt“ wurde dadurch ausgeweitet, so dass auch der Stadtteil Gostenhof in großen Teilen mit eingeschlossen ist. Die Stadt verfügt in diesen Gebieten bei Grundstücks- und Wohnungsverkäufen über ein Vorkaufsrecht.)
- Vermarktung von vergünstigten städtischen Grundstücken für den geförderten Wohnungsbau im Rahmen von Konzeptauswahlverfahren. (Leider verfügt die Stadt Nürnberg in diesem Gebiet nur über wenige eigene, meist schon bebaute Grundstücke)
- Quotenregelung für den geförderten Wohnungsbau bei Baurechtschaffung auf privaten Grundstücken im Rahmen von städtebaulichen Verträgen.
- Dämpfung von Mietpreissteigerungen durch Absenkung der Kappungsgrenze (seit 01.08.2013) und Einführung der Mietpreisbremse (seit 01.08.2015).

Als zusätzliches Instrument wird derzeit vom Stab Wohnen in Kooperation mit Amt für Statistik und weiteren mit der Thematik befassten Dienststellen eine regelmäßige und referateübergreifende

Wohnungsmarktbeobachtung vorbereitet. Damit lässt sich künftig frühzeitig erkennen, ob in einem Stadtteil Verdrängungsprozesse stattfinden. Entsprechende Dynamiken lassen sich im Monitoring verfolgen, sodass dann im Bedarfsfall zeitnah auf Entwicklungen reagiert werden kann.

Erhaltungs- und Zweckentfremdungssatzungen sind ebenfalls mögliche kommunale Instrumente, um Mietsteigerungen zu bremsen und damit eine Aufwertung in bestimmten Gebieten zu verlangsamen und den Wandel sozial verträglicher zu gestalten. In Erhaltungssatzungsgebieten unterliegt die Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen einer zusätzlichen Genehmigungspflicht. Dies wird derzeit allerdings nicht angewendet.

Im Rahmen der Stadterneuerung werden in den Stadtteilen Projekte durchgeführt, die den Bewohnern des Stadtgebiets zu Gute kommen sollen (Schaffung von Grün- und Spielflächen, Renovierung und Neuschaffung von öffentlichen Begegnungsstätten (Jugendhäuser, etc).“

„Aktuell wird in Nürnberg im Zusammenhang mit Gentrifizierung häufig auf das in Aufwertung befindliche Viertel Gostenhof verwiesen. In den 1980er bis in die 90er Jahre waren Gostenhof-West und Gostenhof-Ost Stadterneuerungsgebiete. In Gostenhof-West wurden im Rahmen des experimentellen Wohnungs- und Städtebaus (ExWoSt) rund 6 Mio. Euro Fördermittel zur Verfügung gestellt. Bei der ökologischen Stadtsanierung in Gostenhof Ost wurden zwischen 1987 und 1991 knapp 4,5 Mio. Euro ExWoSt-Mittel und über 6,1 Mio. Euro aus der Städtebauförderung investiert.“

„In Gostenhof gibt es seit 2012 die „Initiative Mietenwahnsinn Stoppen“ mit eigener Homepage, welche gemeinsam mit der „Organisierten Autonomie“ Anfang 2014 eine Stadtteillumfrage zu Gentrifizierung und steigenden Mieten durchgeführt und einen Informationsflyer zum Mietrecht veröffentlicht hat. Auch wenn die Umfrage nicht repräsentativ war, hat sich gezeigt, dass es Stadtteilbewohnerinnen und -bewohner gibt, die der Ansicht sind, dass in Gostenhof Gentrifizierung bzw. Verdrängung stattfindet. Ein angespannter Wohnungsmarkt, steigende Mieten und Immobilienpreise und der anhaltende Zuzug löst bei diesen Bewohnern Ängste aus. Einzelne fürchten um ihre Wohnung und die vertraute Nachbarschaft. Gentrifizierung ist gerade zu Beginn nicht objektiv belegbar und bildet sich häufig zuerst in der empfundenen Wahrnehmung der Bewohner/-innen ab.

An den Hauswänden, häufig an Neubauten oder sanierten Fassaden, finden sich Graffitis wie „Mieten runter“, Aufkleber und Plakate mit ähnlichen Forderungen. Vereinzelt wurden Neubauten und sanierte

Gebäude mit Farbbeuteln beworfen. Im Februar 2015 fand eine Demonstration gegen Mieterhöhungen statt, im Juli 2015 eskalierte eine Kundgebung gegen steigende Mieten. Es kam zu Körperverletzungen und Sachbeschädigungen durch die vor allem jugendlichen Aktivisten. Die Medien berichteten ausführlich über das Thema. Dieses Vorgehen verurteilt die Stadt Nürnberg aufs schärfste.“

„Wenngleich auch in Gostenhof deutliche Mietsteigerungen zu verzeichnen sind, ist das eher Ausdruck der allgemeinen Mietentwicklung in Nürnberg als der speziellen Entwicklungen im Stadtteil. Noch fehlen Großinvestoren, die in großem Stil Immobilien aufkaufen. Spekulationsobjekte im Stadtteil wären auch ein Indiz für Gentrifizierung, auch das ist bisher noch nicht feststellbar. Der Bau von neuen Wohnungen ist grundsätzlich schwierig und Frei- und Brachflächen sind in der Stadt, und in Gostenhof besonders, rar.

In Gostenhof ist es vielmehr die seit langem angestammte Bevölkerung, die Wohnraum erwirbt oder saniert. Die Neubauten, die in den letzten Jahren im Stadtteil und insbesondere um den Jamnitzer Platz errichtet wurden, entstanden auf zum Großteil unbebauten oder gewerblich genutzten (Brach-)Flächen und haben daher nicht zur Verdrängung von Wohnbevölkerung geführt. Die Stadt Nürnberg begrüßt Aufwertungsmaßnahmen durch private Eigentümer. Die aus Gründen der Stadtentwicklung erforderliche Stabilisierung und Aufwertung von Quartieren sollte nicht in Misskredit gebracht werden. Entwicklungen wie im Stadtteil Gostenhof müssen durch die Stadt genau beobachtet werden, um der subjektiven Wahrnehmung Einzelner eine objektiv wissenschaftlich fundierte Bewertung gegenüber zu stellen.“

*Quelle: Schriftliche Informationen der Stadt Nürnberg an die Forschungswerkstatt, 2016.
(Zwischenüberschriften wurden redaktionell eingefügt bzw. bearbeitet)*

Dionysios Konstantatos, Vorsitzender der Griechischen Gemeinde Nürnberg e. V.

„Gostenhof hat sich zum Positiven entwickelt“

Dionysios Konstantatos ist seit 2011 Vorsitzender der Griechischen Gemeinde Nürnberg mit Sitz im Nachbarschaftshaus Gostenhof. In Zusammenarbeit mit 16 griechischen Kulturvereinen ist er für etwa 11.000 Griechen im Raum Nürnberg zuständig. Er unterstützt

griechische Immigranten bei der Wohnungs- und Arbeitssuche und hat somit Einblick in Entwicklungen und Prozesse im Stadtteil Gostenhof.

Können Sie die Tätigkeiten der Griechischen Gemeinde Nürnberg beschreiben?

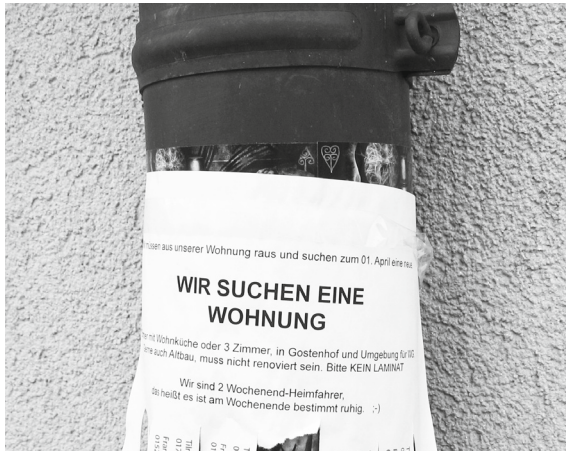
„Eines der großen Probleme der Griechen stellt die Auswanderung der Griechen nach Deutschland dar. Nachdem Griechenland von der Wirtschaftskrise getroffen wurde, verließen viele Griechen ihr Heimatland – die Meisten von ihnen kamen nach Deutschland. Unsere Herausforderung liegt darin, all diese Griechen in Deutschland unterzubringen und für sie eine Arbeit zu finden. Darüber hinaus sind wir für vier griechische Schulen verantwortlich. Das sind die privaten Volksschulen der Republik Griechenland in Nürnberg. Ungefähr 750 Schüler besuchen diese bilingualen Schulen, deren Träger die Republik Griechenland ist. Die Lehrer sind Beamten aus Griechenland.“

Wie hat sich Stadtteil Gostenhof verändert? Welche Prozesse nehmen sie wahr und wie sind diese Ihrer Meinung nach zu bewerten?

„Gostenhof hat sich sehr zum Positiven entwickelt. Früher gab es unter den Kirchen keine Zusammenarbeit. Weder zwischen der katholischen Kirche St. Anton noch zwischen der griechisch-orthodoxen oder der rumänisch-orthodoxen Kirche. Heute gibt es ökumenische Gottesdienste, was ein großer Schritt ist und vor zehn Jahren undenkbar war. Außerdem findet regelmäßig das Gostenhofer Stadtfest statt, bei dem alle Kulturen gemeinsam feiern. Das hält die Menschen zusammen. Ebenso ist die Eröffnung des von der Stadt verwalteten Nachbarschaftshauses, das vielen Vereinen Raum bietet, eine gute Entwicklung gewesen. Gostenhof ist für mich ein lebenswerter Stadtteil geworden. Ich verbringe dort die meiste Zeit, auch wenn ich nicht hier wohne. Ich kenne die Leute und die Nachbarn, zu denen ich ein gutes Verhältnis habe.

Es gibt aber auch weniger positive Entwicklungen, wie z. B. der DATEV-Neubau in Gostenhof. Er hat zur Folge, dass nicht mehr nur Arbeiter in Gostenhof leben, sondern auch Besserverdienende, die sich hochwertigere Wohnungen leisten können und wollen. Also beginnen in Gostenhof große Renovierungen und die Angst wächst, dass die Mieten steigen. Diese Mieterhöhungen werden vermutlich explodieren, da in Gostenhof schon lange nichts mehr renoviert wurde. Und es sind bereits Griechen auf mich zugekommen, die höhere Mieten zahlen mussten. Für die Zukunft wünsche ich mir, dass die Mieten nicht weiter steigen und bezahlbar bleiben.“

Protokoll: Mathias Heintz



„Wir suchen eine Wohnung“

(Aufnahme in Gostenhof, 2015)

Doris Kißkalt,
Designerin und Café Inhaberin

„Wenn KünstlerInnen Räume such(t)en, dann in Gostenhof“

Frau Doris Kißkalt ist als Möbeldesignerin und spätere Caféinhaberin seit 2006 in Gostenhof tätig und mit den Entwicklungen im Stadtteil sehr vertraut. Durch ihre Arbeit hat sie viele langjährige Kontakte zu Künstlern und kann daher sowohl zur Gastro- als auch zur Künstlerszene im Stadtteil berichten.

Künstler in Gostenhof

„Die Künstlerszene Nürnbergs hat sich in Gostenhof früh angesiedelt, vermutlich auch aufgrund der bezahlbaren Mieten. Als Gestalterin im Bereich Möbeldesign, war es daher auch für mich selbstverständlich in diesem Stadtteil nach einer ebenerdigen Atelier-Werkstatt für meine Ausstellungsstücke zu suchen.“

Allgemeine Entwicklungen in Gostenhof

„Mit der Zeit entwickelte sich die Idee eines Cafés in den Ausstellungsräumen. Dieses sollte einen qualitativ hochwertigen veganen bzw. vegetarischen Mittagstisch anbieten und weiterhin Ausstellungsstücke von mir oder anderen Künstlern präsentieren. Die zahlreich entstehenden Bürogebäude in der Umgebung trugen deutlich zur Nachfrage bei. Auch das nahe gelegene Memorium Nürnberger Prozesse sorgt für Kundschaft. Ohne diese Entwicklungen und das neue Klientel wäre es vermutlich nicht zu der Eröffnung des Cafés „Zubrot“ im Jahre 2015 gekommen. In diesem Teil der Fürther Straße war im Grunde vor zehn Jahren nichts. Zu der Entscheidung sich unternehmerisch in Gostenhof anzusiedeln hat auch beigetragen, dass

sich der Stadtteil seit einigen Jahren langsam aber stetig verändert. Gostenhof hat zunehmend das Image eines hippen ‚Multikultiviertels‘ angenommen. Heute sind die Fürther Straße und das umliegende Gebiet geprägt von einem florierenden Gastronomiegewerbe. Die neuesten Entwicklungen ziehen vor allem junge, aber auch wohlhabendere Bürger an.“

Folgen und Bewertung der Entwicklungen

„Nicht unbedingt als Folge dieses Wandels – aber dennoch beobachtbar – stiegen auch die Mietpreise in den letzten Jahren. Aus diesem Grund ist es für Künstler und Kreative immer schwieriger geworden bezahlbare Räume anzumieten. Einige Teile der zum Teil alteingesessenen Künstlerszene wandern deshalb aus Gostenhof ab und siedeln sich bevorzugt in der Südstadt Nürnbergs an.

Die Zahl der Umstrukturierungen und Gebäudesanierungen in Gostenhof hat in den letzten Jahren zugenommen. In manchen wenigen Fällen zogen solcherlei Maßnahmen leider auch Umzüge mit sich. Nichtsdestotrotz sind die Entwicklungen in Gostenhof grundsätzlich als positiv zu bezeichnen. Viele Gebäude wiesen eine sehr alte Bausubstanz auf und waren damit dringend renovierungsbedürftig. Ein Stadtteil verändert sich im Lauf der Zeit, auch im Hinblick auf sein Image und seine Bewohner, und das ist eine völlig normale Entwicklung.“

Protokoll: Jennifer Kalek

Cornelia Kuhlmann,
Geschäftsführerin von Mieter helfen Mietern,
Nürnberger MieterInnengemeinschaft e.V.

„Bereits seit den 1980er Jahren findet in Gostenhof Gentrifizierung statt“

Mieter helfen Mietern ist ein Verein, der sich als Verbraucherschutzorganisation versteht und MieterInnen bei der gemeinsamen Durchsetzung ihrer Interessen unterstützt. Zudem besteht eine enge Zusammenarbeit mit Mieter- und Stadtteilinitiativen. In Form von Hilfe zur Selbsthilfe sollen Mieter in die Lage versetzt werden, ihre Interessen und Rechte selbstständig wahrnehmen zu können.

Bemerkt der Verein extreme Mietsteigerungen oder Luxussanierungen?

„Mieterhöhungen folgen dem gesetzlichen Rahmen, entsprechend der Kappungsgrenze von 15 % innerhalb von drei Jahren, weshalb extreme Mietsteigerungen oder Luxussanierungen kein Thema sind. Es hat sich auch niemand wegen Luxussanierungen bei uns

gemeldet, wegen normaler Sanierung nur vereinzelt und selten. Übliche Mieterhöhungen oder aber Modernisierungsmieterhöhungen sind der Hauptgrund, weshalb sich Mieter bei uns melden. Auch normale, zulässige Mieterhöhungen können für Einzelpersonen eine extreme Steigerung bedeuten.“

Wie hat sich die Wohnsituation in den letzten Jahren verändert?

„Es finden nach wie vor viele Umwandlungen statt. Beispielsweise versterben Eigentümer, deren Erben dann an Investoren verkaufen, die aus Miethäusern durch Umwandlung in Eigentumswohnungen Kapital schlagen. Zudem hat sich der persönliche Wohnflächenbedarf geändert, der aktuell bei 40–50 m² pro Person liegt. Dadurch stehen die größeren Wohnungen immer weniger Personen zur Verfügung.“

Findet Verdrängung statt?

„Die Verdrängung der ausländischen Mitbürger und der ärmeren Bewohner hat bereits in der Vergangenheit von Gostenhof West nach Gostenhof

Ost und in die Südstadt stattgefunden. Die soziale Durchmischung hat sich zudem im Rahmen der städtisch geförderten Wohnbauförderung geändert von Substandard-Wohnungen, die erst von generell armen Mitbürgern genutzt wurden. Dann kamen Künstler und Studenten, bis sich letztlich die Wandlung zum jetzt angesagten Quartier vollzogen hat.“

Findet Gentrifizierung in Gostenhof statt?

„Der Gentrifizierungsprozess findet seit den 1980er/90er Jahren statt und geht schleichend voran. Gründe sind die Bündelung der DATEV in Gostenhof sowie der geplante Umbau der Industriebrachen in Gründungszentren, Künstlerzentren und mögliche Uni-Standorte.

Allerdings wenden sich selten MieterInnen bezüglich Gentrifizierung an uns. Die Veränderungen im Stadtteil, die beispielsweise durch den Umbau von DATEV, Quelle und AEG hervorgerufen werden, erfolgen langsam. Dadurch besteht kein Bedarf sich an den Verein zu wenden.“

Protokoll: Patrick Preißer



Am Petra-Kelly-Platz (2017)

Abstract

In recent years, a debate has taken place in the urban society of Nuremberg as to whether gentrification is taking place in the district of Gostenhof, i.e. a process of redevelopment which leads to the displacement of established tenants and to impoverishment of socio-cultural activities. To this end, the Institute of Geography at the University of Erlangen-Nuremberg has carried out a research workshop for Master students. The present article documents selected results of the workshop, including contributions from the podium at a discussion on the subject, as well as the results of interviews conducted by the students and statements collected by them. In this way, the paper provides an (in the sense of qualitative research: representative) insight into the debates and positions regarding the question of a possible gentrification of Gostenhof, without claiming to make conclusive statements as to the type, scope and normative value of sociocultural processes in Gostenhof.

Tags: **Gentrification, Nuremberg, Gostenhof, “right to the city”, urban geography**

Autoren: Thomas Schmitt (Universität Erlangen-Nürnberg), Elena Hubner und Anna Pflaum (Universität Erlangen-Nürnberg), eine Aktivistin der „Initiative Mietenwahnsinn stoppen“, Paul Müller (Bündnis 90/Die Grünen, Ortsverband Nürnberg-Gostenhof), Manuel Tomé Amenedo (SPD, Ortsverband Nürnberg-Gostenhof), Ursula Leicht (Immobilien und Hausverwaltungen), Mostafa Eljojo (Islamische Gemeinde Nürnberg e.V.), Stimmen aus dem Publikum, Markus Schwendinger (Stadtplanungsamt Nürnberg), Dionysios Konstantatos (Griechische Gemeinde Nürnberg e. V.), Doris Kißkalt (Designerin und Caféinhaberin), Cornelia Kuhlmann (Mieter helfen Mietern e.V.)

Weitere Mitarbeit: Katharina Fischer, Mathias Heintz, Benjamin Herrmann, Elena Hubner, Jennifer Kalek, Anna Pflaum, Patrick Preißer, Wendelin Reichl, Julia Riese, Stefanie Schmuck